

MIKÄ RAHOITUS ENERGIATEHOKKUUS- HANKKEISIIN? -WEBINAARI

Isännöinti- ja
Handelsbanken

6.9.2023



Isännöinti- ja Handelsbanken



YLEISTÄ WEBINAARISTA

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



KESKUSTELEMASSA TÄNÄÄN

- Björn Dahlqvist, Corporate Sales, Handelsbanken
- Jussi Hannukainen, Kalasataman ja Porvoon konttorinjohtaja, Handelsbanken
- Aki Salo, asiakkuusjohtaja, Isännöintiliitto



An aerial photograph of a calm lake surrounded by a dense forest. The water reflects the sky and the surrounding trees. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing text.

Vastuulliset taloyhtiölainat:

Vihreä laina sekä
Ilmasto- ja energialaina

Handelsbanken



Ympäristöystävällinen taloyhtiölaina

Vihreä laina 



Handelsbanken



Vihreän lainan kolme eri muotoa

A) 1.1.2021 jälkeen valmistuneet kohteet / uudiskohteet

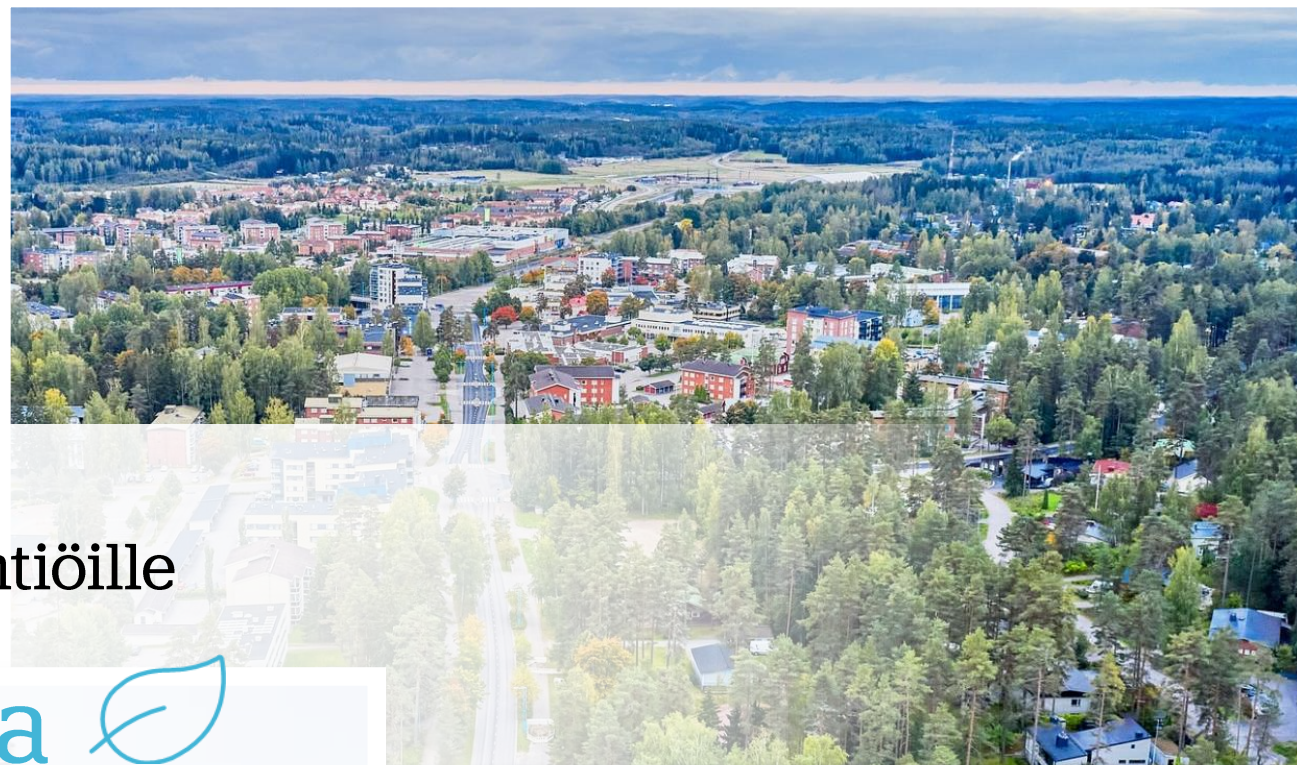
- Kiinteistön lisärakentamiseen tai korjaamiseen
- Energialuokka **A** tai Joutsenmerkki
- Vaatii voimassaolevan energiatodistuksen

B) Ennen 1.1.2021 valmistuneet kohteet

- Energialuokka **A** tai **B** tai Joutsenmerkki
- Kiinteistön lisärakentamiseen tai korjaamiseen
- Vaatii voimassaolevan energiatodistuksen

C) Energiaremontit / laajat saneeraukset

- Remontin tulee parantaa kohteen energiatehokkuutta vähintään 30%
- Lainasta vähintään puolet energiatehokkuustoimiin
- Vaatii erilliset todistukset ennen ja jälkeen remontin



Ketterä sekä vastuullinen laina taloyhtiöille

Ilmasto- ja energialaina 



Handelsbanken

Milloin ilmasto- ja energialaina?

Energiatehokkuutta parantavat toimet

- Energiatehokkaat ikkunat, ulko-/parvekeovet.
- Lämpöpumppuasennukset: maa- ja ilmalämpö, ilma-vesi.
- Eristystyöt: katto, ullakotila, julkisivu.
- Lämmön talteenottojärjestelmät.

Uusiutuva energia

- Aurinkokeräimet ja aurinkopaneelit.

Puhdas liikenne

- Sähköautojen latausasemat.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen

- Rankkasateiden ja tulvien suojaustoimet kuten kattorakenteiden ja viemäroinnin parannustoimet.
- Kuumuuden hallintaan tarkoitettut aurinkosuojaimet ja tuuletusratkaisut.



Lainan kriteerit taloyhtiöille

- Ei erillisiä energialuokituksia ennen tai jälkeen remontin.
- Ei rajoituksia rakennuksen iän suhteen.
- Laina kohdistuu konkreettisiin energiatehokkuutta, uusiutuvaa energiaa, puhtaampaa liikennettä tai ilmaston muutosta parantaviin investointeihin.
- Lainan vakuutena toimii kyseinen kiinteistö



-
- Taloyhtiöltä tarvitaan todiste tehtävästä hankkeesta/investoinnista. Esim. toimitussopimus, tilausvahvistus tai laskuerittely.

Energiatehokkuustoimista hyötyvät kaikki: taloyhtiö, kiinteistön omistaja sekä osakkaat



Vastuullisen rahoituksen kustannukset taloyhtiölle ovat pääsääntöisesti pienemmät, kuin tavallisen lainan kustannukset.



Energiaremontti taloyhtiölle on aina kannattavaa – millä lainamuodolla tahansa. Vastuullinen rahoitus on kuin lisäbonus, mikä palkitsee taloyhtiötä kun kohteena on energiatehokkuustoimet.



Säästöä kertyy taloyhtiölle joka tapauksessa ajan mittaan enemmän kuin mitä mahdollinen marginaalisäästö.



Energiatehokkuutta parantava remontti vähentää asumisen ympäristökuormitusta, pienentää energiakustannuksia sekä vaikuttaa taloyhtiön hyvään maineeseen ja asunto-osakkeiden arvon säilymiseen.



Tulevaisuudessa taloyhtiön vastuullisuus vaikuttaa positiivisesti myös rahoituksen saatavuuteen ja sen ehtoihin.



Vihreän remppalaina vai Ilmasto- ja energialaina?

Vihreän laina Energiaremontit ja laajat saneeraukset

- Laajempiin remontteihin, joissa energialuokka paranee 30%
- Lainasta 50% energian parannukseen ja loput 50% voi olla muuta lainaa.
- Ei rajoitusta rakennuksen iän tai energialuokituksen suhteen.
- Vaatii hanketodistuksen ennen remonttia ja energiatodistuksen remontin jälkeen.

Ilmasto- ja energialaina Ketterä laina taloyhtiöille

- Konkreettisesti energiatehokkuutta parantaviin investointeihin.
- Koko lainan tulee kohdistua energiatehokkuuden parantamiseen.
- Ei rajoitusta rakennuksen iän tai energialuokituksen suhteen.
- Tarvitaan todiste tehtävästä energiaremontista esim. sitova tarjous tai sopimus.

Energiaremontissa ei tarvitse mennä osakkaan kukkarolle



Energiaremontissa syntyvä säästö on usein suurempi kuin rahoituksen lainanhoitokulut.



Miten yhtiölainaa haetaan taloyhtiölle?

Lainatarjousta varten pankki tarvitsee:

- Hankesuunnitelma
- Tilinpäätös
- 5-vuotiskorjaussuunnitelman
- Isännöitsijän todistus
- Osakasluettelo



Miten pankki arvioi taloyhtiötä ja rahoitusta?

- **Luototussuhde**

- Taloyhtiön kokonaislainamäärä vs. kiinteistön arvo
- Normaali luototussuhteen katto 70 % kiinteistön käyvästä arvosta
- Jos muuttotappioalue, luototussuhde tulee olla alhaisempi

- **Lainan määrä lainanhoitokulujen näkökulmasta**

- Mitkä ovat lainanhoitokulut ja onko ne katettavissa vuokratuloista, jos taloyhtiö jouduttaisiin ottamaan pankin haltuun ja asunnot vuokrataan

- **Laina-aika**

- Muuttovoitto vs. muuttotappioalue vaikuttaa olennaisesti
- Tulevat saneeraustarpeet

Kaikki palvelut – yksi yhteyshenkilö

- Taloyhtiö/isännöitsijä saa oma yhteyshenkilön, joka auttaa kaikissa asunto-osakeyhtiön rahoitukseen, maksuliikenteeseen ja muihin pankkipalveluihin liittyvissä kysymyksissä.
- Oman yhteyshenkilön tavoitat suorasta puhelinnumerosta – ilman pitkiä jonotusaikoja.
- Kun yhteyshenkilö tuntee taloyhtiösi, päätökset sujuvat nopeasti.
- Ota yhteyttä lähimpään konttoriin, yhteystiedot näet osoitteesta handelsbanken.fi

Lisätietoa taloyhtiöiden palveluista osoitteessa
handelsbanken.fi/taloyhtiot



Ilmaston ja talouden hyväksi – Ilmasto- ja energialaina

Energiatehokas asuminen vähentää asumisen ympäristökuormitusta, pienentää energiakustannuksia ja nostaa kiinteistön arvoa.

Energiatehokkuutta parantava remontti on kuin sijoitus, josta hyötyvät sekä taloyhtiöt, kiinteistön omistajat että osakkaatkin.



Ympäristön kuormitusta vähentävää ja energiatehokasta asumista.



Vaikuttaa energian kulutukseen ja kustannuksiin



Asunto-osakkeiden arvo säilyy



Hyvämaineinen asuinalue



Viestii ympäristövastuullisuudesta.

HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE





ISÄNNÖINTIPÄIVÄT
LAHTI 27.–28.9.2023

TAPAHTUMAKUMPPANIT

ABLOY **contrust**



hausvise

iLOQ

KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

ASIANAJOTOIMISTO
KUHANEN / ASIKAINEN / KANERVA

Pihla tiivi

**smart
vatten.**
UNDERSTANDING WATER



TULEVIA WEBINAAREJA

- 8.9. Alv-yhtiöiden erityiskysymyksiä kirjanpitäjille -koulutus
- 12.9.2023 HTJ-Klinikka –webinaari
- 20.9. Vinkkejä sähköautojen latausratkaisun hankintaan ja käyttöön –webinaari
- 4.10. Taloyhtiön konkurssi -webinaari

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

KIITOS!



AKI SALO

aki.salo@isannointiliitto.fi



IsännöintiLiitto