



Vastuullisuusraportti 2025

Kauppakeskus Sello

Sellon vastuullisuuden tunnusluvut 2025

Kauppakeskus Sellon vastuullisuusraportti vuodelta 2025 noudattaa EU:n vapaaehtoista kestävyysraportointistandardia VSME:ta. Ensimmäinen VSME:n mukainen raporttimme valmistui vuodesta 2024. Standardin avulla voimme tuoda esille toimintaamme yhtenäisellä ja vertailtavalla tavalla.

Vuonna 2025 Sellossa vietettiin 20-vuotisjuhlaa. Erikoisliikkeiden laajennus päivittäistavarakauppojen rinnalla avattiin Sellossa vuonna 2005.

422,9 M€ ↑
myynti (+1,4 %)

23 ↑
uutta liikettä
avautui Selloon
vuonna 2025

99 % ↑
vuokrausasteen
keskiarvo 2025

24,7 milj. ↑
kävijää (+1,8 %)

73 ↑
vuokralaisten
suositteluindeksi
NPS (12/2025)

55
kävijöiden
suositteluindeksi
NPS (2023, mittaus
joka kolmas vuosi)

84,1 % ↑
kierrätysaste
vuonna 2025

18 281 tCO₂e
hiilijalanjälki

60
kumppania

36
tapahtumaa

23 406 MWh
sähkönkulutus
(kiinteistö + vuokralaiset)
(-2,40 %)

69 612 m³
vedenkulutus (-20,4 %)

Sisältö

2 Sellon vastuullisuuden tunnusluvut 2025

3 Sisältö

4 Sellon vastuullisuustyön johtaminen

5 Vastuullista omistajuutta alusta asti

6 Sellon vastuullisuuden painopisteet 2025

7 Sellon kestävyystoimet

8 Ympäristövaikutukset

9 Kauppakeskusten ekologinen edelläkävijä

10 Ympäristötavoitteiden kehitys

11 Sellon hiilijalanjälki 2025

12 Sello on sekä sähkönkäyttäjä että -tuottaja

14 Veden käyttö Sellossa

15 Sellossa on sitouduttu kiertotalouteen

16 Kierrätysaste nousussa

17 Yhteiskuntavaikutukset

18 Sello on osana arkea

19 Sellossa kohdataan

20 Sello on nuorten kohtaamispaikka

21 Saavutettavuutta ja sujuvaa asiointia

22 Työpaikkoja ja hyvää hallintoa

23 Kestävyysraportin sisältöluettelo

24 Lisätietoja raportista



Sellon vastuullisuustyön johtaminen



Vastuullista omistajuutta alusta asti

Kauppakeskus Sello avattiin vuonna 2003. Vuonna 2025 Sellossa toimi yhteensä 156 vuokralaista. Laajennusten myötä vuosina 2005 ja 2008 vuokrattava pinta-ala kasvoi 102 000 neliömetriin.

Kauppakeskusten keskuudessa Sello on vastuullisuuden edelläkävijä. Vastuullisuuteen on panostettu ja vastuullisuustoimia on tehty kauppakeskuksen ensimmäisistä vuosista lähtien. Olemme laskeneet toiminnastamme aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä jo vuodesta 2009 lähtien. Sellolle on myönnetty kiinteistöjen ympäristövaikutuksia arvioiva LEED Platina toiminnanaikainen sertifikaatti vuosina 2015, 2020 ja 2023. Sello oli Euroopan ensimmäinen kauppakeskus, joka sai toiminnanaikaisen LEED Platina -luokituksen.

Osallistumme aktiivisesti Kauppakeskusyhdistyksen kestävyystyöhön, jonka tavoitteena on yhtenäistää kauppakeskusten vastuullisuuskäytäntöjä.

Sellon sijainti Leppävaaran ytimessä, liikenteen vilkkaassa solmukohdassa näkyy vuosittain kehittyvänä kävijämäärän kasvuna. Vuonna 2025 Sellossa vieraili 24,7 miljoonaa kävijää, joka on 400 000 enemmän kuin vuonna 2024. 156 liikettä ja palvelua tarjoavat työpaikan noin 2 100 henkilölle.

Sellon omistajat ja hallinnointi

Sellon omistavat suomalaiset eläkeyhtiöt **Keva, Elo ja Ilmarinen**. Sellon kaupallisesta ja teknisestä johtamisesta vastaa **Realidea Oy**. Omistajat ja manageri ovat asettaneet yhdessä tavoitteita, joiden avulla Sellon vuokraustoimintaa voidaan tehdä eettisesti ja kannattavasti.

Tavoitteena on kiinteistön arvon kasvattaminen ammattimaisella ja kannattavalla toiminnalla. Kauppakeskusta manageroi Realidean Sello-tiimi eikä kauppakeskusyhtiöllä ole omaa henkilöstöä.

Omistus- ja hallinnointirakenteesta johtuen raportissa ei käsitellä taseen, liikevaihdon tai henkilöstön lukuja.

Vastuullisuusraportin sisältö perustuu keväällä 2024 toteutettuun arvoketjuanalyysiin ja Sellon toiminnan näkökulmasta olennaiseksi tunnistettuihin vaikutuksiin.

Oikeudellinen muoto: Kiinteistöosakeyhtiö
Kauppakeskus Sello

NACE-toimialaluokituskoodi: 68209 –
Muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta

Pääasiallinen toimintamaa ja merkittävien omaisuserien sijainti: Suomi

Omistettujen, vuokrattujen tai hallintoitujen toimipaikkojen maantieteellinen sijainti: Suomi

Sellon vastuullisuuden painopisteet 2025

Julkaisimme ensimmäisen vastuullisuusraportimme EU:n VSME standardin mukaisesti vuodesta 2024. Julkaisemalla vuoden 2025 raportin myös VSME standardin mukaisesti raportit ovat vertailukelpoisia ja selkeälukuisia. Vastuullisuusraportissa 2025 esittelemme Sellon vastuullisuustoimien kehityksiä ja saavutuksia.

Raportti keskittyi neljään olennaiseksi havaittuun pääalueeseen, jotka ohjaavat kaupakeskuksen siirtymää kohti kestävämpää liiketoimintamallia:



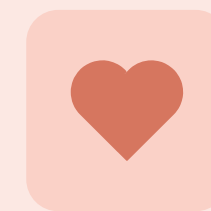
Strategia ja toimintaperiaatteet:

Työn perustana toimi vastuullinen omistajuus ja kestävyysstrategian integroiminen osaksi ihmisten arkea (B1, C1). Sello määritteli selkeät käytännöt ja tulevat aloitteet, joilla varmistetaan hallittu siirtymä kestävämpään talouteen (B2, C2).



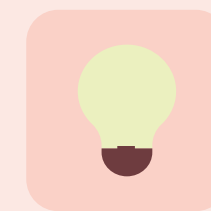
Ympäristövastuu:

Sello profiloitui ekologisena edelläkävijänä keskityen erityisesti energiatehokkuuteen ja kasvihuonekaasupäästöjen hallintaan. Keskeisiä toimia olivat oma energiantuotanto, sähköisen liikenteen edistäminen sekä ilmastosiirtymän tavoitteet (B3). Lisäksi seurattiin tarkasti vedenkulutusta (B6) sekä sitouduttiin kiertotalouden edistämiseen ja jätehuollon optimointiin (B7).



Yhteiskunnallinen vaikuttavuus:

Painopisteenä olivat turvalliset kohtaamiset ja hyvän hallinnon mukaiset työpaikat. Raportoinnissa huomioitiin työvoiman ominaispiirteet (C5) sekä tarkennetut tiedot ihmisoikeuskäytännöistä ja prosesseista (C6).



Vastuullinen hallintotapa:

Hallinnon läpinäkyvyyttä seurattiin korruption ja lahjonnan vastaisilla toimilla (B11). Lisäksi raportointi kattoi tulovirtojen analysoinnin EU-viitearvojen mukaisesti (C8) sekä hallintoelinten sukupuolten välisen monimuotoisuuden edistämisen (C9).

Seuraavat VSME-standardin kohdat eivät ole Sellon kannalta olennaisia tai sovellettavissa: B4, B8, B9, B10, C3, C4, C8.

Sellon vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen liittyvät pääasiassa rakennuksen sijaintiin ja sen rakentamiseen käytettyyn maankäyttöön. Koska nämä vaikutukset ovat syntyneet jo rakentamisvaiheessa, kestävyysteema B4 Ilman, veden ja maaperän pilaantuminen ei ole Sellon kannalta olennainen vuonna 2025.

Sellosa ei ole tehty ilmatoriskien kartoitusta. Koska Selloa manageroi Realidean Selloon keskittyvä kauppakeskustiimi, sosiaalisia ja hyvän hallinnon teemoja tarkastellaan välillisesti ja yhteiskunnallisten vaikutusten kautta.

Sellon kestävyystoimet

Sellolla on useita kestävää kehitystä edistäviä käytäntöjä ja linjauksia ohjaamassa toimintaa. Olemme asettaneet myös tavoitteita ja seuraamme vastuullisuusindikaattoreita jatkuvasti. Vastuullisuus on meille kilpailuetu, ja useat tavoitteemme kytkeytyvät suoraan liiketoimintaamme. Tästä syystä emme julkaise kaikkia tavoitteitamme.

	Sellon kestävyysaloitteita ja -käytäntöjä	Ovatko ne julkisesti saatavilla?	Onko näihin asetettu tavoitteita?
Ilmastonmuutos	Kyllä, esimerkkinä älykäs kiinteistön energiajärjestelmä, kuten aurinkopaneelit, sähköä varaavat akut ja energian käytön ohjaus.	✓	✓
Saastuminen	Ei olennaiseksi todettu.	—	—
Vesi- ja merivarat	Kyllä, esimerkkinä vedenkulutuksen seuraaminen.	✓	✗
Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ei olennaiseksi todettu.	—	—
Kiertotalous	Kyllä, esimerkkinä korkea kierrätysasteen tavoittelu ja uudelleen käytön mahdollistaminen.	✓	✓
Oma työvoima	Kyllä, esimerkkinä kauppakeskustiimin kouluttaminen.	—	✓
Arvoketjun työntekijät	Kyllä, esimerkkinä kiertotalouskoordinaattori opastamassa vuokralaisia kierrätyksessä.	✗	✓
Asianomaiset yhteisöt	Kyllä, esimerkkinä oppilaitosyhteistyö ja Noja eli Nuorten oma järjestyksenalvoja.	✓	✓
Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Kyllä, esimerkkinä jatkuva turvallisuus- ja häiriötilanneseuranta.	✗	✓
Liiketoiminnan harjoittaminen	Kyllä, vuonna 2024 käynnistettiin valmistelutyö vuokrasopimusten code-of-conduct ehtojen tarkasteluun.	✗	✓

Ympäristö- vaikutukset



Kauppakeskusten ekologinen edelläkävijä

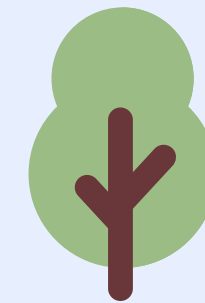
Sello on pitkään toiminut edelläkävijänä kauppakeskusten vastuullisuudessa ja ekologisuudessa. Olemme ylpeitä esimerkiksi korkeasta 84,1 % kierrätysasteesta. Ekologinen vastuullisuus on meille keskeinen arvo.

Ylläpidämme ja kehitämme ekologista vastuullisuuttamme monin eri keinoin, kuten oman aurinkosähkön tuotannolla. Olemme Euroopan ensimmäinen kauppakeskus jolle on myönnetty toiminnanaikainen platinatason LEED-sertifiointi. Tunnistamme, että toiminnallamme, kuten kaikella liiketoiminnalla, on ympäristövaikutuksia. Pyrimme jatkuvasti minimoimaan haitallisia vaikutuksia esimerkiksi vähentämällä vedenkulutusta ja nostamalla kierrätysastetta. Teemme töitä aktiivisesti myös omassa arvoketjussamme ja tuemme vuokralaisiamme sekä asiakkaitamme kierrätyksessä, hiilijalanjäljen pienentämisessä ja vedenkulutuksen vähentämisessä Sellossa.

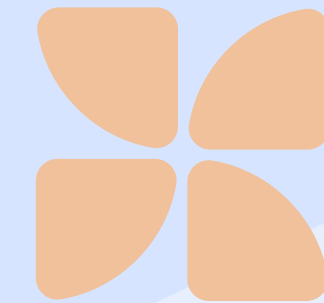
Ympäristövaikutusten keskeiset tunnusluvut



84,1 %
Kierrätysaste



18 281 tCO₂e
Hiilijalanjälki
(Scope 1, 2 ja 3)



5 334 tCO₂e
Hankitut
päästövähennykset

Ympäristötavoitteiden kehitys

Seuraamme Sellossa useita vastuullisuusmittareita.

Mittari	Vuosittainen summa		Vertailu suomalaisten arjen lukuihin 2025
	2024	2025	
Kaukolämpö	11 570 MWh	10 842 MWh	Määrällä lämmittäisi 600 tyypillistä espoolaista kotia.
Sähkönkulutus	23 982 MWh hiilivapaa sähkö	23 406 MWh hiilivapaa sähkö	Vastaa 4 700:n suomalaisen kotitalouden keskimääräistä sähkönkulutusta.
Sähköntuotanto (paikan päällä)	550 MWh	528 MWh	Omalla sähköntuotannolla voisi kattaa Sellon hissien ja liukutasojen sähkönkulutuksen tai Sellon sähköautolatureiden ladatun sähkön koko vuoden aikana.
EV-latureiden käyttöaika	82 521 h	86 961 h	Käyttöaika vastaa 9,92 vuotta.
EV-latureiden käyttö	492 MWh	529 MWh	Vastaa 93 espoolaisen kerrostaloasunnon vuotuista sähkönkulutusta, määrällä voisi ladata täyteen yli 7 000 tyypillistä espoolaista sähköauton akkua.
Kierrätysaste	83,50 %	84,10 %	Koko suomen kierrätysaste vuonna 2024 oli 48 %.

Sellon hiilijalanjälki 2025

Sellon hiilijalanjälki on laskettu Kauppakeskusyhdistyksen laskentamallin mukaisesti. Lisäksi esitetään sijaintiperusteiset päästöt.

Suurin osa Sellon hiilijalanjäljestä tulee asiakkaiden matkustamisesta kauppakeskukseen. Sellon hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä sähköautojen latauspisteet mahdollistavat monipuoliset ympäristöystävälliset kulkuyhteydet. Selloon pääsee kätevästi junalla, bussilla sekä pikaratikalla. Asiakkaista 58 % saapuu julkisilla, kävellen tai pyöräillen.

Hiilijalanjälki*

6 450 tCO₂e

Oma sähkötuotanto

528 MWh

Kaukolämmön kulutus

10 842 MWh

Sähkönkulutus

11 082 MWh kiinteistö
12 324 MWh vuokralaiset
23 406 MWh yhteensä

Energiankulutus

Sellon energiankulutus koostuu uusiutuvasta kaukolämmöstä ja hiilivapaasta ostosähköstä. Sello on käyttänyt hiilivapaata sähköä vuodesta 2019 lähtien. Kauppakeskusta lämmitetään Fortumin uusiutuvalla kaukolämmöllä, joka tuotetaan 100 % uusiutuvilla polttoaineilla ja hukkalämmöllä. Nämä valinnat ovat vähentäneet Sellon Scope 2-hiilijalanjälkeä markkinaperusteisessa laskennassa.

Energiankulutuksen hiilijalanjälkeä lasketaan kahdella eri menetelmällä:

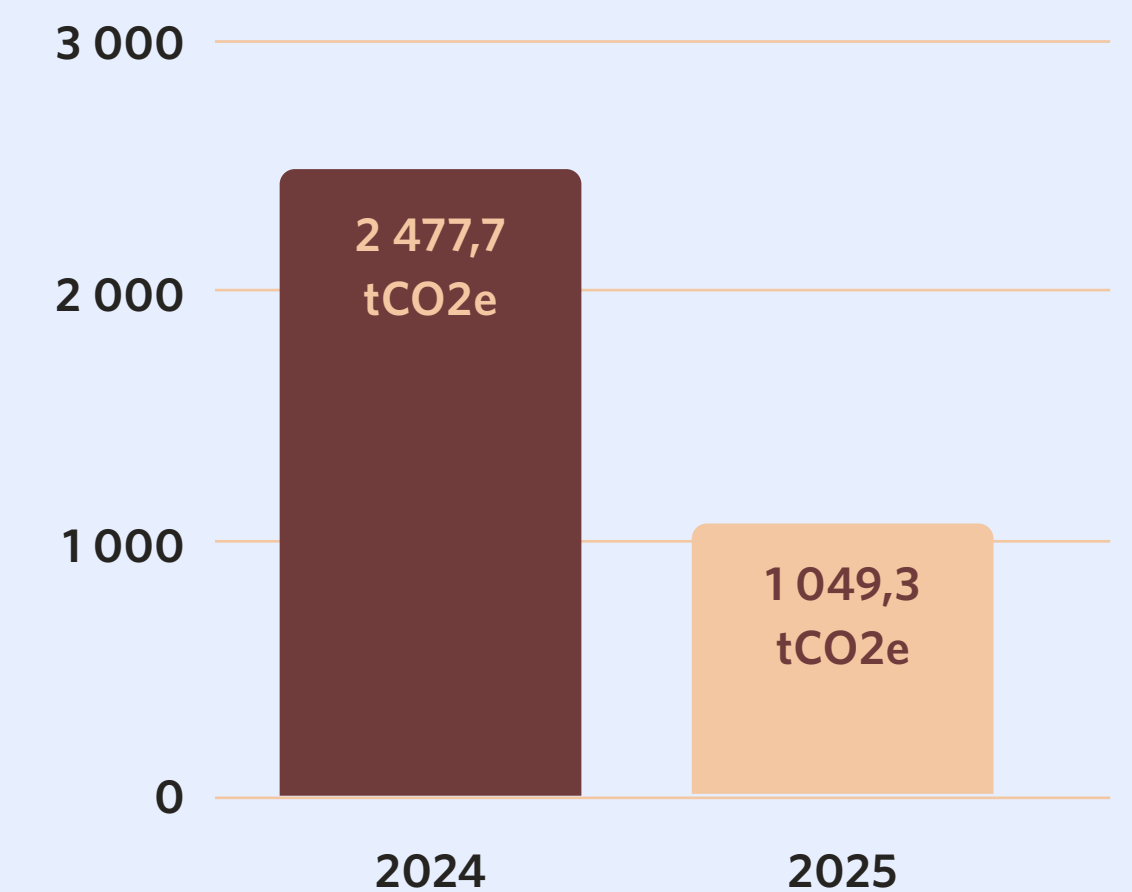
1 Markkinaperusteinen laskenta: Tämä menetelmä huomioi sähkön ja lämmön hankintatavan mukaiset päästöt. Koska Sello ostaa ainoastaan hiilivapaata sähköä ja uusiutuvaa lämpöä, markkinaperusteiset ostetun energian päästöt ovat nolla.

2 Sijaintiperusteinen laskenta: Tämä menetelmä kuvastaa Sellon osuutta sähköverkon kuormituksesta ja siitä aiheutuvista päästöistä, riippumatta siitä, millaista energiaa Sello itse ostaa. Sijaintiperusteinen laskenta heijastaa paikallisen sähköntuotannon keskimääräisiä päästöjä.

Sijaintiperusteinen laskenta heijastaa paikallisen sähköntuotannon keskimääräisiä päästöjä.

Ostoenergian epäsuorien päästöjen vähentyminen verrattuna edelliseen vuoteen perustuu Sellon energiankulutuksen säästöihin sekä Suomen energiantuotannon kasvavaan vähähiilisyyteen.

Ostoenergian epäsuorat päästöt (tCO₂e)



Sello on sekä sähkönkäyttäjä että -tuottaja

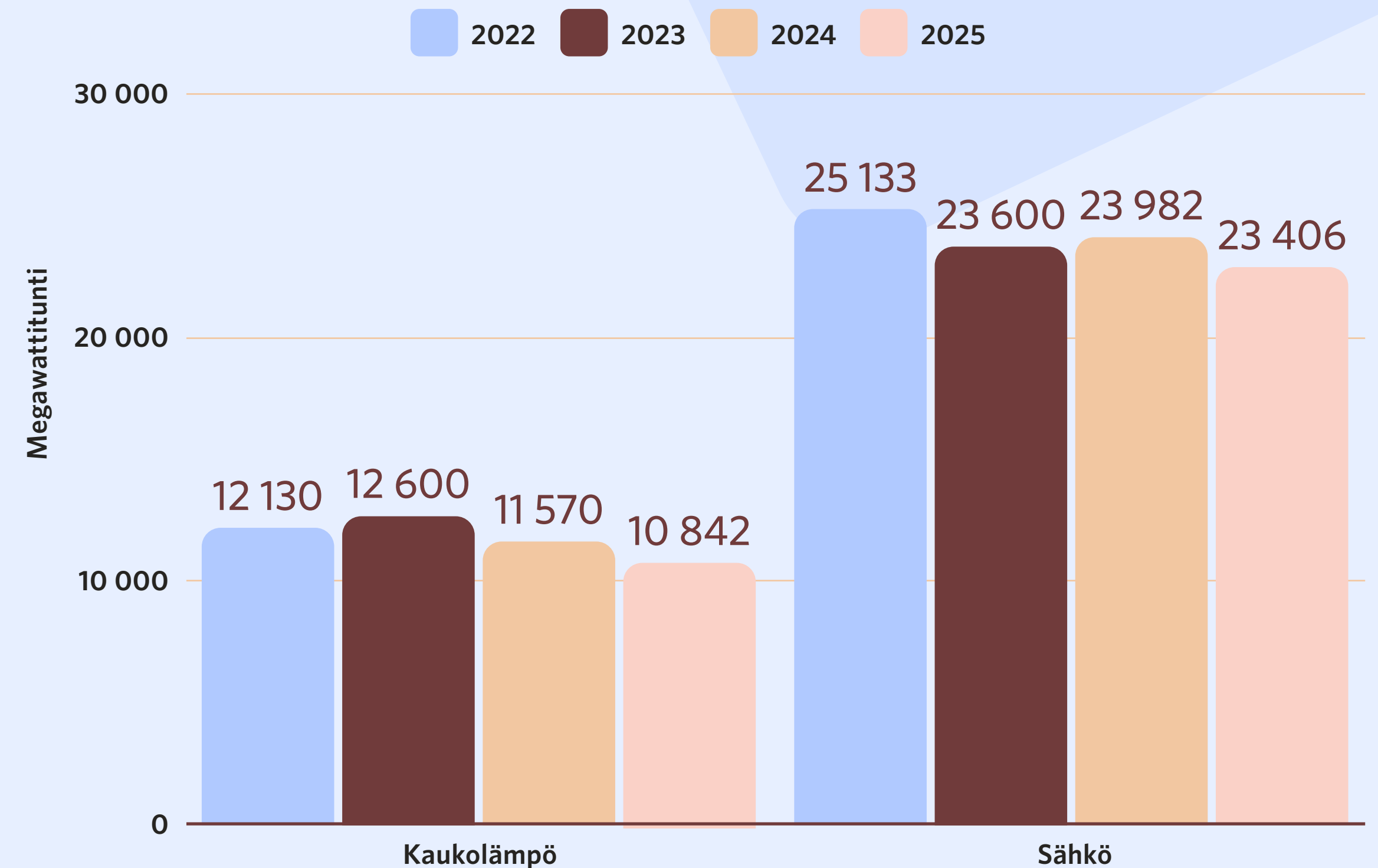
Kauppakeskus Sellon energiankäyttö ja -tuotanto voidaan jakaa kolmeen pääosaan: energiankulutukseen, omaan energiantuotantoon ja sähköisen liikenteen tukemiseen.

Vuonna 2025 kaukolämmön kulutus oli 10 842 MWh ja sähkönkulutus 23 406 MWh. Tämä on yhteensä 34 248 MWh. Kiinteistön sähkönkäyttö oli 11 082 MWh ja vuokralaisten

oli 12 324 MWh. Koska vuokralaisemme ostavat sähkön Selloilta, voimme taata että koko kiinteistön käyttämä sähkö on hiilivapaata. Olemme vähentäneet energiankulutusta 1 304 MWh, eli 3,6 % edellisvuoteen verrattuna. Tämä säästö (1 304 MWh) vastaa noin 65 tyypillisen espoolaisen sähkölämmitteisen omakotitalon koko vuoden energiankulutusta. Säästimme kaukolämmön energiakulutuksessa edellisvuoteen verrattuna 6,3 % lämpimän talven, K-Citymarketin uuden lämpöpumpun sekä lisätyn kaksivaiheisen erillispoistoilman lämpötalteenoton ansiosta.

	2022 MWh	2023 MWh	2024 MWh	2025 MWh	Muutos edellisvuoteen MWh	Muutos edellisvuoteen %
Kaukolämpö	12 130	12 600	11 570	10 842	728	-6,29 %
Sähkö	25 133	23 600	23 982	23 406	576	-2,40 %
Sähkö + kaukolämpö	37 263	36 200	35 552	34 248	1 304	-3,67 %

Kaukolämpö ja sähkönkulutus

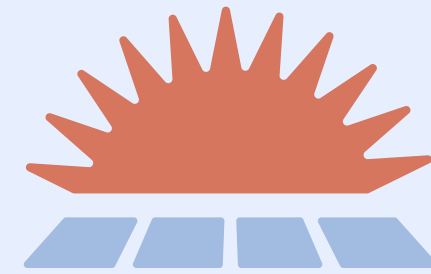


Oma energiantuotanto

Olemme Sellossa mukana sähkön kysynnän joustossa tasaamassa verkon taajuuksien muutoksia Fingridin ja valtakunnanverkon tarpeiden mukaan. Lisäksi olemme mukana alueellisessa kaukolämmön kysyntäjoustossa.

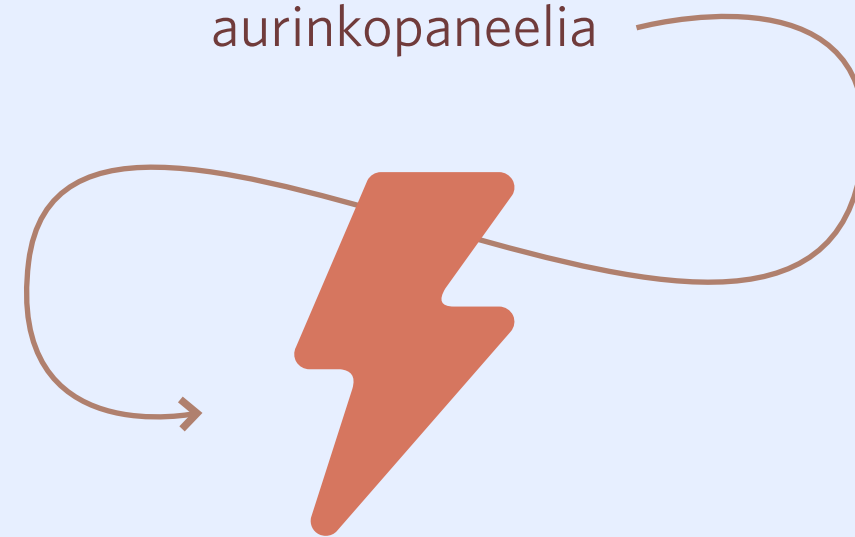
Kysyntäjousto vahvistaa koko Suomen energiantuotannon omavaraisuutta. Kun sähkönkulutus on huipussaan, Sellossa joustetaan sähkönkulutuksesta muun muassa himmentämällä valaistusta tai pienentämällä hetkelisesti ilmastointia. Sekä kysynnän- että kulu-
tustajoustossa mukana oleminen tarkoittaa, että varavoimallaitoksia ei tarvitse välttämättä käynnistää.

Vuonna 2025 Sellon katolla olevat aurinkopaneelimme tuottivat 528 295 kWh (528 MWh) sähköä 2300 paneelilla. Määrä vastaa Sellossa olevien sähköautojen latureiden käyttöä koko vuoden aikana.



2 300

aurinkopaneelia



528 MWh

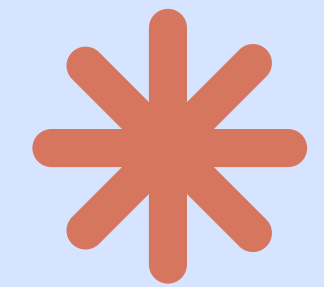
sähköä vuonna 2025

Sello osallistui Earth Houriin maaliskuussa 2025 sammuttamalla kaikki ulkovalomainokset tunnin ajaksi. Tämä pieni, mutta merkittävä ele on osa laajempaa tavoitettamme edistää ympäristöystävällisiä valintoja ja vastuullista liiketoimintaa.

Sähköisen liikenteen edistäminen

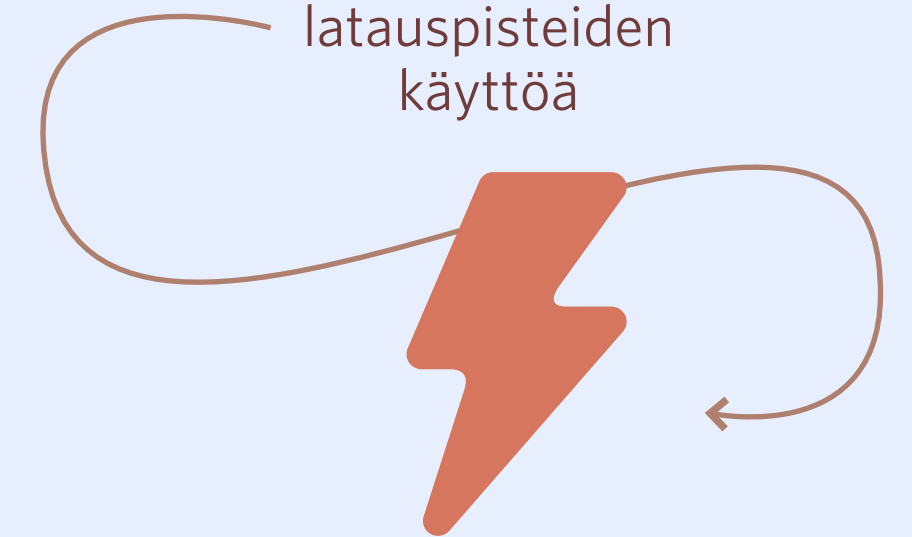
Sellossa on yhteensä 2 900 pysäköintipaikkaa sekä liityntäpysäköinnit pysäköintihallissa ja kattoparkissa. Sellossa löytyy kymmeniä sähköauton latauspisteitä, joista 47 on tavallisia latauspisteitä ja 6 vuonna 2024 asennettua pikalatauspistettä, joita operoivat Helen ja Virta. Näillä toimilla haluamme tukea alueellista vähäpäästöistä liikennettä.

Vuonna 2025 sähköautojen latauspisteitä käytettiin yhteensä 86 961 tuntia, ja sähköä latauksiin kului 529 megawattituntia. Latauspisteiden yhteenlaskettu sähkönkulutus vastaa yli 7 000 keskimääräisen espoolaisen sähköauton täyslatausta. Tällä energiamäärällä voitaisiin ajaa sähköautolla noin kolme miljoonaa kilometriä, mikä vastaa 75 kierosta maapallon ympäri!



86 961 h

latauspisteiden käyttöä



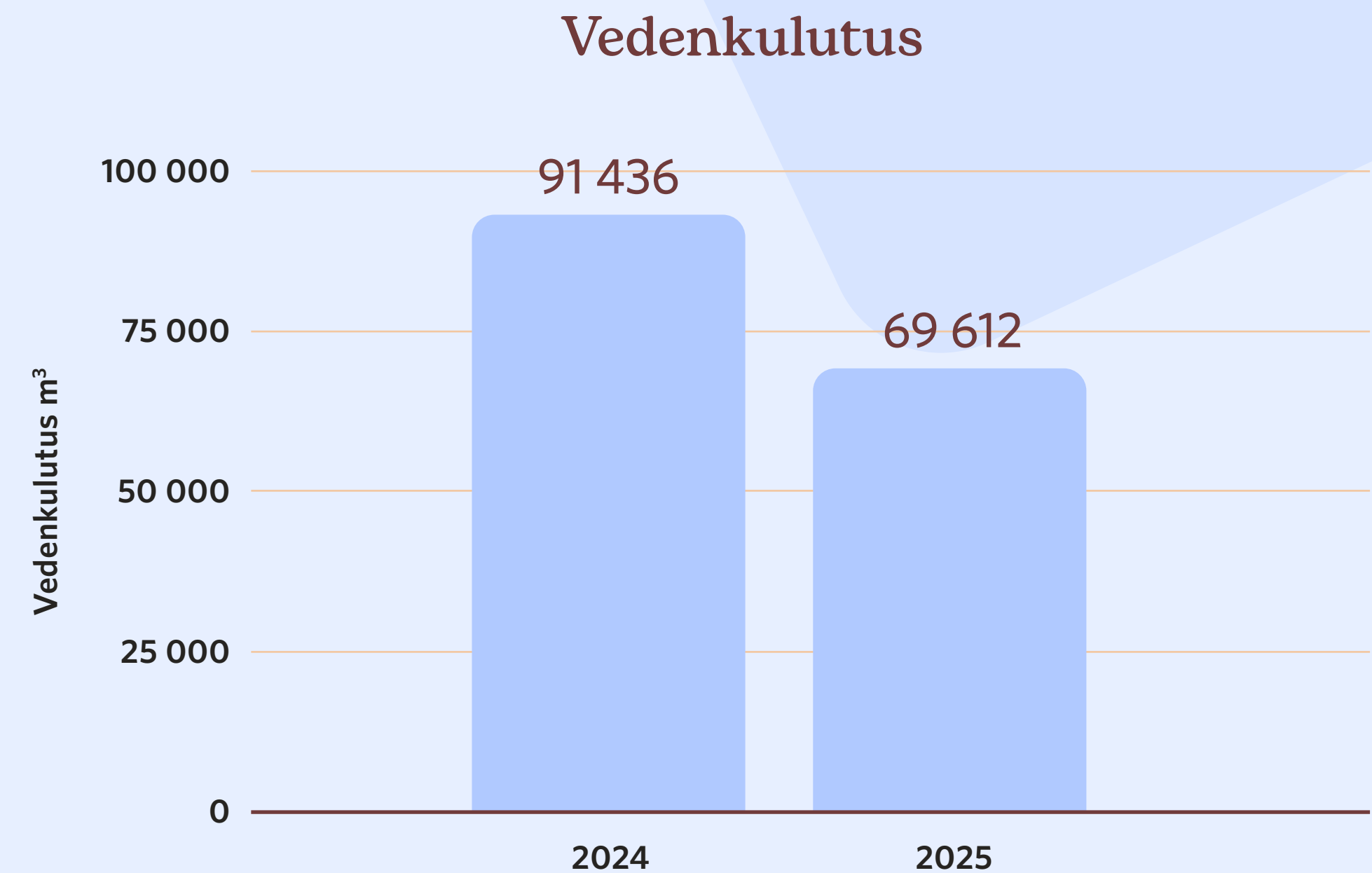
7 000

sähköauton täyslatausta

Veden käyttö Sellossa

Vuonna 2025 Sellossa kului vettä 69 612 kuutiometriä, eli vähän alle kolme litraa per kävijä. Kauppakeskuksen vedenkulutus tulee asiakkaiden ja vuokralaisten käytöstä, kuten remonteista, siisteyden ylläpidosta, vessoista, sekä ruoanvalmistuksesta.

Vedenkulutus väheni 2025 yli 20 % verrattuna vuoteen 2024. Vuonna 2024 tehtyjen remonttien yhteydessä vettä käytettiin hätälauhdutukseen, mikä nosti huomattavasti vedenkulutusta.



Sellossa on sitouduttu kiertotalouteen

Sellon 2025 kierrätysaste on ennätysellisen korkea 84,1 %. Korkea kierrätysaste on yksi esimerkki sellolaisten onnistuneesta yhteistyöstä kohti pienempiä ympäristövaikutuksia. Iso kiitos kuuluu vuokralaisillemme, jotka ovat sitoutuneita yhteisiin tavoitteisiin.

Sellon kierrätysaste sisältää sekä syntypaikka- että laitoslajittelun. Tavoittelemme kunnianhimoista 85 % kierrätysastetta. Euroopan parlamentti on asettanut EU:n yhteiseksi tavoitteeksi 55 % kierrätysasteen vuoteen 2030 mennessä, ja Sellon korkealla kierrätysasteella voimme varmistaa, että teemme osamme koko Suomen kierrätysasteen parantamisessa. Kauppakeskusten kierrätysasteen edelläkävijänä voimme myös todistaa muille toimijoille, että korkea kierrätysaste on tavoitettavissa.

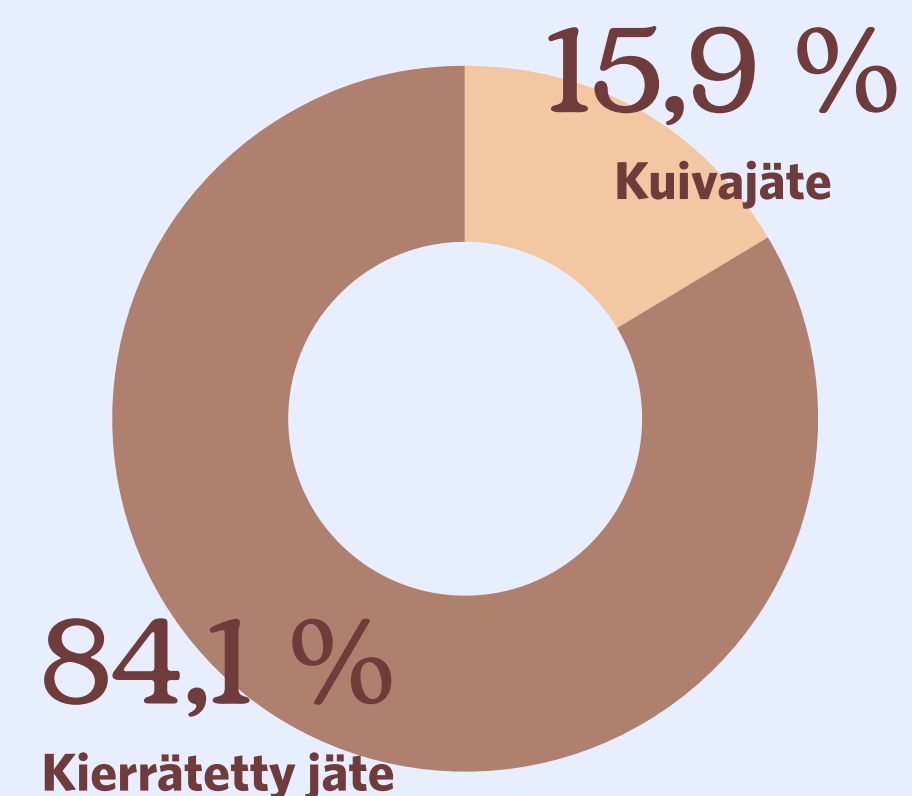
Kiertotalous ei ole pelkästään materiaalin kierrätystä, se on myös tavaroiden uudelleenkäyttöä.

Korkealla kierrätysasteella nostamme esiin materiaalin arvoa. Suuri osa jätteestä voi jatkaa elämäänsä materiaalina hyötykäytössä kuten raaka-aineena teollisuudessa. Loppu hävitettävästä jätteestä hyödynnetään esimerkiksi polttamalla energiaksi.

Edistämme myös tavaroiden uudelleenkäyttöä Sellon kahdessa Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskusten kierrätyspisteessä. Huhtikuussa 2025 otimme käyttöön kiinteän lahjoituspisteen ohelle myös kätevän Boksi-lahjoituspisteen. Sellon kierrätyspisteissä

voi lahjoittaa uusiokäyttöön kaikenlaista hyväkuntoista pientavaraa, vaatteista ja kodin pientavarasta leluihin sekä työkaluihin. Vuonna 2025 keräsimme tavaraa uudelleenkäyttöön yhteensä 34 tuhatta kiloa.

Sellon jätteiden kierrätysaste



Hävitettävä jäte

416 t

hävitettävää jätettä painaa yhtä paljon kuin

32

tyhjää bussia

Kierrätetty jäte

2 203 t

kierrätettyä jätettä painaa yhtä paljon kuin

33

tyhjää pikaratikkaa

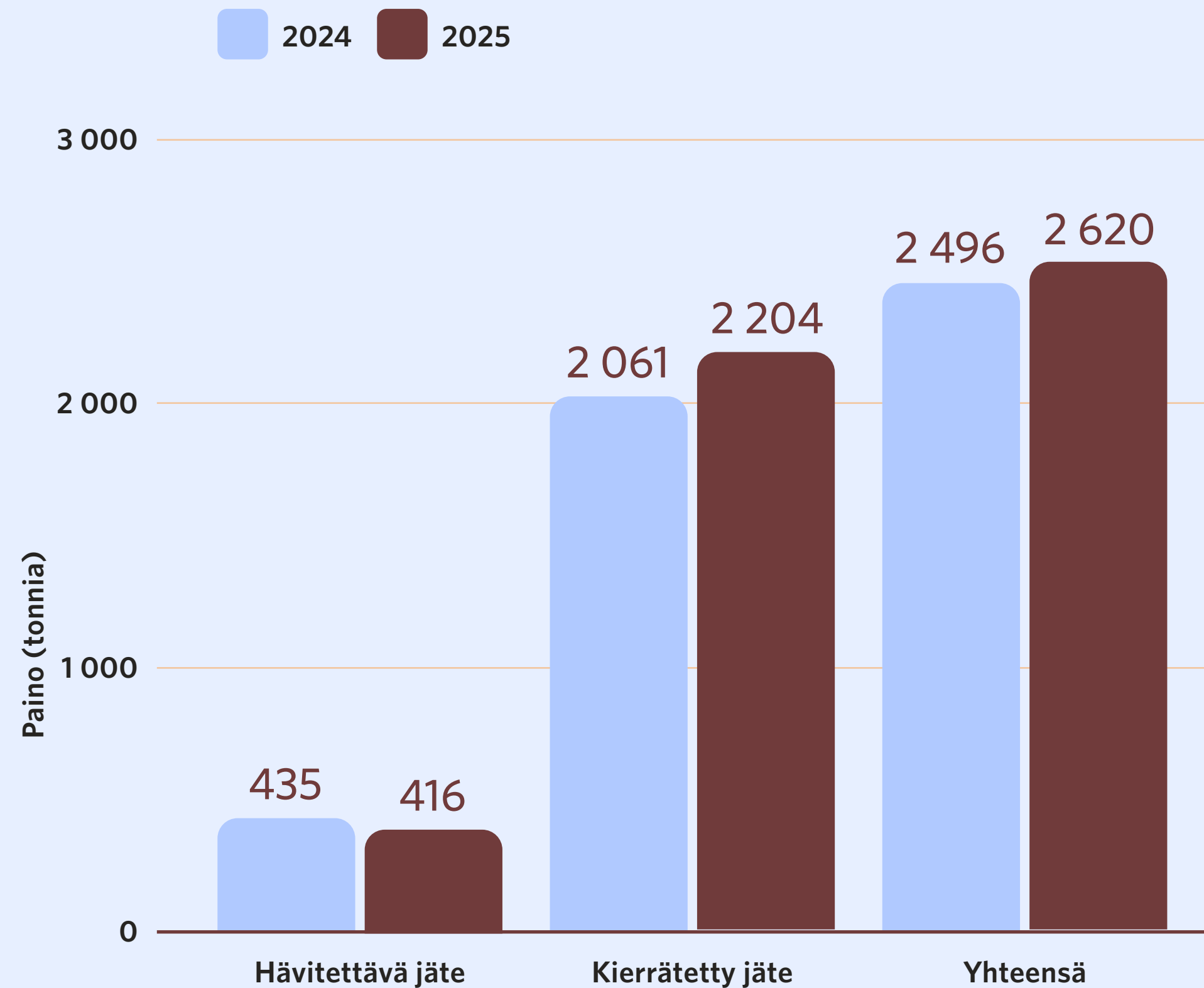


Kierrätysaste nousussa

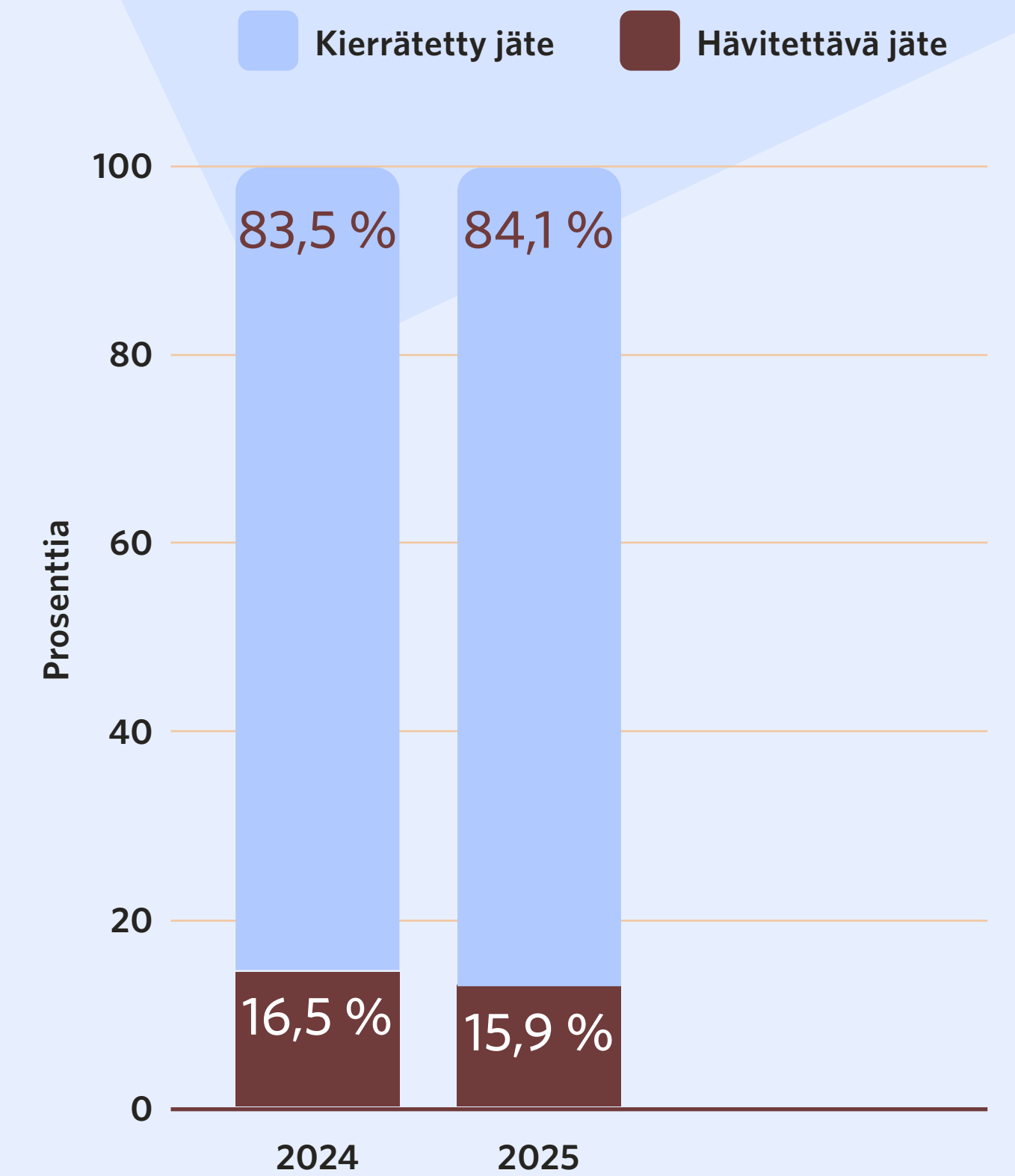
Pyrimme varmistamaan Sellon korkean kierrätysasteen esimerkiksi kierrätyskoulutuksella henkilökunnalle sekä vuokralaisille. Remeon kiertotalouskoordinaattori käy viikoittain opastamassa liikkeitä lajittelussa. Koulutusta on toteutettu jo vuodesta 2010 lähtien.

Jätteenkäsittelyssä Sello hyödyntää syntypaikkalajittelua, jota täydentää Remeon teknologinen laitoslajittelu. Tällä varmistamme, että jätettä kierrätetään mahdollisimman tarkasti erilaisiin hyötykäyttötarkoituksiin. Lajittelun jälkeen hävitettävän jätteen osuus 2025 oli 15,9 %. Espoossa hävitettävä jäte hyödynnetään esimerkiksi energian ja kaukolämmön tuotantoon. Kokonaisesta jätemäärästä 0,18 % oli vaarallista jätettä, joka kierrätettiin tai hävitettiin asianmukaisesti Remeon lajittelussa.

Jätteet 2024-2025



Kierrätysasteen kehitys



Yhteiskunta- vaikutukset



Sello on osana arkea

Sello sijaitsee liikenteen solmukohdassa, jossa villkkaasti liikennöidyt Kehä I ja Turunväylä kohtaavat Leppävaaran juna-aseman ja bussiterminaalin. Lisäksi alueen läpi menee pikaraitiotie. Julkisen liikenteen lisäksi Sellon alueella on useita pyöräparkkeja sekä kaupunkipyörien asema.

Yhteistyö Espoon kaupungin ja muiden julkisten toimijoiden kanssa on tiivistä ja palvelee koko aluetta. Espoon kaupungin aluekirjasto, Sellosali, Espoon Työllisyyspalvelut ja Musiikkiopiston Juvenalian tilat sijaitsevat Sellossa. Sellon yhteiskunnalliset vaikutukset rakentuvat kauppakeskuksen keskeisestä sijainnista osana yhteisöä sekä vuorovaikutuksesta asiakkaiden ja lähialueen toimijoiden kanssa. Sello on kaikille tasa-arvoinen ja avoin sekä poliittisesti ja uskonnollisesti sitoutumaton.

Kestävä arki rakentuu yhteisössä

Onnistuneesta asiakaskokemuksesta Sellossa kertoo vuonna 2025 saavutettu kävijämäärä 24,7 miljoonaa. Lisäksi vuoden aikana rikottiin 19 000 sitoutuneen kanta-asiakkaan raja Sello Klubissa. Kanta-asiakkaiden määrä kasvoi yli 70 % verrattuna edeltävään vuoteen.

Yhteisöllisyys on meille tärkeä arvo ja haluamme sen näkyvän Sellon arjessa. Tarjoamalla paikan tapahtumille ja kohtaamiselle olemme kiinteä osa yhteiskuntaa. Vuonna 2025 järjestettiin ensimmäinen klubilaisten VIP-tapahtuma elokuvien ystäville Sellon Finnkinossa.

Asiakkaiden suositteluindeksikysely (Customer NPS) tehdään joka kolmas vuosi, vuoden 2023 lukumme oli 55. Seuraava NPS kysely tehdään 2026.

	2024	2025	Muutos
Sello klubilaiset	11 000	19 000	+73%
Tapahtumat	40	36	-10 %
Kumppanit	39	60	54 %

Espoon kaupunkirata -hanke vaikutti Selloon saapumiseen. Junat Leppävaarasta länteen eivät kulkenut viiteen viikkoon kesällä 2025. Kaupunkirata valmistuu 2029 ja tuo Espooseen kaksi lisäraidetta.

Sellossa kohdataan

Sello on muutakin kuin ostospaikka. Meille on tärkeää, että ostosten lisäksi voimme tarjota tilaa aidoille kohtaamisille. Vuonna 2025 Sellossa järjestettiin 36 tapahtumaa yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Vuoden 2025 kohtaamisissa jatkoimme vuosittain toistuvien ja toivottujen teemojen parissa, jotka ovat saaneet pysyvän jalansijan yhteisössämme:

- Yhdessä Espoon kaupungin kanssa järjestetyt **kauppakeskuskävelyt** jatkuivat läpi vuoden.
- **112-päivänä** helmikuussa harjoittelimme poliisin, sosiaali- ja kriisipäivystyksen, Uudenmaan pelastusliiton, Suomen Punainen Ristin, pelastuskoirien ja Grankulla FBK:n kanssa hätätilanteita varten.
- Vauvat ja taaperot kohtasivat suositussa Robert's Coffeen **vauvakahvilassa** parittomien viikkojen tiistaisin. Lisäksi maaliskuussa järjestettiin vanhemmille **pienten lasten ensiapukurssi**.
- Sellon perinteeksi muodostunut **Kesäterassi** toi kesätunnelmaa jo neljäntenä vuotena peräkkäin. Kesäterassi oli avoinna vapusta elokuun loppuun.
- Mannerheimin Lastensuojeluliitto järjesti perheille lämminhenkisiä kohtaamisia joka toinen viikko Sellonpuiston **perhekahvilassa**.

Ennen kokemattomia tapahtumia järjestettiin ja uusia kumppanuuksia solmittiin vuoden 2025 aikana. Lokakuussa pääsimme julkaisemaan Sellon ja Kiekko-Espoon yhteistyön. Jatkossa Sello Jellonan saattaa nähdä Metro Areenan jäällä. Lisäksi yhteistyöhön kuuluu meet & greet -tapahtumia, arvontoja ja paljon muuta.

Olimme ehdolla Sellon Taikapuutarha-liiketilapeitolla VisuAwards 2025 -tapahtumassa kategoriassa Vuoden visuteko. Taikapuutarha on valtava visuaalinen liiketilapeitto, joka laskeutui 3. kerroksesta aina 1. kerrokseen asti. AR-tekniikan avulla kävijät pystyivät vapauttamaan linnut ja perhoset lentämään puhelimiensa ruuduilla.

Sellon Joulutori toi ihmiset yhteen 11.12–22.12.2025 Viaporintorilla ja Sellonaukiolla oli paljon maksutonta koettavaa kaikille mm. karuselli, laamoja, poniratsastusta ja tietenkin joulupukki. Yhdessä kumppaniemme, kuten Partiolaisten, Unicefin, Mannatalon ja usean muun paikallisen yhdistyksen, kanssa järjestimme useita eri kohderyhmille tarkoitettuja hyväntekeväisyyskeräyksiä joulun hengessä. Lisäksi Siemensin ja Commun kanssa järjestimme joulujuhlan vähävaraisille perheille.



Sello on nuorten kohtaamispaikka

Nuorten kanssa tehtävä yhteistyö on sekä konkreettisia tapahtumia että jatkuvaa läsnäoloa arjessa. Sello on mukana Leppävaaran alueen nuorten parissa työskentelevien tahojen **Seppäryhmässä**. Sellon lisäksi ryhmään kuuluvat muun muassa Espoon nuorisotoimi, alueen koulujen kuraattori, Leppävaaran seurakunta, Aseman Lapset, SPR Turvatalo, Exit ry, poliisi ja Securitas.

Sellossa tärkeässä roolissa ovat Nuorten Palvelu ry:n kouluttamat nuorisojärjestyksenvalvojat. **Noja - Nuorten oma järjestyksenvalvoja®** -toiminnan lähtökohtana on kohtaava ja keskusteleva ote järjestyksenvalvonnassa sekä nuorten asioiden edistäminen. Toiminta takaa, että Sellossa toimii nuoriin oikeudenmukaisesti, tasa-arvoisesti ja empaattisesti suhtautuvia järjestyksenvalvoja, ja sen tavoitteena on luoda nuorille luottamusta aikuisiin ja yhteiskuntaan.

Sellon Nojat tekevät viranomaisyhteistyötä Nuorisotyö raiteilla -hankkeen, Ruusutorpan koulun, poliisin ja Sellon kirjaston yhteydessä toimivan Nuortentila Pointin kanssa. Myös yhteistyö Triplan Nojien kanssa on ollut aktiivista vuonna 2025.

Oppilaitosyhteistyö tiivistyi

Nuorten kisatunnelmaa vuoteen 2025 toi **Uskalla Yrittää** -tapahtuma, jossa yrittäjyyttä opiskelevat nuoret esittelivät tuotteitaan ja palveluitaan sekä kilpailivat eri kategorioissa, kuten paras liikeidea tai paras messupiste. Sellossa järjestetty aluetapahtuma kokosi nuoria yläkouluista ja toiselta asteelta pistämään parastaan oman liikeideansa puolesta.

Keväällä 2025 Sellon torille pystytettiin **Omnia Mökki**. Omnia on espoolainen toisen asteen koulutuksen järjestäjä ja ammatillisen osaamisen monipuolinen kehittäjä, joka on verkostoitunut vahvasti alueen yritystoimintaan ja kauppaan. Omnian liiketoiminnan opettajien avulla syntyi myyntipiste, jossa oli tarjolla ainutlaatuisia opiskelijoiden valmistamia tuotteita.

Sello on tehnyt pitkäaikaista yhteistyötä alueen koulutusorganisaatioiden kanssa tavoitteenaan tarjota tiloja opiskelijaprojekteille ja edistää nuorten työelämäosaamista sekä yrittäjyyttä. Nuorten kanssa tehtävä yhteistyö on sekä konkreettisia tapahtumia että jatkuvaa läsnäoloa arjessa.

Sello on myös mukana Leppävaaran alueen nuorten parissa työskentelevien tahojen Seppäryhmässä, johon kuuluvat Espoon nuorisotoimi, alueen koulujen kuraattori, Leppävaaran seurakunta, Aseman Lapset, SPR Turvatalo, Exit ry, poliisi ja Securitas.



Saavutettavuutta ja sujuvaa asiointia

Sellosa turvallisuus rakentuu saavutettavalle ja sujuvalle asiointille. Vuonna 2025 otimme askeleen vuoden esteettömyysteosta kohti jatkuvaa seurantaa.

Vuonna 2024 saimme Vuoden Esteettömyysteko-palkinnon. Palkinto oli tulosta yhteistyöstä Espoon vammaisneuvoston kanssa tehdystä yhteistyöstä. Yhteistyön lopputulemana kehitimme opasteita, uudistimme ääniohjausta ja lisäsimme opasteisiimme pistekirjoituksen helpottamaan esteetöntä liikumista. Vuonna 2025 otimme käyttöön Riesa Oy:n kehittämän esteettömyysindeksin. Esteettömyysindeksi perustuu kattavaan selvitykseen ja toimii jatkossa apuna kehittämistoimien priorisoinnissa. Sellon ensimmäisessä puolueettomassa esteettömyyden arvioinnissa saavutimme indeksilukeman 93/100.

Lapsiperheiden asiointia sujuvoittaa Jellonaparkki. Kauppakeskuksen 3. kerroksen Sellonpuisto tarjoaa lapsille leikkipaikan sekä ilmaisen Jellonaparkin. Jellonaparkissa voi jättää 3-7 vuotiaan lapsen tunnin ajaksi osaavien hoitajien huomaan. Vuonna 2025 Jellonaparkki oli avoinna lauantaisin 10-17.

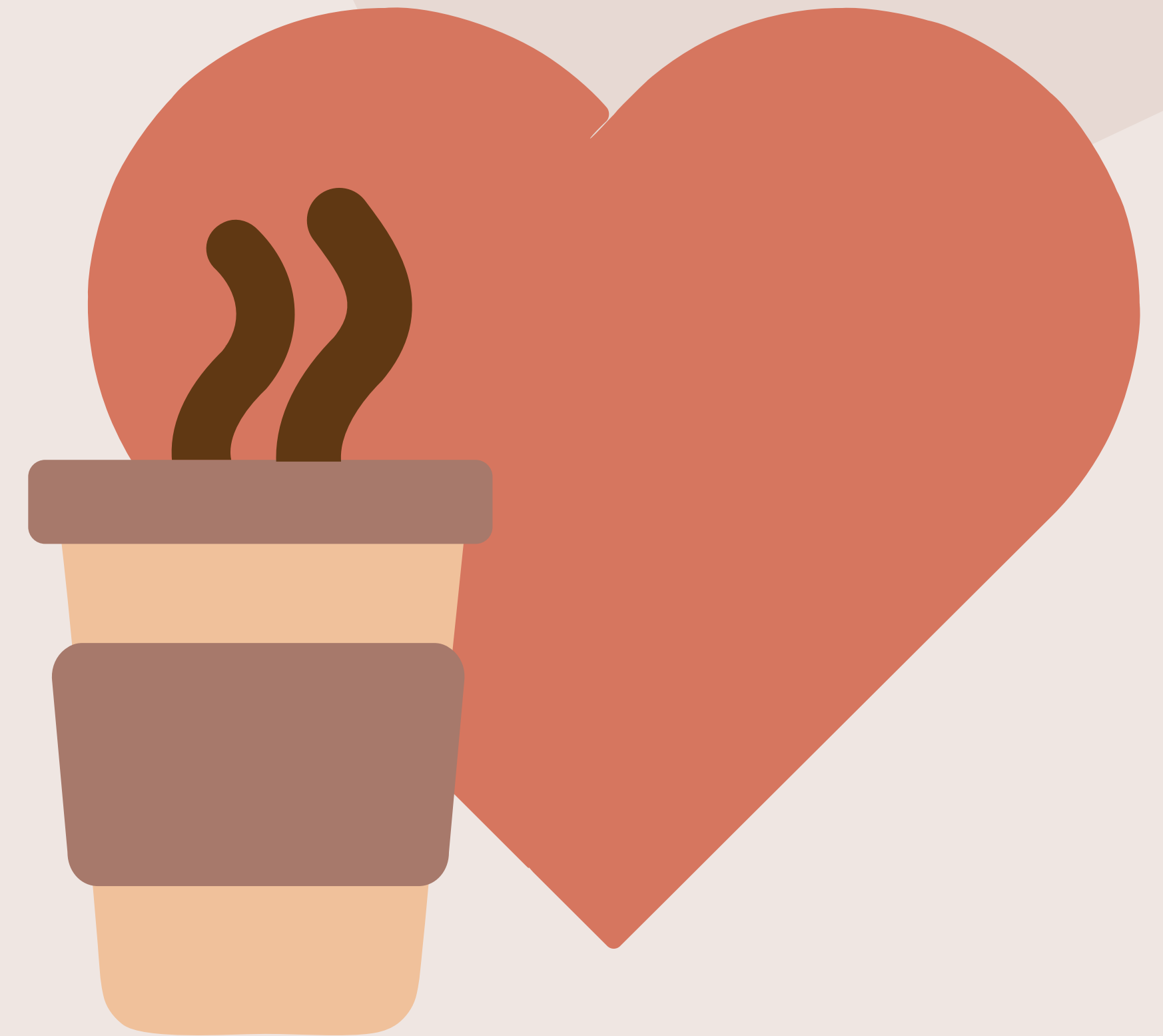
Työpaikkoja ja hyvää hallintoa

Vuonna 2025 Sello oli yhteensä noin 2 100 ihmisen työpaikka. Sellossa oli vuoden aikana 156 vuokralaista.

Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellon hallitusvastuussa on kuusi henkilöä (kolme naista ja kolme miestä).

Sellon operatiivisen toiminnan managerointi ostetaan Realidealta. Sellon managerointitiimissä on viisi ihmistä. Tiimin työnantaja Realidea edistää Selloa manageroivan henkilöstön jatkuvaa kehittymistä ja oppimista osana omaa henkilöstön kehittämistä. Sellon operatiivisen toiminnan työntekijät pystyvät ilmoittamaan mahdollisista ihmisoikeuspolitiikan tai eettisten ohjeiden rikkomisesta Realidean omassa ilmoituskanavassa.

Sellossa on käytössä palautekanava, jossa voi jättää myös nimetöntä palautetta. Kaikki vastaanotettu palaute käsitellään. Yhteystiedoilla annettuun palautteeseen vastataan kahden arkipäivän sisällä. Vuonna 2025 Sellon kauppakeskusyhtiöllä ei ollut korruptio- tai lahjontatapauksia eikä korruptio- ja lahjontatapauksia koskevia sakkoja



Kestävyyssraportin sisältöluettelo

VSME	Perusmoduuli	Kattava moduuli
Yleiset tiedot	<p>B1 - Valmistelun perusta Vastuullista omistajuutta alusta asti Sellon vastuullisuuden painopisteet 2025</p> <p>B2 - Käytännöt, toimintaperiaatteet ja tulevat aloitteet siirryttäessä kestävämpään talouteen Sellon vastuullisuuden painopisteet 2025 Sellon kestävyystoimet</p>	<p>C1 - Strategia: Liiketoimintamalli ja kestäväan kehitykseen liittyvät aloitteet Vastuullista omistajuutta alusta asti Sellon vastuullisuuden painopisteet 2025</p> <p>C2 - Kuvaus käytännöistä, toimintaperiaatteista ja tulevista aloitteista siirryttäessä kestävämpään talouteen Sellon kestävyystoimet Sellon vastuullisuuden painopisteet 2025</p>
Ympäristömittarit	<p>B3 - Energia ja kasvihuonekaasupäästöt Kauppakeskusten ekologinen edelläkävijä Sellon hiilijalanjälki 2025 Sello on sekä sähkönkäyttäjä että -tuottaja</p> <p>B6 - Vesi Veden käyttö Sellossa</p> <p>B7 - Resurssien käyttö, kiertotalous ja jätehuolto Kauppakeskusten ekologinen edelläkävijä Sellossa on sitouduttu kiertotalouteen Kierrätysaste nousussa</p>	<p>C3 - N/A C4 - N/A</p>
Sosiaaliset mittarit	<p>B8 - N/A B9 - N/A B10 - N/A</p>	<p>C5 - Muut (yleiset) työvoiman ominaispiirteet Työpaikkoja ja hyvää hallintoa</p> <p>C6 - Täydentävät tiedot omasta työvoimasta - Ihmisoikeuskäytännöt ja -prosessit Työpaikkoja ja hyvää hallintoa Sello on osana arkea Sellossa kohdataan</p>
Hallintomittarit	<p>B11 - Tuomiot ja sakot korruptiosta ja lahjonnasta Vastuullista omistajuutta alusta asti</p>	<p>C8 - Tulot tietyiltä sektoreilta ja poissulkeminen EU:n vertailuarvoista Vastuullista omistajuutta alusta asti</p> <p>C9 - Sukupuolten monimuotoisuussuhde hallintoelimessä Vastuullista omistajuutta alusta asti</p>

Lisätietoja raportista

Kauppakeskus Sello

Marjo Kankaanranta

Toimitusjohtaja

☎ 050 511 4181

✉ marjo.kankaanranta@sello.fi

Raportin toimittaja:

Mastos Oy

Outi Ihanainen-Rokio

Toimitusjohtaja

☎ 040 500 8481

✉ outi@mastos.fi

Vastuuvapauslauseke

Tämä kestävyysraportti on laadittu KOy Kauppakeskus Sellon toimesta vapaaehtoisuuden pohjalta, noudattaen VSME-standardia sekä Kauppakeskisyhdistyksen suosituksia. Raportin tarkoituksena on antaa läpinäkyvä yleiskuva ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan (ESG) liittyvästä suoriutumisestamme raportointikaudella 2025.

Tietojen tarkkuus ja arviot: Olemme pyrkineet varmistamaan esitettyjen tietojen oikeellisuuden ja kattavuuden. Osa tiedoista perustuu kuitenkin arvioihin, kolmansien osapuolten toimittamaan dataan tai yksinkertaistettuihin laskentamenetelmiin.

Päästölaskenta: Sellon päästölaskelman on tuottanut Nordic Impact Oy. Sellon päästölaskentaa ei ole tarkastanut riippumaton kolmas osapuoli. Tulokset eivät ole absoluuttisia arvoja, ja tuloksia tulkittaessa on otettava huomioon laskelmiin liittyvät epävarmuustekijät.

Varmistamattomat tiedot: Ellei toisin mainita, tämän raportin sisältöä ei ole ulkopuolinen riippumaton taho varmentanut tai auditoinut. Tästä johtuen KOy Kauppakeskus Sello ei anna muodollista takuuta tietojen täydellisestä tarkkuudesta tai luotettavuudesta.

Tulevaisuutta koskevat lausunnot: Raportti saattaa sisältää tulevaisuutta koskevia lausuntoja, kuten tavoitteita ja suunnitelmia. Nämä perustuvat nykyhetken odotuksiin ja oletuksiin, ja todelliset tulokset voivat poiketa esitetyistä johtuen muuttuvista olosuhteista tai riskeistä.

Vastuunrajoitus: KOy Kauppakeskus Sello ei vastaa mahdollisista vahingoista tai menetyksistä, jotka aiheutuvat tämän vapaaehtoisen raportin sisältämien tietojen käytöstä tai niihin luottamisesta.

