

# MITEN SUUNNITELLA JA TOTEUTTAA ENERGIAREMONTTI MAHDOLLISIMMAN SUJUVASTI? -WEBINAARI

ISÄNNÖINTILIITTO JA HELEN  
24.8.2022



IsännöintiLiitto



- **Voit esittää kysymyksiä koko webinaarin ajan chatissa**
- **Kysymykset käsitellään webinaarin lopuksi**
- **Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen**
- **Webinaarista tehdään tallenne. Saat linkin tallenteeseen viikon kuluessa.**



# Keskustelemassa tänään

Minna Hellström, tuotekehityspäällikkö, Helen

Johannes Isohookana, tuotepäällikkö, Helen

Aki Salo, asiakkuusjohtaja, Isännöinti.fi





# Miten suunnitella ja toteuttaa energiaremontti mahdollisimman sujuvasti?



Isännöinti liitto 24.8.2022

Minna Hellström | Johannes Isohookana



# Tänään



- 1 Energiaremontti yleisesti
- 2 Miksi energiaremontti kannattaa
- 3 Data kertoo parhaan ratkaisukokonaisuuden ja eniten energiaremontista hyötyvät taloyhtiöt
- 4 Ratkaisut ja esimerkkitoimet
- 5 Taloyhtiöiden ja isännöitsijän arjen helpottaja







# Energiaremontti

Taloyhtiön tehokkain tapa säästää energiakustannuksissa ja lisätä asumisen mukavuutta.

**Energiaremontti** on avaimet käteen -palvelu, jonka avulla taloyhtiö voi leikata lämmityksen kustannuksia, varustautua sähköautojen latauspisteillä sekä hankkia oman aurinkovoimalan. Taloyhtiön oma sähkösopimus täydentää kokonaisratkaisua.



# Miksi energiaremontti?



## Säästöt

Energiatohokkuuden kasvattamisessa ja mahdollisella lämmitystavan muutoksella maalämpöön voidaan säästää jopa **40%** energiakustannuksissa.



## Sähköistäminen

Sähköautot yleistyvät nopeasti ja yhä useampi haluaa varmistaa latausmahdollisuuden taloyhtiössä nyt ja tulevaisuudessa.



## Ekologisuus

Maalämpö yhdistettynä aurinkovoimalaan ja taloyhtiön omiin sähköauton latauspisteisiin vähentää päästöjä jopa **80%**.



## Kerralla kuntoon

Energiaremontti suunnitellaan kokonaisuutena, jolloin se mahdollistaa taloyhtiön tarpeita vastaavan ja pitkäikäisen toimivuuden. Toimitamme ratkaisut avaimet käteen – toimituksena,





# Energiaremontti osakokonaisuuksien sijaan



## Virtaviivainen takuu-, huolto- ja ylläpitokumppani

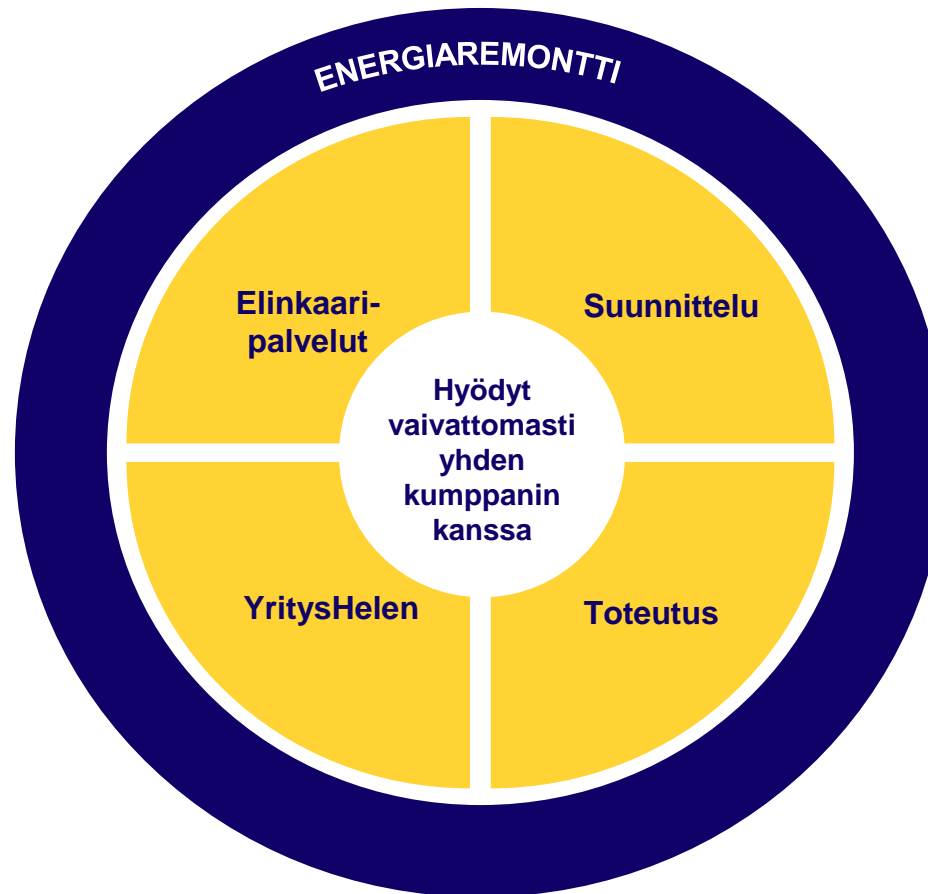


Energiaremontin elinkaari ja arkisten asioiden hoitaminen on helppoa yhden kumppanin kanssa, joka on vastannut koko remontin toteutuksesta. Valvonta- ja huoltopalvelun mukaisesti Helenin energiavalvomo on reagoimassa mahdollisiin vikatilanteisiin 24/7, jolloin uusien järjestelmien toiminnasta ei tarvitse murehtia.

## YritysHelen seurantaan ja asiointiin



Säästöt ja päästövähennykset ovat keskeisimpiä mittareita eri energiaratkaisuiden kannattavuuden arvioinnissa. Energiaremontin kokonaisuhyötyjä voi seurata ja raportin voi tulostaa Yritys Helen -palvelun kautta. Palvelun kautta taloyhtiön kaikki energia-asiat ovat yhden kirjautumisen takana. OmaHelen on jo saavuttanut valtavan suosion helppokäyttöisyytensä ansiosta.



## Suunnittelu kokonaisuutena tuo säästöjä

Energiaremontin toteutuksen keskiössä ovat taloyhtiön sähköliittymä ja –pääkeskus. Lämpöpumppu- ja latausratkaisun sekä aurinkovoimalan yhteinen suunnittelu mahdollistaa oikean sähköliittymän mitoittamisen kerralla. Samalla saadaan säästöjä kun kokonaisuudessa on huomioitu nykyiset ja tulevat tarpeet. Taloyhtiö voi samalla tehdä päätöksen kokonaisuudesta yhdellä kerralla.



## Toteutus kerralla minimoi häiriöt asumiseen

Energiaremontissa taloyhtiön tontille kohdistuu muutostöitä. Osa-alueilla on kuitenkin keskenään hyvin paljon yhteistä. Esimerkiksi sähköautojen latauspisteitä ja maalämpöä yhdistävät pihamaalla tehtävät kaivuutyöt, putkitukset ja kaapelointityöt. Kun kokonaisuus tehdään samassa remontissa, niin hyödyt realisoituvat taloyhtiöille sekä rahana että mahdollisimman lyhytkestoisina asumisen häiriöinä.





# Laskemme taloyhtiölle soveltuvat ratkaisut datan pohjautuen



# Data kertoo jokaiselle helsinkiläiselle taloyhtiölle parhaan ratkaisukokonaisuuden



As Oy	Isännöitsijä	Lämpö-keskuksen uusimisen tarve	Parkki-paikkojen lkm	Lämmitys-energian tarve (MWh/v)	Säästetyt kustannukset energian hankinnassa (€/kk)	Kokonais-vastike-vaikutus (€/kk)	Takaisin-maksuaika (v)	Suosittelu lämmitysmuoto
As Oy 01	Isännöitsijä A	Ei tarvetta	40	583	29 706 €	-0,21 €	10	Kaukolämpö + PILP
As Oy 02	Isännöitsijä B	Ei tarvetta		232	12 969 €	0,06 €	10	Maalämpö
As Oy 03	Isännöitsijä C	Ei tarvetta		445	23 617 €	0,11 €	8	Maalämpö
As Oy 04	Isännöitsijä D	Ei tarvetta		255	13 661 €	-0,10 €	11	Maalämpö
As Oy 05	Isännöitsijä E	Tarve uusia	12	1229	59 236 €	-0,03 €	11	Kaukolämpö + PILP
As Oy 06	Isännöitsijä F	Ei tarvetta		664	33 187 €	0,00 €	8	Maalämpö
As Oy 07	Isännöitsijä G	Ei tarvetta	49	554	27 662 €	-0,22 €	7	Kaukolämpö + PILP
As Oy 08	Isännöitsijä H	Ei tarvetta		118	6 731 €	0,94 €	10	Maalämpö
As Oy 09	Isännöitsijä I	Ei tarvetta	27	963	46 458 €	-0,08 €	12	Maalämpö
As Oy 10	Isännöitsijä J	Ei tarvetta		1485	68 224 €	-0,17 €	11	Maalämpö
As Oy 11	Isännöitsijä K	Ei tarvetta	4	279	- €	0,24 €		Kaukolämpö
As Oy 12	Isännöitsijä L	Ei tarvetta		289	- €	-0,33 €		Kaukolämpö
As Oy 13	Isännöitsijä M	Ei tarvetta		427	21 488 €	-0,05 €	11	Kaukolämpö + PILP

Suosittelu lämmitystapa ja saavutettavat säästöt / vastikevaikutus

## PTS-suunnitelma

2018 jälkiasennushissien rakentaminen, hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle (2021): vesikatkon huoltokorjaus ja maalaus, piha-alueen kunnostus (istutukset, nurmikot, puut), autotallien lattioiden korjaus, sähköautojen latauspisteiden rakentaminen, julkisivun pesu tai maalaus, maalämpöhanke, taloyhtiöstrategian luonti

**Suosittelme taloyhtiölle As Oy Esimerkki tällaista energiaremonttia**

**Lämmitysratkaisu**

**Maalämpö**

- Pienemmä kuluttamiseksi energialukua
- Vastike pienenee
- 100% omavaraisuus lämmityksessä
- Säästöpotentiaali xx %

**Aurinkovoimala**

**22 aurinkopaneelia**

- Tuottaa 30% maidämmön tarvitsemasta sähköstä itse
- Ylläpito on hyllytyksen asukaille
- Aurinkovoimalla kattaa xx % maidämmön tarpeesta

**Sähköinen lataus**

**10 latauspistettä**

- Kasvattaa taloyhtiön arvoa
- Latausmahdollisuus kannattaa toteuttaa maidämmön yhteydessä
- Latauspisteitä voi tulla myöhemmin

Tällä kokonaisuudella taloyhtiönne vastike todennäköisesti laskee. Tietopöytäkirja mukaan taloyhtiö As Oy Esimerkki on potentiaalisemmin 5 %:n juuressa. Energiaremontti tuottaa taloyhtiölle todennäköisesti huomattavia säästöjä.

**Yhteenveto: Taloyhtiö As Oy Esimerkki**

- Säästöpotentiaali xx %
- 100% omavaraisuus lämmityksessä
- Aurinkovoimalla ylläpito on hyllytyksen asukaille
- Vastike todennäköisesti pienenee

**Säästä vuoden energialukua jopa XX %**

**Miten osakas voi edistää energiaa?**  
Voit jakaa Helenin laskurin suosituksen taloyhtiön hallitukselle ottamaan yhteyttä meihin. Voit myös pyytää energiamuutosten esityksistämme.

**Lämmitys**

Säästöpotentiaali: n. 4500-10500 €/v  
Arvio investointi: n. 30000-60000 €

**Maalämpö** (Suosittelemme)  
Säästöt reitituskäytön jälkeen: n. 4500-10500 €/v  
Arvio investointi: n. 30000-60000 €

**Maalämpö ja lämmön talteenotto**  
Säästöt reitituskäytön jälkeen: n. 0-4500 €/v  
Arvio investointi: n. 12000-22000 €

**Kaukolämpö ja poistolämpöpumppu**  
Säästöt reitituskäytön jälkeen: n. 0 €/v  
Arvio investointi: n. 5000-10000 €

**Sähköinen lataus**  
10 latauspistettä  
Arvio investointi: n. 12000-22000 €

**Aurinkovoimala**  
Säästöt 4 vuoden jälkeen: n. 1200-1700 €/v  
Arvio investointi: n. 5000-10000 €





# Suuret taloyhtiöt hyötyvät energiaremontista eniten

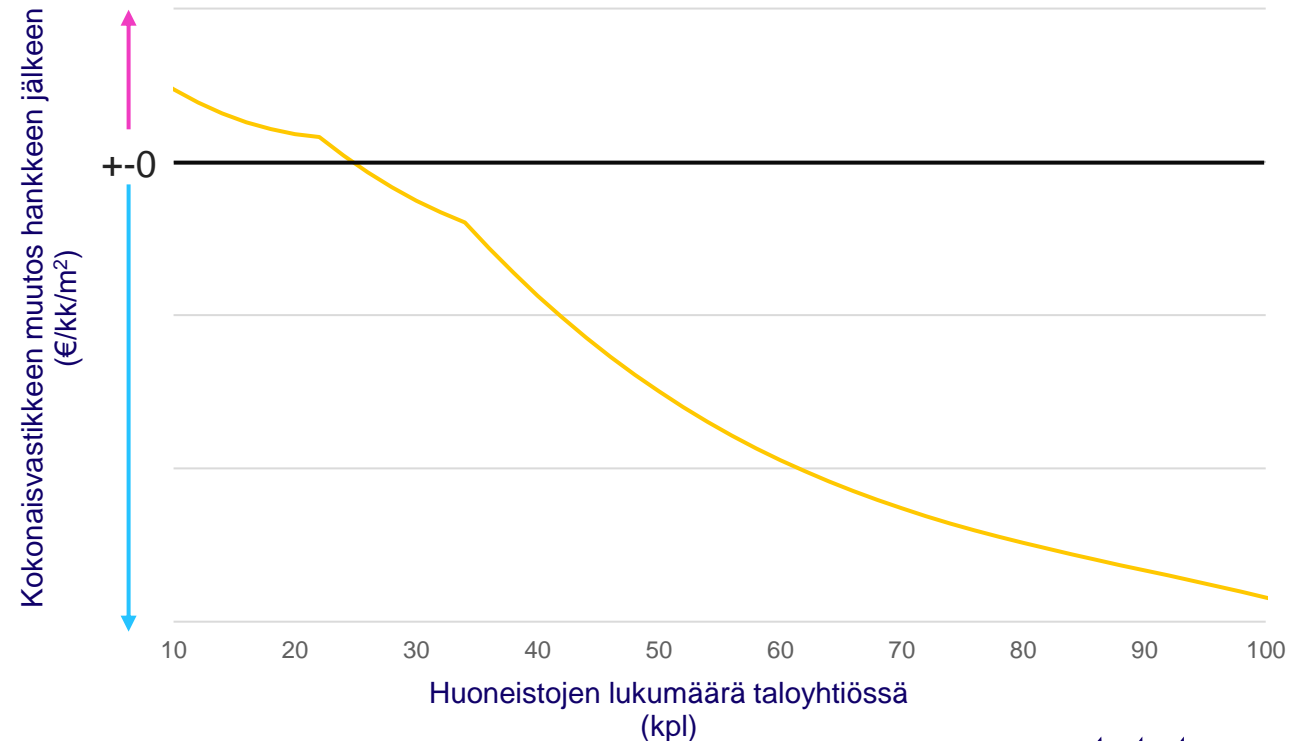


## Energiaremontista kertyvät säästöt kasvavat taloyhtiön koon mukaan

Lämpöpumppeihin perustuvat lämmitystavan muutokset sekä aurinkovoimalat tuovat sitä enemmän säästöjä mitä suurempi taloyhtiö ja sen energiankulutus on.

Energiaremontin toteutuksen kustannukset taloyhtiön kokoon nähden kuitenkin alenevat mitä suurempi hanke on.

Lopputuloksena isokokoinen taloyhtiö nauttii suuremmasta kokonaisvastikkeen alenemasta kuin pienempi taloyhtiö.



# Esimerkkejä asiakastoteutuksistaamme





# Tuotteet ja palvelut kaikkiin tarpeisiin



Energian toimittaja		HELENIN ROOLI			Palveluvastaava
Energian ostosopimukset	Energiaratkaisut	Elinkaaren valvonta- ja huoltopalvelut	Hyötyjen seuranta ja raportointi	Palvelumalli	
Kaukolämpö ja -jäähdytys	Maalämpö & Poistoilman lämmöntalteenotto	Raportointi koottuna Yritys Heleniin	Palvelumallissa Helen vastaa kokonaisuuden toteuttamisesta sekä valvonnasta ja ylläpidosta sovittua kuukausihintaa vasten ilman taloyhtiön omaa investointia.		
	Olosuhteiden hallintapalvelut				
Sähkö taloyhtiölle ja asukkaille	Aurinkovoimala				
	Sähköauton lataus				

Omatoimisuus, sopimuksien lyhyt kesto

**EDUT TALOYHTIÖLLE**

Vaivattomuus, helppous ja hyötyjen maksimointi

# As Oy Lohiterassi x Helen



## Remontin lähtökohtana lämmitysmuodon vaihto maalämpöön

As Oy Lohiterassi päätyi vaihtamaan lämmitysmuodon maalämpöön naapuruston hyvien kokemusten perustella. Lisäksi kokonaisvaltaisen Energiaremontin yhteydessä vaihdettiin sähköpääkeskus ja asennettiin aurinkovoimala.

## Huomattavia säästöjä Energiaremontilla



Aurinkovoimala tuottaa ekologista sähköä maalämpöjärjestelmälle. Ylimääräinen sähkö jaetaan osakkaille.



Toteutettiin latauspistevalmius, mikä nostaa taloyhtiön arvoa tulevaisuudessa.



Pienentyneet lämmityskustannukset mahdollistivat vastikkeen alentamisen.

## Faktaa Helenin ratkaisuista

**Energiaremontti** on avaimet käteen –palvelu, jolla taloyhtiö saavuttaa säästöjä ja pienentää hiilijalanjälkeä lämmityksen, sähköautojen latauksen ja aurinkoenergian avulla.

**Maalämpö** on ympäristöystävällinen ja energiatehokas lämmitysmuoto. Helen tarjoaa maalämpöratkaisua omana investointina tai kuukausihintaisena palveluna.





# Taloyhtiö X Helsingissä



## Taloyhtiön kokonaisvaltainen Energiaremontti

Helsinkiläinen taloyhtiö päivitti koko taloyhtiön energia-asiat uudelle aikakaudelle kertaheitolla. Kokonaisuuteen kuului maalämpöjärjestelmä, aurinkovoimala, sähköisen liikenteen latausvalmiudet sekä olosuhteiden hallintaan Kiinteistövahti-palvelu. Remontin jälkeen taloyhtiölle muodostuu huomattavia energia- ja päästövähennyksiä sekä myös hoitovastikkeen runsas alenema.



## Huomattavia säästöjä Energiaremontilla



Taloyhtiön lämmitysmuoto vaihdettiin ekologiseen maalämpöön, jota voidaan tuottaa omalla tontilla



Toteutettiin latauspistevalmius 21 autopaikalle, mikä nostaa taloyhtiön arvoa.

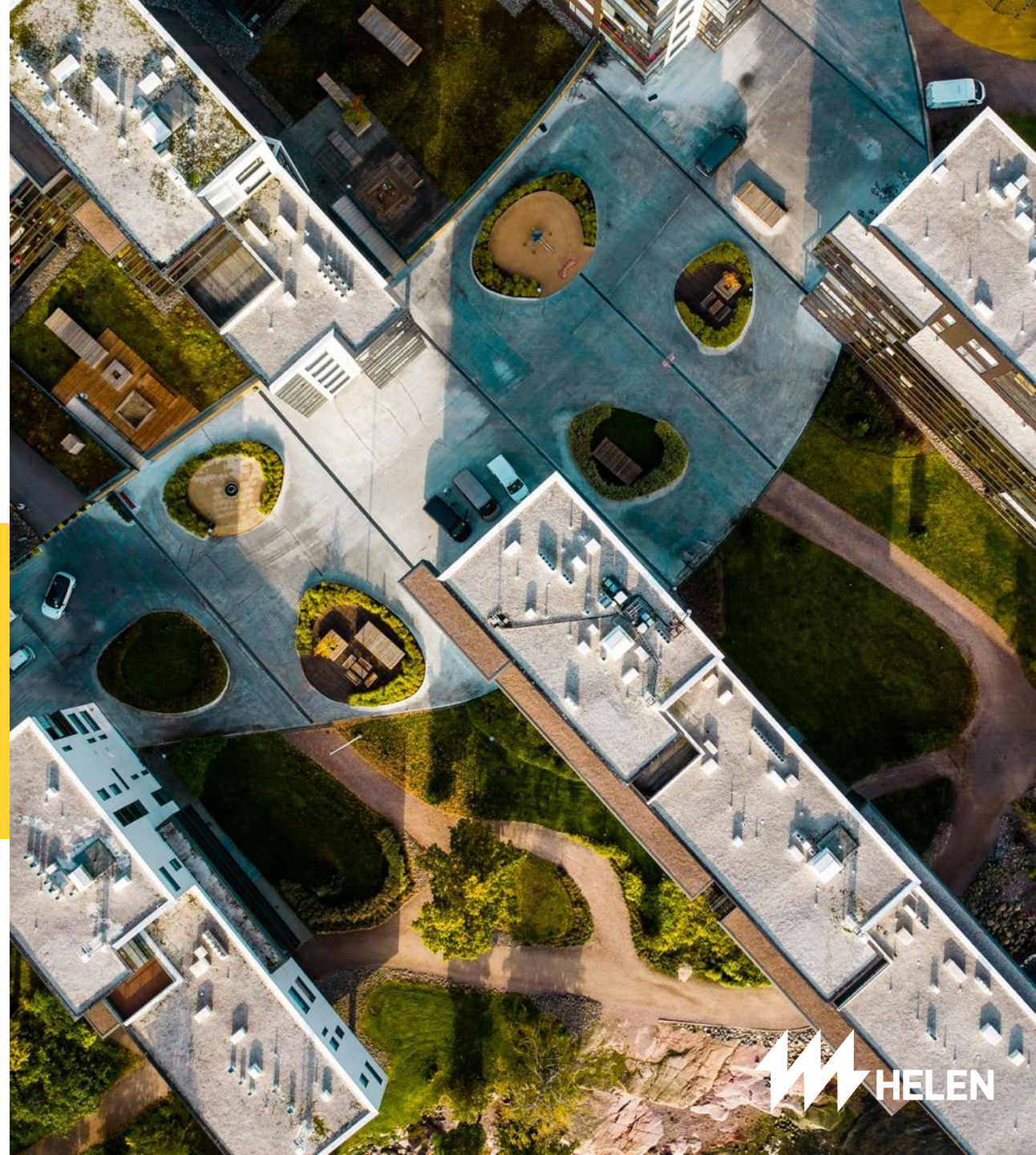


Aurinkovoimala tuottaa ekologista sähköä maalämpöjärjestelmälle. Ylimääräinen sähkö jaetaan osakkaille.

## Faktaa Helenin ratkaisuista

**Energiaremontti** on avaimet käteen –palvelu, jolla taloyhtiö saavuttaa säästöjä ja pienentää hiilijalanjälkeä lämmityksen, sähköautojen latauksen ja aurinkoenergian avulla.

**Maalämpö** on ympäristöystävällinen ja energiatehokas lämmitysmuoto. Helen tarjoaa maalämpöratkaisua omana investointina tai kuukausihintaisena palveluna.





# Taloyhtiö Y Helsingissä



## CO<sub>2</sub> Energiaremontti palvelumallin ja investoinnin yhdistelmänä

Helsingiläinen keskisuuri taloyhtiö halusi parantaa kiinteistön energiatehokkuutta ja valitsi lämmitysjärjestelmäksi maalämpö- ja poistoilman lämmöntalteenottoratkaisun. Taloyhtiö valitsi Helenin palvelumallin, jolloin omaa investointia ei tarvinnut tehdä. Lisäksi Energiaremontissa toteutettiin sähköautojen latausratkaisut viidelle autopaikalle sekä varaukset muille autopaikalle tulevaisuutta ajatellen.

## Huomattavia säästöjä Energiaremontilla



Taloyhtiön lämmitysmuoto vaihdettiin maalämpö- ja poistoilman lämmöntalteenoton yhteisratkaisuun. Valitsemalla kuukausimaksuisen palvelumallin taloyhtiön ei tarvinnut tehdä investointia.



Toteutettiin latauspisteet 5 autopaikalle ja valmius 15 autopaikalle, mitkä nostavat taloyhtiön arvoa.

## Faktaa Helenin ratkaisuista

**Energiaremontti** on avaimet käteen –palvelu, jolla taloyhtiö saavuttaa säästöjä ja pienentää hiilijalanjälkeä lämmityksen, sähköautojen latauksen ja aurinkoenergian avulla.

**Maalämpö** on ympäristöystävällinen ja energiatehokas lämmitysmuoto. Helen tarjoaa maalämpöratkaisua omana investointina tai kuukausihintaisena palveluna.





**Olemme taloyhtiöiden arjen  
helpottaja yli 100 vuoden  
kokemuksella**



# Näin asiakkaamme meistä ajattelevat



**Yli 100  
vuoden  
kokemus**

**Vakaa ja  
luotettava**

**Dataan  
perustuvat  
suositukset**

**Energia- ja  
sähkötarkkima-  
osaaminen**

**Tunnetta  
asiakkaat**



**Mukavat ja  
selkokieliset myyjät**

**Luotettavat ja  
varmaotteiset  
projektipäälliköt**

**Asiakas-  
keskeinen**

**Avaimet  
käteen -  
toimitus**

**Hyödyt  
seurattavissa ja  
todennettavissa  
yhdestä palvelusta  
= Yritys Helen**

**Kaikki  
lämmitystavat  
saatavilla**

**Palvelumalli  
vaihtoehtona**



# Isännöitsijän arjen helpottaja



Yli 100 vuoden kokemuksella



## Tunnista taloyhtiösi potentiaalit

Yksittäisen kiinteistön sijaan voimme tuottaa portfolioanalyysin hallinnoimistasi kiinteistöistä. Analyysin pohjalta voit olla aikaasi edellä ja ehdottaa taloyhtiöille kiinteistön arvoa nostavia toimenpiteitä. Suurimmat taloyhtiöt hyötyvät energiaremonteista eniten.



## Energiaremontti kumppanin kanssa

Taloyhtiöiden energia-asiat saadaan päivitettyä uudelle aikakaudelle yhdellä remontilla, jolloin hankkeen aikataulus, toteuttaminen ja siitä viestiminen on helppoa. Eri osa-alueiden välille ei jää epäselviä vastuurajoja, kun kokonaisuus hoidetaan kerralla kuntoon yhden kumppanin toimesta.



## Yritys Helen -digitaalinen palvelu kaikkialla mukana

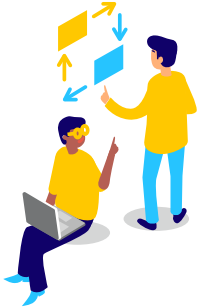
Yritys Helen -palvelun kautta energiaremontin kokonaisuhyödyt ovat helposti saatavilla ja esitettävissä kullekin taloyhtiölle sekä isännöitsijälle. Palvelun kautta taloyhtiön kaikki energia-asiat ovat yhden kirjautumisen takana.



## Virtaviivainen takuu-, huolto- ja ylläpitokumppani

Energiaremontin elinkaari ja arkisten asioiden hoitaminen on isännöitsijälle helppoa yhden kumppanin kanssa. Helenin energiavalvomon ammattilaiset ovat reagoimassa mahdollisiin vikatilanteisiin 24/7, jolloin uusien järjestelmien toimivuus ei jää isännöitsijän murheeksi.

# Eteneminen



## OTA YHTEYTTÄ



Ota meihin yhteyttä ja arvioidaan yhdessä taloyhtiöiden potentiaali.

**taloyhtiötjakiinti**  
**stod@helen.fi**



## VALMISTELU



Luodaan yhteinen tilannekuva hanketta suunnittelevista taloyhtiöistä tai jo hankepäättökseen tehneistä taloyhtiöistä.



## ENERGIA-REMONTTI-SELVITYS



Teemme alustavan tarjouksen taloyhtiöön soveltuvasta ratkaisukokonaisuudesta dataan perustuen.



## PÄÄTÖS



Kartoituksella varmistamme lopulliset ratkaisut sitovaa tarjousta varten. Tarjous sisältää tarkennetun toimenpidesuunnitelman ja vastuut.



## ASENNUS JA KÄYTTÖÖN-OTTO



Toimitamme ja asennamme ratkaisukokonaisuuden. Viestimme hankkeen etenemisestä ja opastamme järjestelmän käyttöön.



## ENERGIA-KUMPPANUUS

Taloyhtiö ja isännöitsijä voi seurata ja todentaa saavutetut hyödyt Yritys Helenistä. Helen tarjoaa palveluna kokonaisuuden valvonnan, huollot, ohjauksen ja optimoinnin.



**Ole yhteydessä ja arvioidaan  
taloyhtiöiden potentiaali  
yhdessä**



**Näe energia  
uudessa valossa**



**HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE**



# Tulevia webinaareja ja tapahtumia

- 1.9. Kiinteistösihteereille: Huoneistotietojärjestelmän käytännössä –webinaari
- 6.9. Rahanpesulain velvoitteet isännöintityössä –webinaari
- 13.9. Eettisen ohjeet isännöinnin arjessa -webinaari
- **21.-22.9. Isännöintipäivät Jyväskylässä**



# KIITOS!

---

**AKI SALO**

aki.salo@isannointiliitto.fi

www.isannointiliitto.fi



**IsännöintiLiitto**