

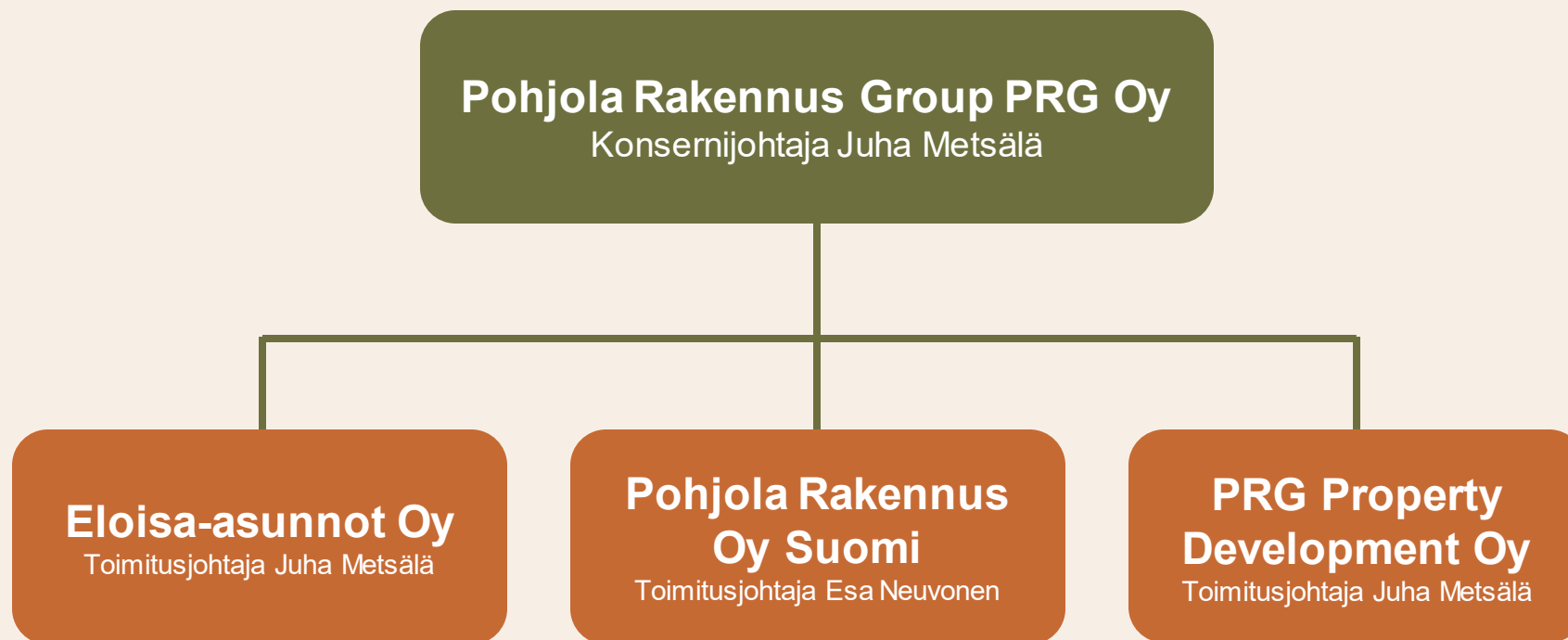


Pohjola Rakennus -konserni

TEEMME UUSIA MUKAVUUSALUEITA

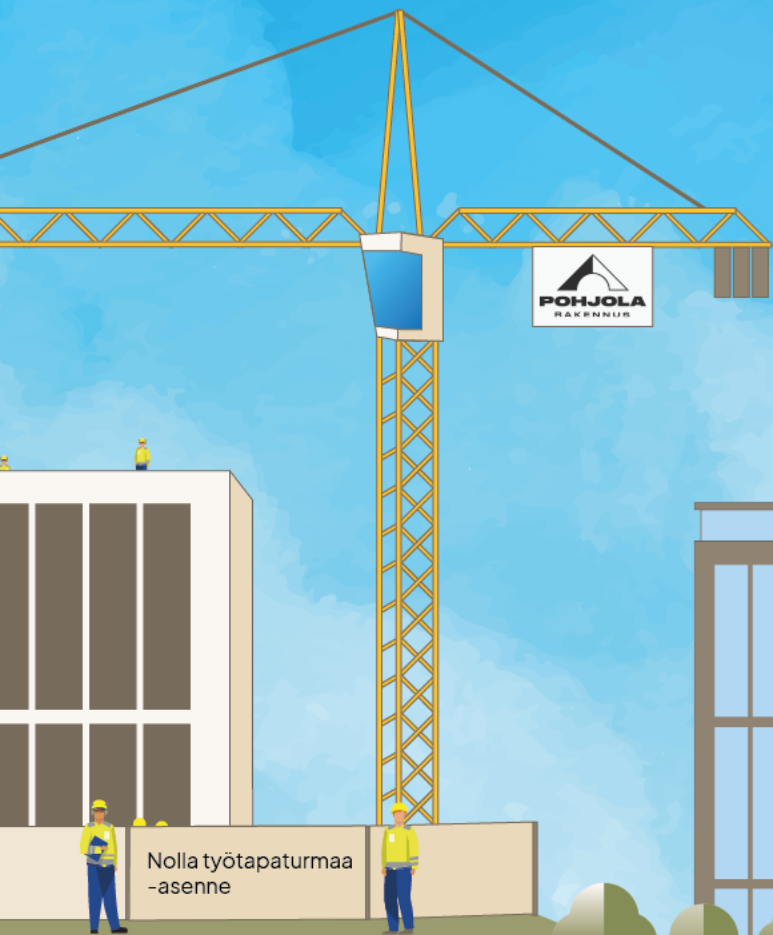
Pohjola Rakennus –konserni on suomalainen perheyhtiö

- **Pohjola Rakennus –konserni** on vuonna 1989 perustettu kiinteistökehitys- ja rakennusalan yritys, jonka emoyhtiönä toimii Pohjola Rakennus Group PRG Oy. Pohjola Rakennus Group PRG Oy:n tytäryhtiöitä ovat Pohjola Rakennus Oy Suomi, Eloisa-asunnot Oy sekä PRG Property Development Oy.
- Olemme yksi Suomen suurimmista kiinteistökehitys- ja rakennusalan yrityksistä ja tunnettuja vahvasta aluesuunnittelun osaamisestamme sekä hankekehityksestämme. Pääpainomme on kerrostalokotien rakentamisessa yli 30 vuoden kokemuksella.
- Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain yli 3 000 uutta kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen.
- Yrityksellämme on kuusi toimipistettä Suomessa; Helsingissä, Tampereella, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa ja Oulussa.
- Työllistämme noin 3000 henkilöä, joista omaa henkilökuntaa on keskimäärin 250 henkilöä.



Strategiamme





Kustannusohjattua rakentamista varmoilla ratkaisuilla

VISIO

Asiakas suosittelee	Haluttu työpaikka	Toimialaa nopeampi ja kannattavampi kasvu	Vastuullinen edelläkävijä
NPS 60	NPS 70	Liikevaihdon kasvu 10 %, Liiketulos 10 %	Toiminta jatkuu yhä 30 v kuluttua, Tapaturmataajuus <5
NPS 55	NPS 33	10,5 %, 4,9 %	12/22: 11,9

STRATEGISET TAVOITTEET

STRATEGISET MITTARIT

TILANNE (2022)

Varmat ratkaisut

Asiakas toiminnan keskiössä

Osaava henkilöstö

Hankekehitys: Oikeilla sijainneilla kestäväää tulosta

KETTERÄT TOIMINTATAVAT

VASTUULLISUUS

Halu uudistua

Nopea kello-
taajuus

Arvoa asiakkaalle

Avoimuus ja 100 % rehellisyys

MENESTYKSEN KULMAKIVET

KULTTUURI

ARVOT

MEGATRENDIT

Teknologinen murros

Kaupungistuminen

Vihreä siirtymä

Väestön ikääntyminen

Nolla työtapaturmaa -asenne



Tähän valmistuu pian

KEHITYSOHJELMAT

Tiedollajohtamisen kehittäminen

Toimintajärjestelmien kehittäminen

Kumppanuusmallien kehittäminen

Asuntoja kuluttajille

Eloisa varttuneiden asuminen

Yhteistyö asunto-sijoittajien kanssa

Kumppanuus-rakentaminen

Henkilöstö- ja asiakastyytyväisyys



Henkilöstö- ja asiakastyytyväisyys

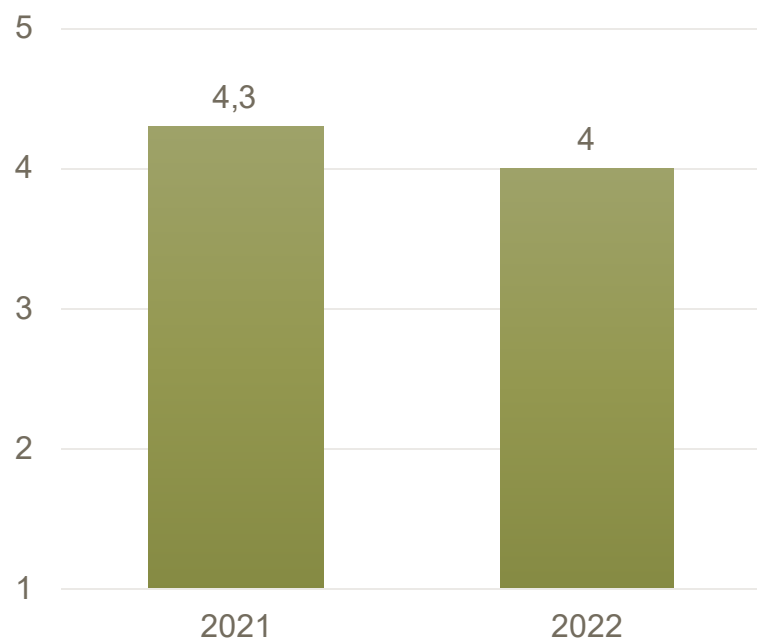
Henkilöstö-
tyytyväisyyskyselyn
eNPS-luku vuonna 2022

33

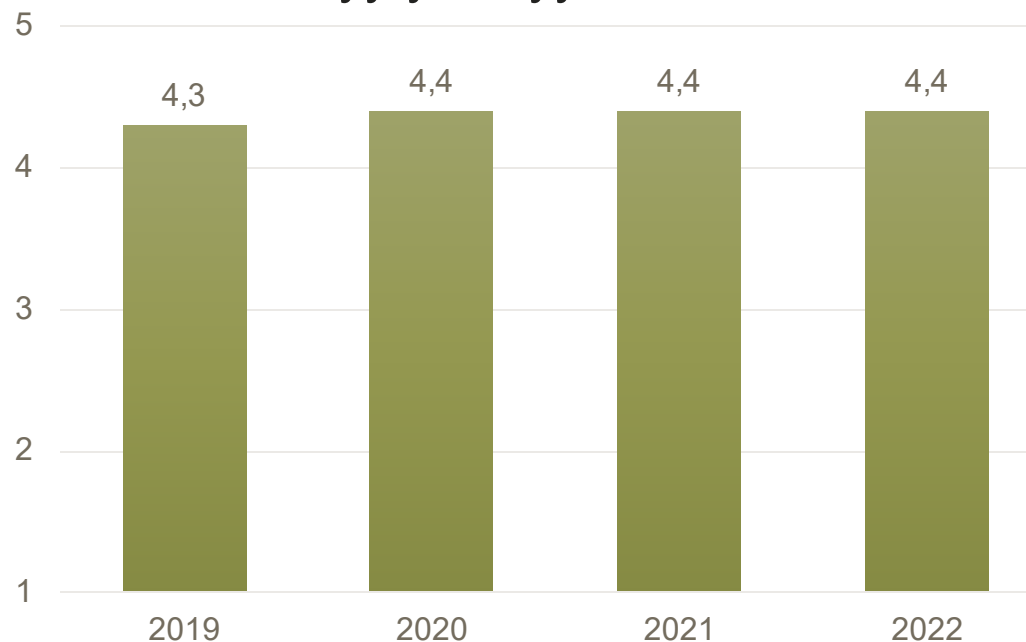
Asiakas-
tyytyväisyyskyselyn
NPS-luku 2022

55

Henkilöstötyytyväisyys



Asiakastyytyväisyys



Yritysvastuu



Yritysvastuu

Pohjola Rakennuksen arvot:

- Halu uudistua
- 100 % rehellisyys ja avoimuus
- Arvoa asiakkaalle
- Nopea kellotaajuus

Ympäristövastuu

- Ympäristökuormituksen vähentäminen
- Ilmastonmuutoksen hillintä
- Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen
- Luonnonvarojen kohtuullinen käyttö/Resurssitehokkuus

Sosiaalinen vastuu

- Henkilöstön terveys ja hyvinvointi
- Työturvallisuus
- Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus
- Asiakastyytyväisyys
- Nuorten työllistäminen

Hyvä hallinto

- Taloudellisesti kannattava liiketoiminta
- Työllistämisaikutukset
- Reilu ja avoin kilpailu
- Verokädenjälki
- Korruption ja harmaan talouden torjunta



Yritysvastuu

- Pohjola Rakennus –konserni on suomalainen perheyhtiö. Se tarkoittaa pitkäjänteistä omistamista ja kestäväää kasvua yhtiön arvojen mukaisesti. Pohjola Rakennus rakentaa koteja asukkaita ja ympäristöä kunnioittaen. Yritysvastuu on jaettu kolmeen osa-alueeseen: hyvä hallinto, sosiaalinen vastuu ja ympäristövastuu.
- Yritysvastuun johtaminen Pohjola Rakennuksella on osa päivittäistä arkeamme ja näin ollen myös erottamaton osa liiketoimintaamme. Meillä yritys vastuu kuuluu kaikille, aina harjoittelijoista hallitukseen asti.
- Lisää yritys vastuustamme ja tavoitteistamme voit lukea [verkkosivuiltamme](#).

Hyvä hallinto

- Pohjola Rakennus –konserni noudattaa hyvää hallintotapaa kaikessa toiminnassaan. Yhtiön toimintaa ohjaa muun muassa omistajastrategia, joka päivitetään vuosittain yhtiön strategiaproessin yhteydessä, sekä eettiset ohjeet.
- Ylintä päätösvaltaa käyttävät hallintoelimet ovat yhtiökokous ja hallitus sekä toimitusjohtaja. Yhtiöidemme hallitukset kokoontuvat kerran kuukaudessa. Hallituksen puheenjohtaja valmistelee hallituksessa päätettävät asiat esikuntansa kanssa. Hallituksen puheenjohtaja vastaa hallituksen asettamien tavoitteiden, suunnitelmien, linjausten ja päämäärien toteutumisesta konsernissa.

Sosiaalinen vastuu

- Pohjola Rakennuksen tavoite on tarjota työntekijöilleen innostava, reilu, turvallinen ja tasa-arvoinen työympäristö. Työtapaturmien osalta tavoitteena on nollataso.
- Yhtiö edellyttää, että sen yhteistyökumppanit, alihankkijat ja aliurakoitsijat sitoutuvat konsernin eettisten ohjeiden noudattamiseen. Yhtiö edellyttää, että työntekijät, aliurakoitsijat ja yhteiskumppanit, samoin kuin heidän työntekijänsä, käyttävät rakennustyömailla tarvittavia suojavälineitä ja kuvallista henkilötunnistetta.
- Yhtiön tarkoituksena on harjoittaa taloudellisesti vakaata ja kannattavaa sekä vastuullista rakennustoimintaa pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on kannattava, maltillinen kasvu eli kestävä kasvu, jolla luodaan arvoa omistajille nyt ja tulevaisuudessa.
- Pohjola Rakennus -konserni ylläpitää aktiivisesti rahoittajasuhteita toimiakseen luotettavana ja vuorovaikutteisena kumppanina sekä varmistaakseen konsernin toiminnan rahoituksen markkinaehtoisesti sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä.

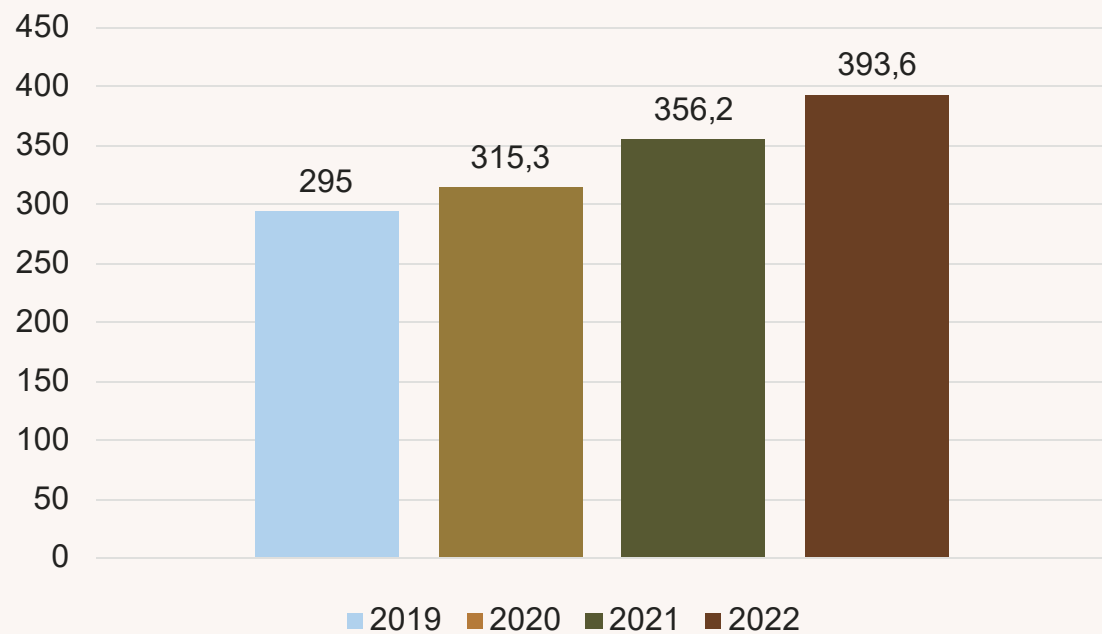
Ympäristövastuu

- Pohjola Rakennuksen ympäristöohjelmaan on kirjattu yhtiön merkittävimmät ympäristönäkökohdat ja -päämäärät. Näiden pohjalta yrityksessä asetetaan ympäristöasioihin liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Ympäristöohjelman tavoitteena on kehittää yrityksen toimintaa ympäristöystävällisemmäksi ja kestäväää kehitystä tukevaksi.
- Ympäristönäkökulmien ja yhteiskuntavastuun huomioimisella pyrimme olemaan mukana ehkäisemässä ilmastonmuutosta ja edistämässä monimuotoisen ympäristön säilymistä. Ympäristöohjelman lähtökohtana on sitoutuminen lakien noudattamiseen ja toiminnan jatkuva kehittäminen. Ympäristöohjelman ohella toimintaa ohjaa myös yrityksen eettiset ohjeet.

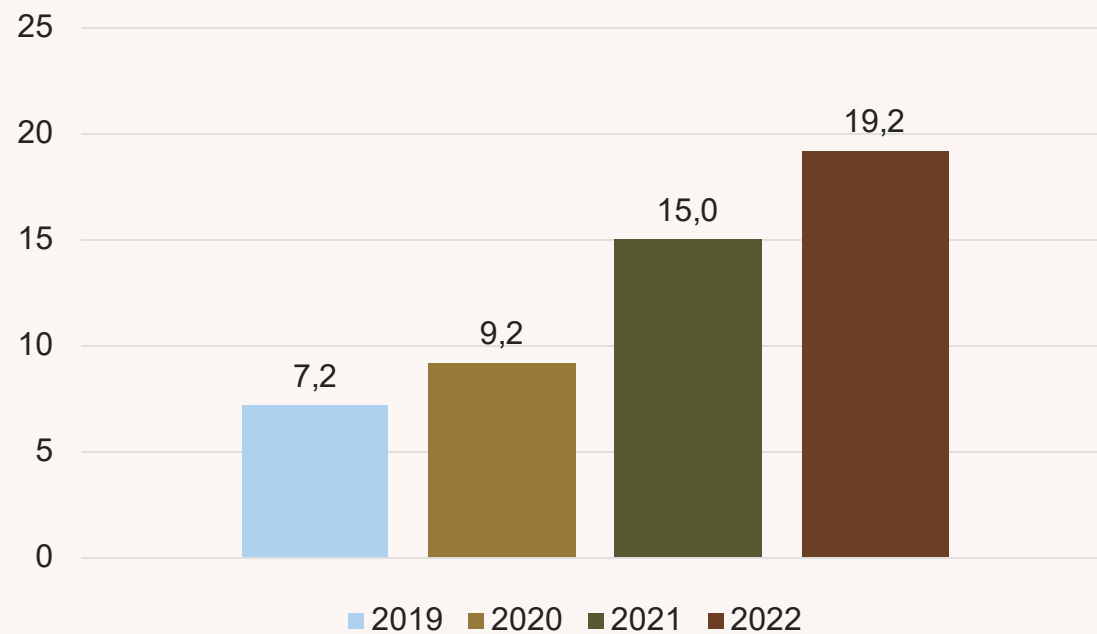
Pohjola lukuina

Avainlukuja 31.12.2022

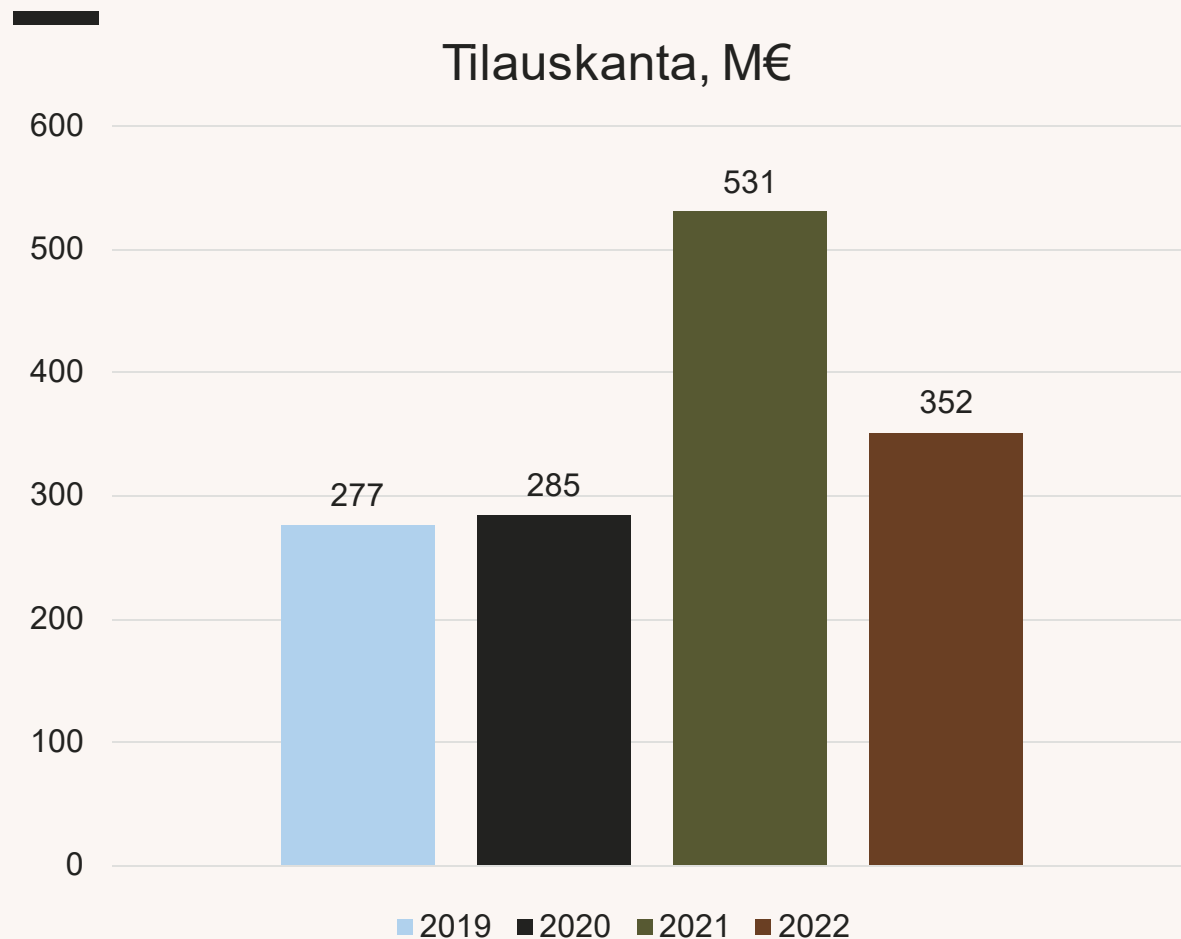
Liikevaihto, M€



Liikevoitto, M€



Avainlukuja 31.12.2022



- Tuotannostamme yli 80 % on omaperusteista kerrostalorakentamista.
- Tonttivarantomme on yli 600 000 kem².

Kohteitamme





Vallilan aluehanke Helsinki

- Viisi asuinkerrostaloa, 220 uutta kotia Vallilan puiston ympärille.
- 14-kerroksinen Asunto Oy Vallilan Monumentti valmistui lokakuussa 2022. Monumentissa on 70 kotia. Monumentin vierelle on rakenteilla 12-kerroksinen Hitas-kohde Asunto Oy Helsingin Siluetti, jonka 41 uutta kotia valmistuu arviolta kesäkuussa 2023.
- Laakson reunalle on valmistunut kolme 7-kerroksista taloa; Fikka, Piilo ja Jemma, jotka ovat valmistuneet 2021 ja 2022.
- Asuinrakennusten lisäksi rakennetaan maanalainen pysäköintilaitos (155 ap) jalkapallokentän alle.



Haagan aluehanke Helsinki

- Haagan Alppiruusuipuiston viereen, Etelä-Haagan pohjoisosaan rakentuu neljän asuinkerrostalon; Asunto Oy Helsingin Paatsamatie 14:n, Atsalean, Elviran ja Hellikin kokonaisuus, johon valmistuu yhteensä 156 asuntoa arviolta vuoden 2024 loppuun mennessä.
- Paatsamatie 14:n asunnot valmistuvat keväällä 2023.
- Asunto Oy Helsingin Atsalean 42 uutta kotia valmistuvat arviolta marraskuussa 2023.
- Hitas-kohteena myytävät, Asunto Oy Helsingin Hellikin, 34 asuntoa valmistuvat arviolta toukokuussa 2024.
- Asunto Oy Helsingin Elviran asuntojen rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2023.



Helsingin Julius Lauttasaari, Helsinki

- Kuusikerroksinen asuinkerrostalo Lauttasaassa metroaseman sisäänkäynnin vieressä osoitteessa Gyldenintie 2.
- Huoneistoala: 3400 m².
- Kerrosala: 4400 m².
- Uusia koteja 51 kpl 30m²:n yksiöistä 166m²:n kuuden huoneen asuntoihin. Autopaikkoja hallissa 32 kpl.
- Rakennetaan uudelleenlaiselle keskitetyn tonttiyhtiön omistamalle tontille.
- Rakennustyöt alkoivat marraskuussa 2021 ja arvioitu valmistumisaika on elokuussa 2023.



Särkiniemenpuisto

Lauttasaari, Helsinki

- Seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo Lauttasaarella, osoitteessa Särkiniementie 3. Sijaitsee valinnaisella vuokratontilla.
- Huoneistoala: 5400 m²
- Kerrosala: 6500 m²
- 81 uutta kotia, 22.5m²:n yksiöistä 128.5m²:n isompiin asuntoihin.
- Yhteensä 63 autohallipaikkaa.
- Kohteen rakentaminen alkoi joulukuussa 2021 ja kohteen on arvioitu valmistuvan joulukuussa 2023.



Hannusranta Espoo

- Metron rakentamisen myötä Kaitaan metroaseman ja Hannusjärven viereen muodostuu uusi luontoarvot huomioiva asuinkerrostaloalue.
- Metron myötä matka Helsingin keskustaan vie noin 20 minuuttia.
- Valtuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 13.6.2022. Alueelle on suunnitteilla 67 000 kem2 asuinrakennusoikeutta ja 2 550 kem2 liike- ja päiväkotirakennusoikeutta.
- Hankkeen maanomistus koostuu sekä Espoon kaupungin että yksityishenkilöiden omaisuudesta.
- Arvion mukaan rakentaminen käynnistyy vuonna 2024.



Finn timer

Espoo

- Espoossa Matinkylän ja Kaitaan välissä sijaitseva Finn timer kaupunginosa kehittyy voimakkaasti tulevien vuosien aikana. Korttelimme sijaitsee 300 metrin päässä Finn timer metroasemalta, josta Länsimetro aloitti liikennöinnin vuonna 2022.
- Kokonaisrakennusoikeus n. 36 000 kem2.
- Kohteet sijaitsevat valinnaisella vuokratontilla.
- Korttelikokonaisuuteen kuuluu yksi 24-kerroksinen ja kolme 17-kerroksista asuinkerrostaloa sekä pihakannen alle sijoittuva yksitasoinen autohalli.
- Korttelin autohallin ja ensimmäisten talojen rakentaminen on aloitettu 2022. Hankekokonaisuuden arvioitu valmistumisajankohta on vuonna 2026.



Kakolan Keidas

Kakolanmäki, Turku

- Neljän asuinkerrostalon kokonaisuus yhteistyössä YH Kodit Oy:n kanssa historialliselle Kakolan vankila-alueelle.
- Kakolanmäki on yksi Turun tunnetuimmista ja koko Suomen mielenkiintoisimmista asuinalueista, jonka Museovirasto on määritellyt Suomessa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.
- Rakennusoikeutta yhteensä 17 000 km².
- Uusia koteja yhteensä 318 kpl.
- Ensimmäinen asuinkerrostalo valmistunut 2020, toinen asuinkerrostalo valmistunut kesäkuussa 2022. Kolmas rakennettava asuinkerrostalo on jaettu kahteen vaiheeseen, joiden rakentaminen alkaa arviolta vuoden 2023 aikana.



Linnakortteli

Herttuankulma, Turku

- 10 asuinkerrostalon kokonaisuus uudessa Herttuankulman kaupunginosassa Turun satamassa.
- Sijainti kivenheiton päässä Turun linnasta.
- 300 auton pysäköintilaitos pihakannen alla.
- Viiden asuinkerrostalon rakentaminen on aloitettu, ensimmäiset kodit valmistuvat alkuvuodesta 2023.
- Kolmen seuraavan asuinkerrostalon rakentamisen arvioidut aloitusajankohdat ovat loppuvuonna 2023.



Asunto Oy Kaarinan Oskari III ja IV Oskarinaukio, Kaarina

- Sijaitsee aivan Kaarinan keskustassa, lähellä palveluita jaulkoliikuntamahdollisuuksia
- Asunto Oy Kaarinan Oskari I ja Asunto Oy Kaarinan Oskari II ovat jo valmistuneet.
- Asunto Oy Kaarinan Oskari III:ssa on 35 uutta kotia ja rakentamisen arvioitu aloitusajankohta on vuoden 2023 lopulla.
- Asunto Oy Kaarinan Oskari IV:ssa on 39 uutta kotia ja rakentamisen arvioitu aloitusajankohta on vuonna 2024.



Tammelan stadion

Tammela, Tampere

- Pohjola Rakennus rakentaa Tampereen uuden Tammelan jalkapallostadion ja sen yhteydessä RS-asuntoja Salhojankadun puoleiseen pätyyn, jotka tulevat osaksi tamperelaista jalkapallopyhättöä.
- Kahden rakennettavan asuinkerrostalon, Asunto Oy Tampereen Victorian ja Asunto Oy Tampereen Vestan 119 kotia ovat kooltaan 27.5 – 128.0 m².
- Asuinkerrostalojen arvioitu valmistuminen on vuoden 2023 loppuun mennessä.
- Huoneistoala on noin 6593 m² ja kerrosala 8510 m².
- Kohde rakennetaan vuokratontille.



Asunto Oy Tampereen Verso & Taimi Kissanmaa, Tampere

- Pohjola Rakennus voitti Tampereen kaupungin järjestämän Kissanmaalla sijaitsevan tontinluovutuskilpailun suunnittelemallaan kiertotalouskonseptilla.
- Rakennusoikeus 6100 kem2
- Kissanmaalle rakennetaan kaksi omaperusteista yhtiötä, Asunto Oy Tampereen Verso ja Asunto Oy Tampereen Taimi.
- Yli 100 uutta kotia kaupungin vuokratontille rakennettuna.
- Rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on vuoden 2023 syksyllä.



Puisto-Kaleva

Kaleva, Tampere

- Kaleva on yksi Tampereen suosituimmista uusista asuinalueista.
- Kahdeksan rakennusta, joiden kerrokset vaihtelevat seitsemästä kolmeentoista. Viisi kerrostaloa on RS-kohteita, kolme KVR-kohteita. Koko Puisto-Kalevan alueen arvioitu valmistuminen on vuonna 2025.
- Sijaitsee lähellä kouluja ja yliopistoja, päivittäistavarakaupan ja uuden raitiovaunulinjan vieressä.
- Rakenteilla olevat RS-kohteet Puisto-Kalevan Tuomi ja Pihlaja valmistuvat syksyllä 2023. Aluehankkeen viimeisten RS- ja KVR-kohteen suunnittelu on alkanut ja rakennustyöt alkavat arviolta vuoden 2023 aikana.



Uusi Santalahti

Santalahti, Tampere

- Entinen teollisuusalue koostuu neljästä erillisestä alueesta, jotka on nimetty vanhojen maamerkkeinä toimineiden tehdasrakennusten mukaisesti.
- Santalahti sijaitsee lähellä kaupungin keskustaa ja Särkänniemen huvipuisto, Tampereen suurimman puiston (Santalahden puisto) ja Näsijärven äärellä.
- Rakennamme Santalahteen lähes 1300 kotia kolmeen kortteliin; Tikkutehtaalle, Pahvitehtaalle ja Pisparantaan, joiden arvioidaan valmistuvan vuoteen 2026 mennessä. Tällä hetkellä rakenteilla on A-Kruunu Rantakylänraitti, Santalahdensillan porrastorni, Tikkutehtaan Hulmu, Pisparannan "Maribel", Pisparanna Serena parkkihalleineen.
- Kahta korttelialuetta (Tikkutehdas ja Pisparanta) rakennettiin yhteistyössä YH-Kodit Oy:n kanssa.
- Yksi korttelialue (Pahvitehdas) on Pohjola Rakennuksen omaa tuotantoa.
- Asuntojen valikoima on laaja sisältäen 20m²:n ministudioita, loft-yksioitä, 7m huonekorkeuden lofteihin ja neljän makuuhuoneen terassillisiin kattohuoneistoihin.
- Raitiovaununlinja kulkee alueen läpi, kun liikennöinti alkaa vuonna 2023. Alueella kaksi ratikkapysäkkiä.



Uusi Lamminpää

Lamminpää, Tampere

- Pohjola Rakennus rakentaa kuuden korttelin asuinkokonaisuuden uudelle rauhalliselle ja pientalovaltaiselle Lamminpään alueelle.
- Alueen suunnittelutyö on vielä kesken. Arvion mukaan Pohjola Rakennus toteuttaa alueelle yhteensä 14 asuinkerrostaloa.
- Kerrosala yhteensä 35600 k-m²
- Alueen rakennustyöt ovat alkaneet alkuvuonna 2022 ja ensimmäinen kortteli valmistuu syksyllä 2023. Koko alueen on arvioitu valmistuvan vuonna 2027.



Kalevankatu 8-10

Puistola, Jyväskylä

- Kolmen asuinkerrostalon kokonaisuus, joka rakennetaan Jyväskylän keskustaan osoitteeseen Kalevankatu 8-10. Kortteliin rakentuu 16- ja 12-kerroksiset tornitalot sekä 8-kerroksinen matalampi asuintalo
- Huoneistoala: 9700 m², kerrosala: 13 390 k-m²
- Liiketila: 570 m²
- Asuntoja: 220 kpl
- Kohde rakennetaan valinnaiselle vuokratontille
- 16-kerroksisen Asunto Oy Jyväskylän Puistolan Tornin rakennustyöt alkoivat elokuussa 2022 ja 84 uutta kotia valmistuvat arviolta kesällä 2024.
- Rakentamisen tavoiteaikataulu koko korttelille kevät 2022 – syksy 2026



Oulun Albert & Oskar Keskusta, Oulu

- Kahden kerrostalon kokonaisuus, joka rakennetaan keskelle Oulun ydinkeskustaa entisen Diakoniaopiston paikalle.
- 13-kerroksinen Asunto Oy Oulun Albert, huoneistoala 4428,5 m² ja kerrosala 5700 m².
- 8-kerroksinen Asunto Oy Oulun Oskar, huoneistoala 2706m² ja kerrosala 3130m².
- Albertin rakennustyöt ovat alkaneet kesäkuussa 2021 ja kohteen arvioitu valmistuminen on elokuussa 2023.
- Oskarin rakentaminen alkaa arviolta vuoden 2023 aikana ja arvioitu valmistuminen on vuoden 2024 aikana.

Yhteystiedot

Toimistomme

Hallinto

Televisiokatu 4
00240 Helsinki

Talous

Kalevantie 2
33100 Tampere

Helsinki

Televisiokatu 4
00240 Helsinki

Turku

Ajurinkatu 2
20100 Turku

Tampere

Voimakatu 18
33100 Tampere

Jyväskylä

Kalevankatu 4
40100 Jyväskylä

Kuopio

Puijonkatu 14 B
70100 Kuopio

Oulu

Typpitie 1
90620 Oulu



Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni

Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

020 775 9600

pohjola@pohjolarakennus.fi

pohjolarakennus.fi

