

Kiinteistön lämmityskulujen selvitys ja paloturvallisuuden varmistaminen - webinaari

Isännöinti- ja Elisa Oyj



isännöinti- ja elisa

Yleistä webinaarista

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
- Tallenne tulee Mappiin sekä katsottavaksi myös ilman kirjautumista.

Lisätietoa aiheesta sivuiltamme ja Mapista

Lämmitys

- [Avoin opas: Taloyhtiön energia- ja ilmastoasiat – isännöinnin opas](#)
- [Avoin ohje: Energiaremonttiopas tilaajille ja rakennuttajille](#)
- [Avoin artikkeli: Lämmitys näyttelee isointa roolia energiansäästössä](#)

Paloturvallisuus

- [Avoin artikkeli: Miten usein taloyhtiön tulee uusien vastuiden myötä tarkastaa palovaroittimet?](#)
- [Sisäasiainministeriön ohje pelastussuunnitelman laatimiseksi](#)
- [Avoin webinaaritallenne: Nosta kiinteistön arvoa ja säästä taloyhtiön rahaa Elisan oheispalveluiden avulla](#)



Keskustelemassa tänään

Ari Myllymäki, kehitysjohtaja, Elisa Oyj

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöintiliitto

Kommentoimassa ja kysymyksiin vastaamassa on myös Jussi Vimpari, tekniikan tohtori, toimitusjohtaja, Apex Heat Oy

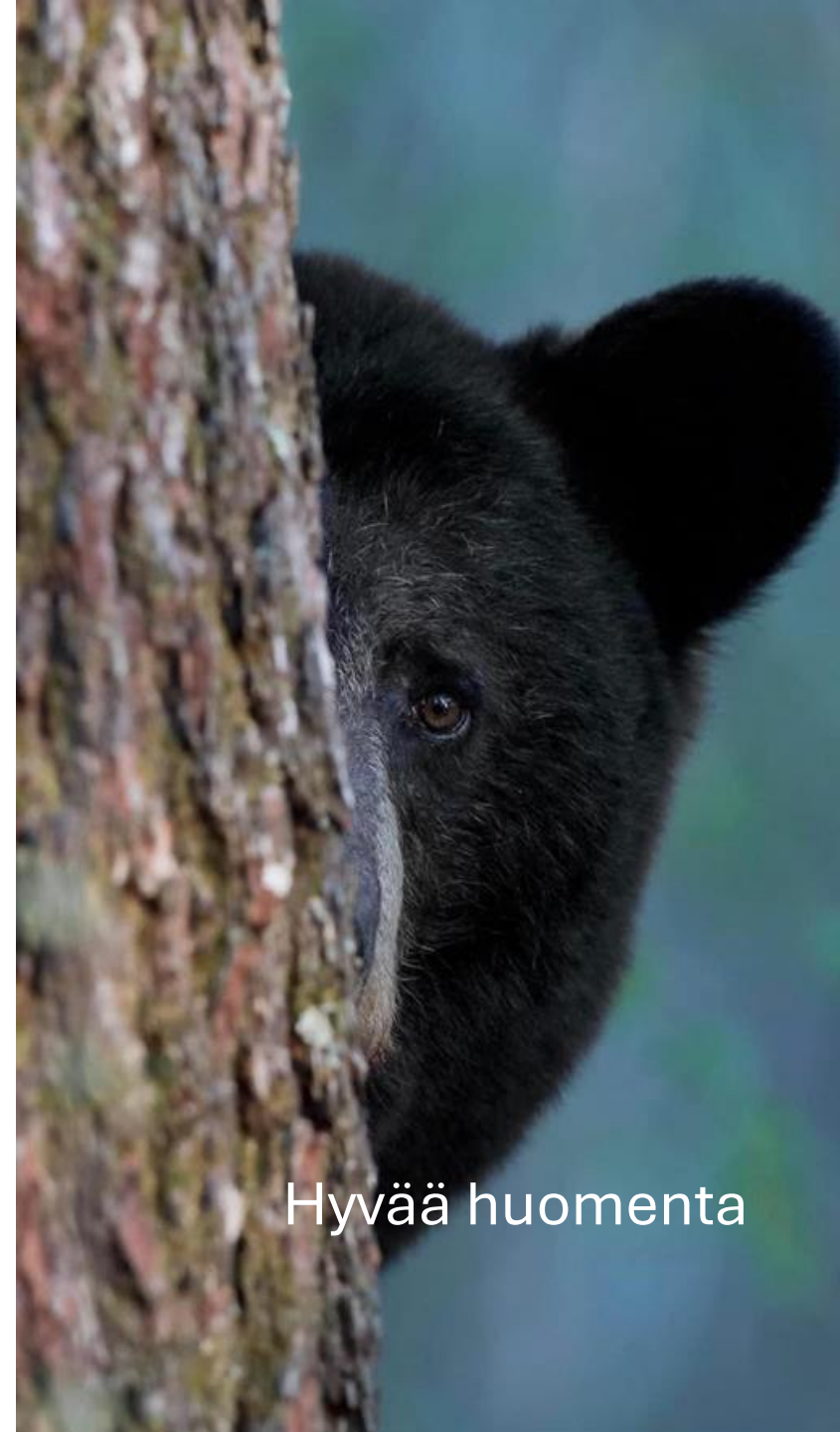


**Elisa tarjoaa asuinkiinteistöille
paljon muitakin kuin nopeat
nettiyhteydet**

Elisa on kevään 2025 aikana
lanseerannut uudenlaisen
palvelukokonaisuuden talo- ja
kiinteistöyhtiö asiakkailleen.

**Nopeiden nettiyhteyksien lisäksi
tarjolla on kiinteistönhoitoon,
turvallisuuteen ja
energiatehokkuuteen liittyviä
kustannustehokkaita palveluja,
jotka on suunniteltu helpottamaan
taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden
arkea asukkaita unohtamatta**

Ari Myllymäki



Hyvää huomenta



**Kansainvälisissä arvioinneissa Elisa
on listattu yhdeksi maailman
vastuullisimmista yrityksistä**



elisa



Vastuullisuutta tämäkin

TELEPERAATTOREIDEN MAKSAMAT YHTEISÖVEROT SUOMEEN*



*Yhteisöjen tuloverotus Suomessa (2023, Verohallinto). Vertailussa Elisa Oyj, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj.

elisa



Kiinteistön lämmityskulujen kannattavuuslaskelma kannattaa tehdä

Lämmitys on kiinteistön suurin kuluerä,
jossa säästöt voivat olla kymmeniä
tuhansia euroja vuodessa.

Lisätiedot :
<https://elisa.fi/taloyhtiot/>

Elisan energiakartoitus tarjoaa taloyhtiölle edullisen ja yksilöllisen analyysin energiankäytöstä sekä konkreettiset vaihtoehtoiset ratkaisut kulujen ja päästöjen vähentämiseksi.



Ari Myllymäki

Kiinteistön lämmityskulujen kannattavuuslaskelma kannattaa tehdä

Alueet, joilla kaukolämmön hinta korkein

Pori Energia Oy, Kristiinankaupunki	168,73	Adven Oy, Seinäjoki (Halkosaari)	124,97
Tuusulanjärven Lämpö Oy, Järvenpää, Tuusula	149,57	Nevel Oy, Rääkkylä	124,96
Liperin Aluelämpö Oy, Liperi	142,18	Savon Voima Oyj, Nipanen	124,72
Adven Oy, Hausjärvi	135,63	Adven Oy, Hanko	124,70
Adven Oy, Veikkola	134,80	Loimua Oy, Laukaa	124,11
Nevel Oy, Mynämäki	134,67		123,82
Nevel Oy, Hammaslahti	133,88	Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy, Mänttä-Vilppula	
Nevel Oy, Lieksa	133,39	Loimua Oy, Heinola	123,64
Nevel Oy, Karkkila	131,73	Nevel Oy, Jokela	123,53
Adven Oy, Nokia (Pitkäniemi)	131,62	Loimua Oy, Lammi	122,81
Savon Voima Oyj, Maaninka	131,47	Loimua Oy, Mänttä-Vilppula	122,73
Savon Voima Oyj, Keitele	131,26	Adven Oy, Parikkala (Saari)	122,52
Vierumäen Infra Oy, Heinola	131,14	Aurora Lämpö Oy, Pyhä	122,33
Savon Voima Oyj, Lapinlahti	130,90	Nevel Oy, Petäjävesi	122,08
Nevel Oy, Ruovesi	130,89	Nevel Oy, Forssa	121,70
Adven Oy, Siuntio	129,89	Loimua Oy, Hämeenlinna	121,44
Kuopion Energia Oy, Vehmersalmi	129,74	Adven Oy, Loppi	121,34
Aurora Lämpö Oy, Pelkosenniemi	129,21	Aurora Lämpö Oy, Savukoski	121,22
Savon Voima Oyj, Varpaisjärvi	128,93	Adven Oy, Eura	121,19
Savon Voima Oyj, Karttula	128,45	Adven Oy, Levi	121,15
Savon Voima Oyj, Nilsia	127,90	Loimua Oy, Uurainen	121,02
Savon Voima Oyj, Juankoski	127,71	Adven Oy, Inkoo	120,71
Loimua Oy, Turenki	127,54	Vaasan Sähkö Oy, Vähäkyrö	120,64
Otanmäen Lämpö Oy, Vuolijoki	127,45	Otanmäen Lämpö Oy, Otanmäki	120,32
Savon Voima Oyj, Tahkovuori	127,41	Nivos Vesi ja Lämpö Oy, Mäntsälä	120,09
Kemijärven Energia ja Vesi Oy, Suomu	127,35	Savon Voima Oyj, Pielavesi	119,68
Adven Oy, Ylämylly-Honkalampi	127,30		
Loimua Oy, Tervakoski	127,22		
Nevel Oy, Sysmä	127,12		
Loimua Oy, Toijala	126,54		
Nevel Oy, Reijola	126,23		
Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta, Kuusamo	125,88		
Loimua Oy, Kärämäki	125,26		
Savon Voima Oyj, Joroinen	125,17		
Loimua Oy, Tikkakoski	125,12		



Kiinteistön lämmityskulujen kannattavuuslaskelma kannattaa tehdä

Lämmitys on kiinteistön suurin kuluerä,
jossa säästöt voivat olla kymmeniä
tuhansia euroja vuodessa.

Lisätiedot :
<https://elisa.fi/taloyhtiot/>

Elisan energiakartoitus tarjoaa taloyhtiölle edullisen ja yksilöllisen analyysin energiankäytöstä sekä konkreettiset vaihtoehtoiset ratkaisut kulujen ja päästöjen vähentämiseksi.

Osana selvitystä tuotetaan selkeä ja helppolukuinen kannattavuuslaskelma, kunkin kiinteistön optimaalinen lämmitysmuoto niin eurojen kuin päästöjenkin kannalta sekä euromääräiset vaikutukset yhtiövastikkeeseen asti.

Miten saan käyttöön? Ota yhteyttä elisa.fi/taloyhtiot/



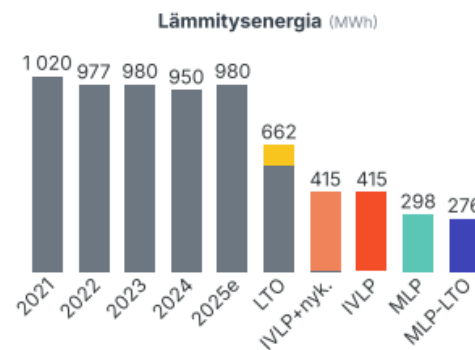
Palvelun avulla taloyhtiö saa edullisesti puolueettoman arvion ja ymmärryksen siitä, mikä lämmitysmuoto on kyseiselle kiinteistölle paras, kustannustehokkain ja suositeltavin ratkaisu.

Lisätiedot :

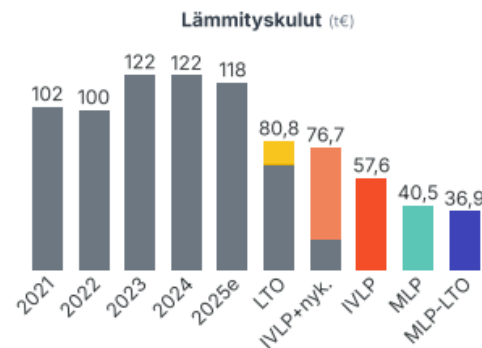
<https://elisa.fi/taloyhtiot/>

Lämmitys nyt vs. vaihtoehtoisilla lämpöpumppuratkaisuilla

Huom. Rakennuksen historialliset tiedot ovat arvioituja



- Kuvaaja näyttää harmailla palkeilla historiallisen lämmönkulutustarpeen ostoenergian osalta, sekä vaihtoehtoiset lämmitysmuodot vuoden 2025 skenaarioina.
- Ostoenergian tarve vähenee vaihtoehtoisissa lämmitysmuodoissa, sillä lämpöpumppuratkaisuissa hyödynnetään hyötysuhteen mukaista, maasta, ilmasta ja/tai hukkalämmöstä saatavaa ilmaisenergiaa.



- Kuvaaja näyttää historialliset lämmityskulut vuositasona, sekä vaihtoehtoisten lämmitysmuotojen kustannukset vuoden 2025 skenaarioina.
- Lämpöpumppuratkaisuissa käytettävä energia on sähköä, täten lämpöpumppujen osalta kuvaajassa esitetään ratkaisun vaatiman sähkön kustannukset, sisältäen sähkön energian, siirron ja verot.



- Kuvaaja näyttää historialliset lämmityspäästöt nykyisellä lämmitysmuodolla, sekä vaihtoehtoisten lämmitysmuotojen päästöt vuoden 2025 skenaarioina.
- Keskimääräisen suomalaisen päästöt ovat vuodessa noin 7 700 kgCO₂.



Ari Myllymäki



Raportista selviää mahdollisten uudistusten vaikutukset ja taloudellinen kannattavuus

Lisätiedot :
<https://elisa.fi/taloyhtiot/>

Investoinnin taloudellinen kannattavuus

	Kaukolämpö	LTO	IVLP+nyk.	IVLP	MLP	MLP-LTO
Lämmityskustannus, €/v	118 000	82 300	79 500	60 400	43 200	39 700
Päästöt, kgCO ₂ / v	56 600	34 600	9 960	9 950	7 140	6 620
Investointihinta	-	260 000 €	318 000 €	340 000 €	631 000 €	622 000 €
Säästö, €/v *	-	35 800	38 600	57 700	74 900	78 500
Takaisinmaksuaika	-	7,2 v	8,2 v	5,9 v	8,4 v	7,9 v
Investoinnin vuosituotto	-	13,8 %	12,1 %	17,0 %	11,9 %	12,6 %
Nettonykyarvo	0 €	513 000 €	471 000 €	872 000 €	1 030 000 €	1 120 000 €

* Säästöissä huomioitu lämpöpumppujen vuosittaiset hoitokulut.
Investoinnin vuosituotto = 1. vuoden tuotto jaettuna investointikustannuksella.

- Rakennuksen optimaalisin lämmitysmuoto on Maalämpöjärjestelmä ja lämmön talteenotto (MLP-LTO).
- Suositus perustuu ensisijaisesti nettonykyarvo-tunnuslukuun (NPV): Investoinnin elinkaaren säästöt ja kustannukset lasketaan yhteen, ottaen tuottovaatimus huomioon. Paras vaihtoehto on se, jonka nettonykyarvo on suurin. Suurissa kohteissa suosimme maalämpöä ilmavesilämmön sijaan, jos molemmat ovat kannattavia. IVLP edellyttää laitteiden sijoittelua ja saattaa aiheuttaa äänihaittaa, mitkä vaikeita hallita esimerkiksi kerrostalotonteilla.
- Nettonykyarvon laskennassa käytetty tuottovaatimus: 4,0 %, eli investoidulle rahalle edellytetään vähintään tämän suuruista tuottoa.
- Takaisinmaksuaika ei ole tässä yhteydessä paras mittari, sillä lyhyimmän takaisinmaksuajan investointivaihtoehto johtaa tyypillisesti alimitoitettuun toimenpiteeseen, eikä sillä saavuteta suurinta mahdollista elinkaaren aikaista hyötyä.

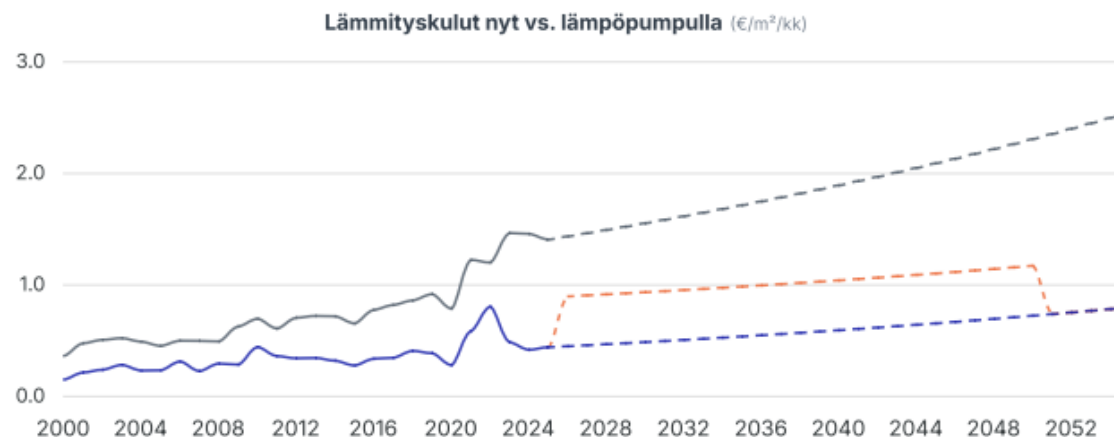


Raportista selviää nykyiset lämmityskulut ja mahdollisten uudistusten vaikutukset kokonaiskuluihin ja aina huoneistokohtaisiin yhtiövastikkeisiin asti.

Lisätiedot :

<https://elisa.fi/taloyhtiot/>

Vaikutus hoitovastikkeeseen



Katkoviivat kuvaavat ennustetta tulevaisuuteen: Lämmityksen hinnan nousu 2,0 %/v, ja sähkön hinnan nousu 2,0 %/v. Lämpöpumpun kustannukset ovat sähkökustannuksia. Huom. Rakennuksen historialliset tiedot ovat arvioituja

■ Nykyinen lämmitysmuoto ■ MLP-LTO + 25v lainanhoitokulut (korko: 3,5 %) ■ MLP-LTO

Kuvaajassa näytetään kiinteillä viivoilla nykyisen lämmitysmuodon historialliset kustannukset osana osakkaan hoitovastiketta (€/m²/kk) sekä mitä vastike olisi ollut lämpöpumpppohjaisella lämmityksellä.

Katkoviivat kuvaavat tulevaisuutta seuraavasti:

- Jatkaminen nykyisellä lämmitysmuodolla, vuosittainen hinnannousu 2,0 %
- **Vaihtaminen optimaaliseen lämmitysmuotoon, ja sen rahoittaminen 25v lainalla (korko 3,5 %), vuosittainen hinnannousu 2,0 %. Välitön säästö: 0,49 €/m²/kk.**
- **Optimaalisen lämmitysmuodon pelkkä ostoenergia ilman investointia, vuosittainen hinnannousu 2,0 %. Välitön säästö: 0,94 €/m²/kk.**

Investointi kannattaa toteuttaa mahdollisimman pitkällä lainalla, jolloin säästöt realisoituvat nopeiten kaikille osakkaille. Osakkaat voivat kuitenkin halutessaan maksaa oman lainaosuutensa pois.



Kiinteistön paloturvallisuuden palvelut

Lisätiedot :
<https://elisa.fi/taloyhtiot/>

Kiinteistön paloturvallisuuden palvelut

Tämän palvelukokonaisuuden avulla As Oy:n hallitus varmistaa vastuullaan olevan kiinteistön paloturvallisuuden tason ulkopuolisen ammattilaisen toimesta.

Elisan tarjoamilla paloturvallisuuden palveluilla varmistat, että taloyhtiönne paloturvallisuus on kunnossa ja asianmukaisesti dokumentoitu.

Palvelut yhdenluukun – ja avaimet käteen palveluna

- ✓ Kiinteistön paloturvallisuuden riskikartoituspalvelu
- ✓ Elisa Palovaroitinpalvelulla
- ✓ Kiinteistön hälytyksensiirtopalvelu

Saatavilla kaikille Elisan taloyhtiöasiakkaille

Miten saan käyttöön? Ota yhteyttä elisa.fi/taloyhtiot/



Ari Myllymäki

Elisa Palovaroitinpalvelu

BEST IN SHOW



- ✓ Saatavilla paristokäyttöisinä tai verkkovirtaan kytkettävinä
- ✓ Ammattimainen asennus sisältyy palovaroittimen hintaan
- ✓ Palveluun sisältyy edullinen ja huoleton etävalvonta joka ei vaadi huoneisto tai kiinteistökäyntejä
- ✓ Palovaroitin testaa itsensä 2 kertaa päivässä
- ✓ Kykenee erottamaan savun ja vesihöyryn eli ei virrehälytyksiä
- ✓ Varoittimessa on mukana lämpötila-anturi. Häkä anturi optiona
- ✓ Palovaroittimessa on patentoitu pölyä ja itikoita hylkivä rakenne
- ✓ Kyseessä on mallisto, joka on saanut runsaasti kansainvälistä tunnustusta
- ✓ Tyylikäs skandinaavinen muotoilu ja värivaihtoehtoina musta tai valkoinen
- ✓ 5 vuoden takuu



Palveluiden avulla kiinteistön omistaja voivat varmistaa vastuullaan olevien kiinteistöiden paloturvallisuuden, yhden luukun periaatteella.

Kiinteistön hälytyksensiirtopalvelu

Hälytyksensiirtopalvelu pitää sisällään viranomaishyväksytyn ja vakuutusyhtiöiden hyväksymän 24/7 hälytyksensiirron hätäkeskuksiin ja muihin valvomoihin toimeksiantosopimuksen mukaisesti.

Varsinaisen palohälytyksen liittymä siirtää suoraan hätäkeskukseen (112), minkä seurauksena palokunta saa reaaliaikaisen hälytyksen kohteeseen. Samaan järjestelmään voidaan myös kytkeä rikosilmoitin- järjestelmät, rakennusautomaation hälytykset sekä muut kiinteistöhälytykset.



Kotimaisuudesta hyötyy koko Suomi.



*Yhteisöjen tuloverotus Suomessa (2023, Verohallinto).
Vertailussa Elisa Oyj, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj.

Elisa tarjoaa kiinteistöille paljon muutakin kuin nopeat nettiyhteydet ja kaapeli-tv palvelut:

- ✓ ASUMISENPALVELUALUSTA JA VARAUSKALENTERIT-
- ✓ LÄMMITYSKULUJEN KANNATTAVUUSLASKELMAT
- ✓ KIINTEISTÖN PALOTURVALLISUUSPALVELUT
- ✓ TÄYDENPALVELUN PALOVAROITTIMET
- ✓ SISÄVERKON MITTAUS JA MODERNISOINTI
- ✓ KIINTEISTÖVEROPALVELUT
- ✓ ...JA PALJON MUUTA!

elisa



Hetki aikaa
kysymyksille

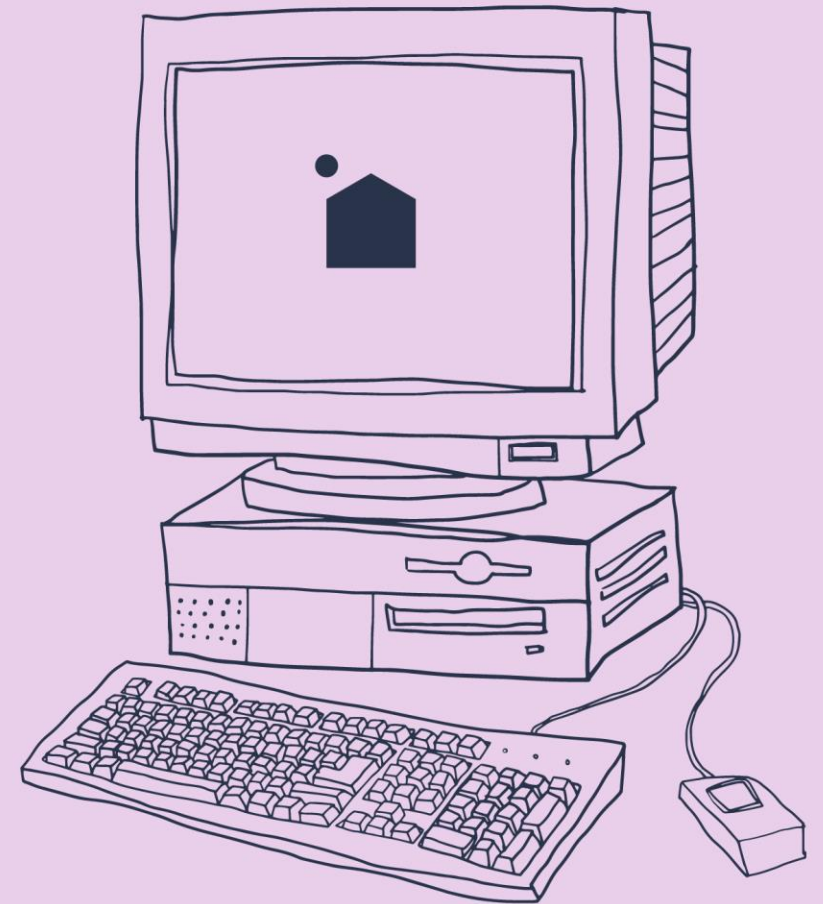


Isännöintiin digiaamu

5.11.2025

[Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu mukaan!](#)

isännöintiiliitto



Tulevia webinaareja ja koulutuksia

- 10.10. "Ennen kevät oli kummitus, nyt koko vuosi" – Miten taklata kuormitusta, hallita työtaakkaa ja keskeytyksiä ja mikä tärkeintä, jaksaa paremmin? -koulutus
- 24.10. Kiinteistösihteeri lakiviidakossa – tärkeimmät muutokset ja käytännöt -tilaisuus
- 5.11. Isännöinnin digiaamu: arjen sovellukset, tietoturva ja tekoäly



Aki Salo



Aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöintiiliitto
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos

