

# DEN

## FINLAND OY

VASTUULLISUUS-  
RAPORTTI  
2025





## Sisällys

Johdon terveiset .....	4
DENin arvot .....	5
Kaksoisolennaisuusanalyysi .....	6
Vastuullisuustyön painopisteet .....	8
Ympäristö .....	10
Turvallisuus ja terveellisyys .....	14
Hyvä hallintotapa .....	16
ESG-tunnusluvut .....	18

## Otimme merkittäviä kehitysaskelia vastuullisuudessa alan haasteista huolimatta

Vuonna 2025 epävarmuus yleisestä taloustilanteesta vaikutti edelleen asuntomarkkinoihin ja rakentamisen volyymit pysyivät matalina. Rakennusalalla nähtiin edelleen konkurssseja ja asiakkaat olivat varovaisia päätöksenteossaan. Toimintaympäristön haasteista huolimatta onnistuimme säilyttämään asemamme markkinajohtajana ja edelleen parantamaan positiivista liiketulostamme.

Viime vuonna toteutimme yhtiössä strategisen rakenne- muutoksen ja otimme jälleen kehitysaskelia vastuullisuudessa. Toteutettujen muutosten myötä henkilöstömäärämme pieneni noin 20 %, kokonaisenergian kulutus pieneni 16 %, hiilijalanjälki suhteessa liikevaihtoon parani 8 % ja hiilijalanjäljen laskenta tarkentui entisestään. Myös työturvallisuudessa otimme askelia oikeaan suuntaan ja tapaturmataajuus parani merkittävästi.

- Energiankulutuksemme pieneni kokonaisuudessaan 16 %.
- Hiilijalanjälkemme suhteessa liikevaihtoon pieneni 8 % ja hiilijalanjäljen laskenta tarkentui.
- Lisäsimme panostuksia työturvallisuuteen, mikä näkyi myös tapaturmatilastoissamme.
- Strategiassamme vastuullisuus on yksi neljästä kilpailuedustamme ja strategian painopisteestä: aiomme tulevina vuosina olla entistä vahvemmin 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. Näemme vaikuttavat vastuullisuusteot entistä vahvempana kilpailuetuna tulevaisuudessa ja läpinäkyvän raportoinnin asiakkaiden luottamuksen herättäjänä.

Markku Uotinen  
Toimitusjohtaja



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

DEN Finland Oy on suomalainen yritys, jonka juuret pientalorakentamisessa yltyvät yli 30 vuoden taakse. Meitä ohjaavat yhdessä valitut arvomme: arvostus, rohkeus, vastuullisuus ja onnellisuus. Meillä työskentelee noin 300 ammattilaista. Liikevaihtomme vuonna 2025 oli 86,2 miljoonaa euroa.

DEN 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 toteuttaa suurempia rakennuskokonaisuuksia sekä esimerkiksi päiväkotia ja kouluja yritys- ja julkisille asiakkaille.

### Kotimaista tuotantoa

DENin tehtaot 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

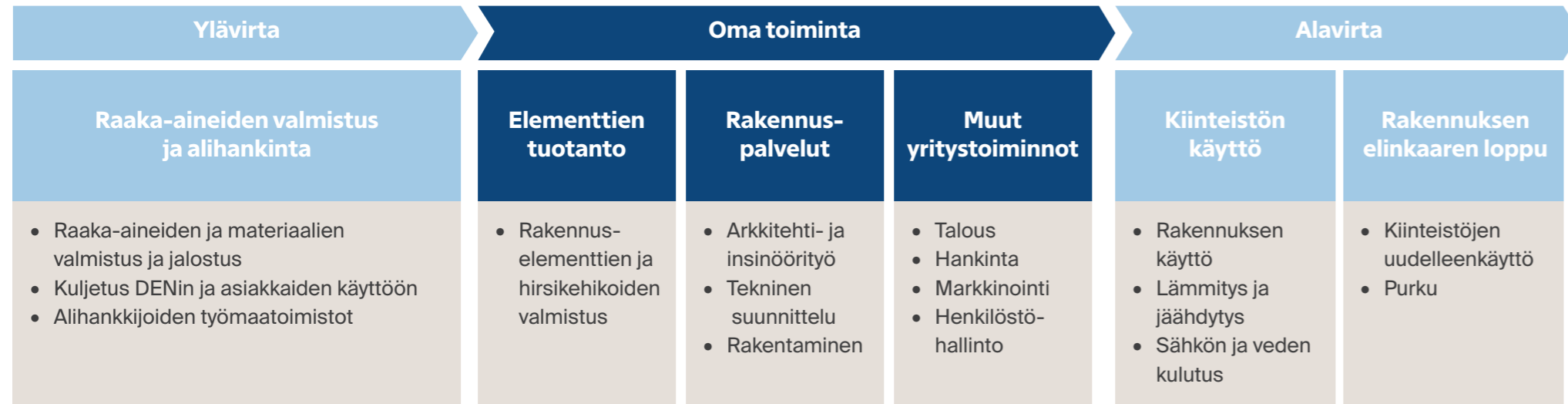


Onnellisuus

## Kaksoisolenntaisuusanalyysi

Vastuullisuustyön vaikuttavuuden kehittämiseksi ja raportoinnin parantamiseksi DEN toteutti vuonna 2024 kaksoisolenntaisuusanalyysin yhdessä PwC Suomen kanssa. Kaksoisolenntaisuusanalyysiin sisältyi arvoketjun määrittely, vaikutusten arviointi, riskien ja mahdollisuuksien arviointi sekä olenntaisuuden määrittely.

## Arvoketju



## Olenntaisuus

Kaksoisolenntaisuusanalyysissa ESRS-viitekehystä käyttäen tunnistettiin vaikutuksia ja riskejä arvioimalla olenntaisiksi aiheiksi yhteensä kuusi aihetta ja 11 osa-aihetta. DENin raportointi kattaa jo nyt valtaosan aiheista vähintään osittain tunnuslukujen ja toimenpiteiden osalta.

### 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

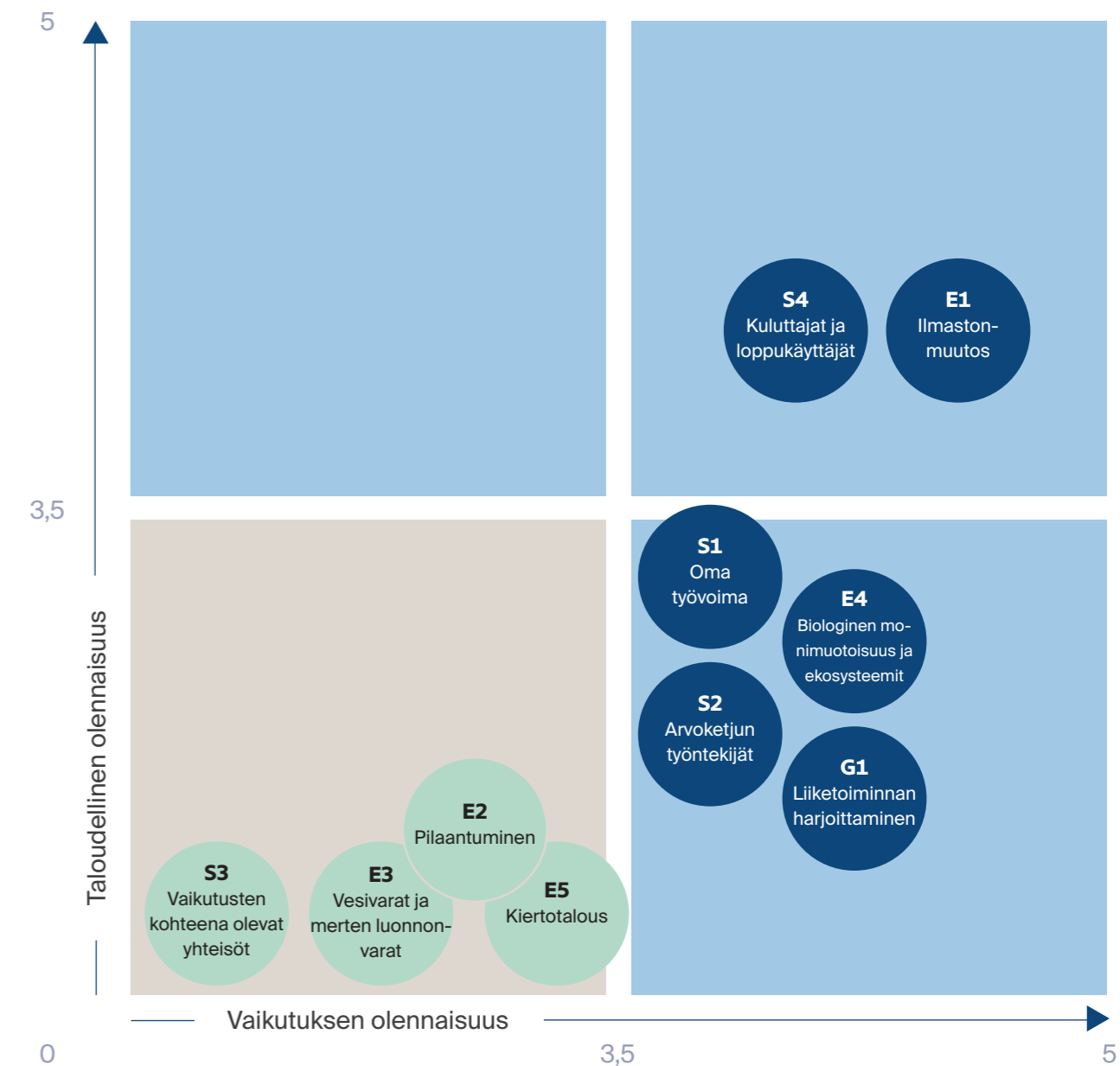
- Työolot
  - Terveys ja turvallisuus

### 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 hionneet tuotantoprosessitamme 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 ennakkointiin 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.



## DENin hiilijalanjälki kokonaisuudessaan pienentynyt ja laskenta tarkentunut

DEN 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 viiden vuoden mittausjakson aikana. Samalla laskentaa on kaikkina mittausvuosina tarkennettu ja datan laatua parannettu.

## DEN on jo vuosia kehittänyt talojen energiatehokkuutta

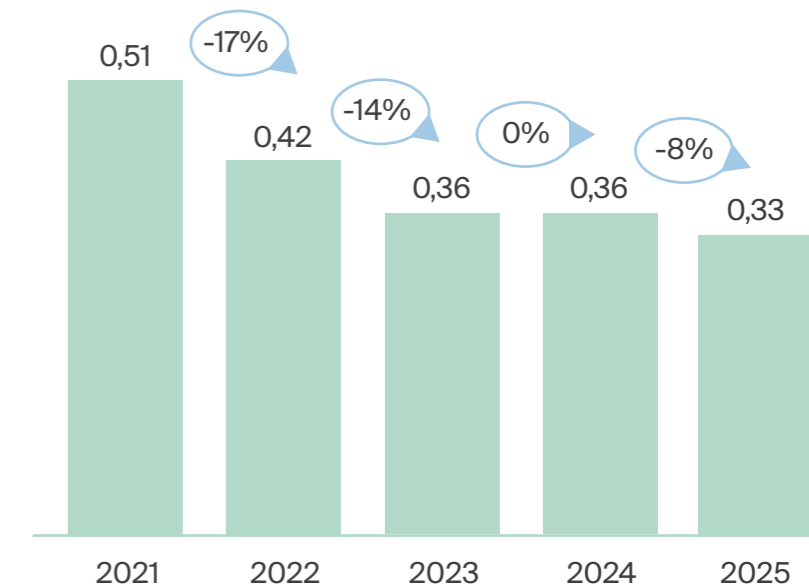
### Oma tuotanto hiottu vähähiiliseksi

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

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.

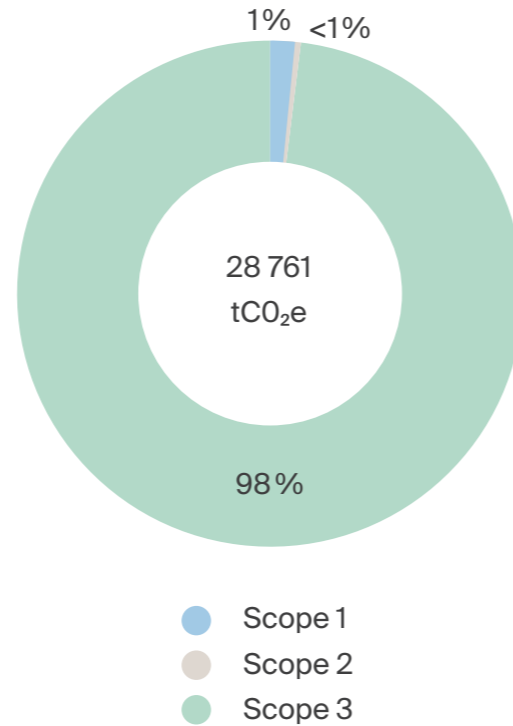
DEN on jo vuosia kehittänyt talojen energiatehokkuutta. Vuonna 2025 DENin rakentamista elementtitalosta 57 prosenttia on A-energialuokassa. Hirsitaloista valtaosa sijoittuu energialuokkaan B hirren U-arvon vuoksi. Rakennusmateriaalin ja rakennuksen ominaisuuksien lisäksi energialuokkaan vaikuttaa merkittävästi lämmönlähde, jonka valintaa vaikuttavat asiakkaan lisäksi tontin ominaisuudet ja kaavoitus.

### Päästöt suhteessa liikevaihtoon pienentyneet 33 % vuodesta 2021



## DENin hiilijalanjälki 2024

Scope / Kategoria	Päästöt (tCO <sub>2</sub> e)	Osuus hiilijalanjäljestä, %
<b>Kokonaispäästö</b>	28 761	
<b>Scope 1</b>	340	1
<b>Scope 2 markkinaperusteinen</b>	111	<1
<b>Scope 3</b>	28 309	98
<b>Kat. 1: Ostetut tuotteet ja palvelut</b>	14 874	52
Kat. 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt	246	1
Kat. 4: Kuljetukset ja jakelu (Upstream)	926	3
Kat. 5: Jäte	23	<1
Kat. 6: Liikematkustus	212	1
Kat. 7: Töihin matkustaminen	135	<1
<b>Kat. 11: Myytyjen tuotteiden käyttö</b>	9 624	33
Kat. 12 : Myytyjen tuotteiden käytöstä poisto	2 269	8



Vertailu vuosien välillä	2021	2022	2023	2024	2025
Scope 1	795	1 003	526	392	340
Scope 2	1 108	186	349	122	111
Scope 3	103 443	93 762	41 946	30 692	28 309

**Materiaalien alkuperä selvitettävissä**

Materiaalien jäljitettävyys on tärkeää, jotta voidaan varmistua esimerkiksi kestävästä metsien käytöstä. DENin 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 DENin 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 määrämittojen huomiointi suunnittelussa vähentää hukkaa ja jätettä. Hyödynnämme sahanpurunkin lämmöntuotantoon: esimerkiksi Alajärven tehtaamme on lämmön suhteen omavarainen.
- Hyvällä tilasuunnittelulla ja hukkaneliöiden välttämällä pienennetään valmistuvien talojen 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.

## Strategiassamme on tavoitteena kannustavin kulttuuri ja osaavin henkilöstö

Henkilöstötyytyväisyyttä vaalitaan hyvällä johtamisella ja sen jatkuvalla kehittämisellä, avoimella viestinnällä, osaamisen kehittämisellä sekä edistämällä yhteistyötä ja arvostusta.

Henkilöstötyytyväisyys vuonna 2025 oli hyvällä tasolla siitä huolimatta, että yhtiössä toteutettiin merkittäviä rakenteellisia uudistuksia. Marraskuussa toteutetussa henkilöstökyselyssä eNPS oli 25 ja esihenkilöiden saama NPS oli 59. Vastausprosentti oli 68 %.

### Työturvallisuudessa tärkeintä on ennakointi

Työturvallisuuden eteen on tehty pitkäjänteistä työtä. DEN on jo vuosia panostanut erityisesti ennaltaehkäisemään riskejä ja vaaroja. Turvallisuuskävelyitä tehtailla ja auditointeja työmailla toteutetaan säännöllisesti. Lisäksi kerätään turvallisuushavaintoja, joita jokainen DENin työmailla, tehtailla ja työpaikoilla toimiva voi tehdä. Turvallisuuskävelyiden, auditointien ja turvallisuushavaintojen avulla DEN toteuttaa korjaavia toimenpiteitä, joilla tapaturmia ehkäistään jo ennalta.

### Vuonna 2025 painopisteenä riskien ja vaarojen ennakointi

DEN valitsee vuosittain turvallisuustyön painopistealueen, joka vuonna 2025 oli riskien ja vaarojen ennakointi. Käytännössä se tarkoittaa panostamista

- Ennakoiviin turvallisuushavaintoihin
- Turvallisuuskävelyihin
- Turvallisuusohjeiden näkyvyyteen
- Työturvallisuuden säännölliseen seurantaan ja viestintään
- Muihin ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin

Turvallisuusohjeistus ja -materiaalit päivitettiin vuoden 2024 lopussa ja turvallisuus nostettiin vuonna 2025 sisäisessä viestinnässä kuukausittaisen henkilöstöinfojen pääaiheeksi. Työturvallisuuden mittareita ja turvallisuushavaintoja seurataan johtoryhmissä joka viikko.

### Vuoden 2026 painopisteenä on uskallus puuttua riskeihin ja vaaratilanteisiin

Tapaturmataajuus oli vuoden 2025 lopussa 9,4 (16,9). Tapaturmataajuus laski merkittävästi edelliseen vuoteen nähden. Sattuneissa tapaturmissa painottuivat alkuvuoden kuukausina esimerkiksi liukastumiset. Tästä johtuen olosuhteiden ennakoinnista muistutettiin työmaiden vastuuhenkilöitä ja koko henkilöstöä.

Työturvallisuuspanostuksia lisättiin vuoden 2025 aikana ja vuoden 2026 painopistealueeksi valittiin uskallus puuttua riskeihin ja vaaratilanteisiin.

## Hyvä 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
- Hyväksymisvaltuudet
- Henkilöstö- ja lähipiirikauppoihin liittyvät linjaukset

### Tavoitteena onnelliset asiakkaat

Satsaukset malliston kehitykseen, rakentamisen laatuun ja asiakaskokemukseen näkyvät parantuneena asiakastytyväisyytenä. Erityisesti luotettavuus ja rakentamisen huolettomuus saavat asiakkailta kiitosta. DENin NPS kehittyi noususuuntaisesti vuoden loppua kohden ja koko vuodelta NPS-luku oli noin 59.

Asiakastytyväisyyttä 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 asiakkailta kiitosta



ESG-tunnusluvut	Aihe	Tieto	Yksikkö
<b>YMPÄRISTÖ</b>			
<b>Hiilijalanjälki</b>	Päästöluokka 1	340	tCO2e
	Päästöluokka 2 (markkinaperusteinen laskenta)	111	tCO2e
	Päästöluokka 3	28 309	tCO2e
	Kokonaishiilijalanjälki	28 761	tCO2e
<b>Päästöintensiteetti</b>	Päästöluokka 1 / liikevaihto	0,004	kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR
	Päästöluokka 1 / henkilömäärä	1,38	kg CO <sub>2</sub> -eq/ FTE
	Päästöluokka 2 / liikevaihto	0,001	kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR
	Päästöluokka 2 / henkilömäärä	0,45	kg CO <sub>2</sub> -eq/ FTE
	Päästöluokka 3 / liikevaihto	0,33	kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR
	Päästöluokka 3 / henkilömäärä	115	kg CO <sub>2</sub> -eq/ FTE
	Päästöluokat 1 ja 2 / liikevaihto	0,005	kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR
	Päästöluokat 1, 2 ja 3 / liikevaihto	0,334	kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR
<b>Energiankulutus</b>	Tavoite energiankulutuksen suhteen	Tavoitteena kaiken ostetun energian uusiutuvuus	
	Kokonaisenergiankulutus	9 997 771	kWh
	Uusiutuvaa energiaa kokonaisenergiankulutuksesta	9 950 748 (99,5 %)	kWh
	Energian tuotanto	5 400 000	kWh
	Uusiutuvaa energiaa energiantuotannosta	5 400 000 (100 %)	kWh
<b>Jätteet</b>	Päästöt vesistöön	0	t
	Jätteiden kokonaismäärä	167,1	t
	Vaarallisen ja radioaktiivisen jätteen määrä	0	t

ESG-tunnusluvut	Aihe	Tieto	Yksikkö
<b>IHMISET</b>			
<b>Henkilöstö</b>	Henkilöstön määrä vuonna 2024	308	Full-Time Equivalent (FTE)
	Henkilöstön määrä vuonna 2025	247	Full-Time Equivalent (FTE)
	Naisten määrä henkilöstömäärässä	63	Full-Time Equivalent (FTE)
	Henkilöstön määrän muutos	-61	Full-Time Equivalent (FTE)
	Rekrytoinnit	13	Full-Time Equivalent (FTE)
	Vaihtuvuus	74	Full-Time Equivalent (FTE)
	Vaihtuvuus-%	30,0	%
	Osa-aikaisten työntekijöiden vaihtuvuus-%	0	%
<b>Työhyvinvointi</b>	Yrityskaupoista tai fuusioista johtuva henkilöstömäärän muutos	0	Full-Time Equivalent (FTE)
	Henkilöstötyytyväisyyskyselyn vastaus-%	68	%
	E-NPS	25	
<b>Työturvallisuus</b>	Poissaolo-%	2,1	%
	Työtapaturmien määrä	12	
	Työhön liittyvien kuolemantapausten määrä	0	
	Työtapaturmista johtuvien poissaolopäivien määrä	69	
<b>HALLINTO</b>			
<b>Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus</b>	Naisten osuus henkilöstöstä	25,5	%
	Oikaisematon sukupuolten välinen palkkaero	1,16	%
	Miesten ja naisten keskipalkkojen välinen ero, suhdeluku	1,01	
	Syrjintätapaukset	0	
	Hallituksen jäsenen määrä	5	
	Hallituksen jäsenistä naisia	0	
	Riippumattomien hallitusjäsenten määrä	5	
	Johtoryhmän jäsenten määrä	6	
Johtoryhmän jäsenistä naisia	3		

# DEN

**Toteutamme  
unelmia**

