

Maalämpöön taloyhtiön omana hankkeena vai palveluna? – stressitekijä vai sulka hattuun? -webinaari

Isännöinti liitto ja Geonova Oy



isännöinti liitto

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

Keskustelemassa tänään

Mika Wallin, myyntipäällikkö, Geonova Oy

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöintiiliitto



GEONOVA

Maalämpöön taloyhtiön omana hankkeena vai palveluna?
- Stressitekijä vai sulka hattuun?

Mika Wallin

Myyntipäällikkö, taloyhtiöt

Mika Wallin

- Isännöintiä pääkaupunkiseudulla 8 vuotta
- Isännöinnin aikana 5 maalämpöhanketta, lisämausteina aurinkopaneeleita, viilennystä, poistoilman lämmön talteenottoa
- Myös muita energiatehokkuushankkeita toteutettiin energian hinnan noustessa kiihtyvällä tahdilla



Geonova: toimialan ylivertainen kyvykkyys

60+

Henkilöstön määrä

500+

asiakaskohdetta

200+

Meur investointitavoite
uusiutuvaan energiaan

44+

GWh uusiutuvan
lämmitysenergian
vuosituotanto

300+

Kokemusvuotta
lämpöpumppualalta

Toimialan kattavin huolenpito koko asiakassuhteen ajan

Taloyhtiöt

Kiinteistösijoittajat

Rakennusliikkeet

Julkinen sektori

Teollisuus

Webinaarin sisältö

1

Maalämpö palveluna – mitä se tarkoittaa? Tärkeimmät erot oman hankkeen ja palveluna ostamisen välillä

2

Case-esimerkkejä

3

Vinkit isännöitsijälle taloyhtiön maalämpöhankkeen toteuttamiseen

Maalämpö – perusasiat

- Puhumme esityksessä maalämmöstä, mutta siihen voi sisältyä paljon muuta
- Maalämpö yleistyy lämmitysratkaisuna
- Tekninen toteutus oman hankkeen ja palvelumallin välillä eivät eroa toisistaan
- Aina maalämpö ei ole toteutettavissa teknisten tai taloudellisten syiden takia



Maalämpöä palveluna – mitä se tarkoittaa?

Maalämpöä palveluna

Taloyhtiö siirtyy maalämpöön
ilman omaa lainaa ja riskiä.

Geonova huolehtii kaikesta.
Taloyhtiö maksaa
kuukausimaksua.



Taloyhtiön kaksi tapaa siirtyä maalämpöön

"Perinteinen tapa": omana urakkana

Taloyhtiö ottaa oman, usein 6-numeroisen lainan.

Taloyhtiön hallitus vastaa isännöitsijän kanssa kaikista vaiheista: suunnittelusta, rahoituksesta, kilpailutuksesta, urakoinnista, käyttöönotosta, ylläpidosta ja huolloista.

Itse toteutettuna projekti vaatii useita kumppaneita ja yhteistyön koordinointia heidän kanssaan. Tyypillisesti projektissa on mukana mm. konsultti, suunnittelijataho, asennuskumppani, porausurakoitsija ja järjestelmän ylläpitäjä.

Ostamalla palveluna Geonovalta

Taloyhtiön investointi 0 euroa. Investoinnin sijaan asiakas maksaa kuukausimaksua.

Geonova vastaa rahoituksesta ja kantaa vastuun koko prosessista, jolloin sekä taloyhtiö että isännöitsijä säästyvät monivaiheisen projektin riskeiltä ja työmäärältä.

Käyttöönoton jälkeen Geonova vastaa järjestelmän optimoinnista, huollosta ja ylläpidosta.

Stressitekijät maalämpöhankkeissa

- Tekniset häiriöt: havaitseminen, korjaavat toimenpiteet, varaosien saatavuus, kustannukset
- Hyötysuhteen toteutuminen – optimointi?
- Takuuajat päättyvät – kokonaisvastuu?
- Lisääntynyt työmäärä: seuranta, raportointi, eri palveluntarjoajat



Maalämpö palveluna – vastuunjako

**SOPIMUS TOISTASEKSI VOIMASSA OLEVA – LUNASTUSMAHDOLLISUUS 5 V
VÄLEIN**

VALMISTELU

Vastaamme lämmön
riittävydestä,
investoinnista,
järjestelmän
mitoituksesta, jne.

+

TOTEUTUS

Vastaamme
urakoinnista,
valvonnasta,
projektinjohdosta

+

YLLÄPITO

Älykäs ohjaus, 24/7
päivystys sekä
valtakunnallinen
huoltoverkostomme

JATKUVASTI OPTIMOITU, TEHOKAS ENERGIARATKAISU

Case-esimerkkejä

Case: Isännöitsijän työaika maalämpöhankkeessa

Suunnittelu ja valmistelu

- selvitykset, tarjouspyynnöt, haastattelut
- Rahoitus, päätösesitykset, yhtiökokousvalmistelut ja päätöksenteon koordinointi

Työaika: 10-12 tuntia

Rakentaminen ja urakan hallinnollinen johtaminen

- Sopimukset, aikataulut ja tiedottaminen
- Käyttöönotto ja loppuraportointi hallitukselle

Työaika: 12-15 tuntia

Käyttö ja seuranta

- Seuranta ja raportointi
- Energiakulutuksen ja hyötysuhteen, vikatilanteiden seuranta
- Takuuasioiden hoito, dokumentointi, palveluntarjoajien kilpailutus

Työaika: 3-5 tuntia

Palvelumallissa isännöitsijän työ vähenee n. 30 tunnista 5-8 tuntiin.
Ja palveluntarjoaja kantaa sopimuksen mukaisen vastuunsa.



CASE

Ongelma: Kustannukset ja vastikkeet nousevat jatkuvasti. Huollot ja korjaukset rasittavat kassaa.

- 1990-luvun helsinkiläinen taloyhtiö, jossa 60-70 asuntoa.
- Lämmönkulutus 690 MWh (sis. käyttövesi). Kaukolämmössä.

Ratkaisu: Maalämpö palveluna, PILP

- Lainaa 0 €, Geonovan investointi 100 %
- **Vuosi 2025: Säästöt 6 814 € (8,6 %)**
- Järjestelmän huolto- ja optimointikulut 0 €

Ei riskejä, ylimääräistä työtä tai lisävastuita!



CASE

Case: Kovat pakkaset tammikuussa 2026, miten kävi?

1990-luvulla rakennettu helsinkiläinen taloyhtiö, n. 100 asuntoa.

Lämmityskustannukset tammikuussa 2026
105 MWh:n kulutuksella:

Kaukolämpö	14 600 €
------------	----------

Maalämpö palveluna	8 600 €
--------------------	---------

Säästö	6 000 €
---------------	----------------

Vinkit isännöitsijälle

Miten hallitset maalämpöhankkeen riskejä?

Kun taloyhtiö on päättänyt selvittää / toteuttaa maalämpöhankkeen, niin huomioi nämä seikat



Järjestelmä

Järjestelmän yli-
ja alimitoitus



Rahoitus

Lainoitus,
korkomarkkinan
heilahdukset



Toteutus

Vastuiden
jakautuminen
(konsultti,
urakointi, jne.)



Käyttö ja huolto

Huolto, optimointi,
sähkön
hankintariski



Kokonaisvastuu

Takuuajat -
Artisti maksaa

Tarkistuslista palvelumallitarjousten vertailuun

1. Palveluntarjoajan osaaminen ja kokemus

Osaaminen, kyvykkyys, referenssit

Toimitusvarmuus pitkällä aikavälillä

2. Hinnan korotusehdot

Sidottu indeksiin? Voiko indeksistä poiketa?

Onko minimikorotus? Laskeeko hinta indeksin laskiessa?

3. Sähkön sisältyminen palveluun

Sisältyykö sähkö palveluun?

4. Kustannusten jakautuminen

Mitkä kulut kuuluvat palveluntarjoajalle, mitkä asiakkaalle?

5. Tarjousten yhdenvertaisuus

Puuttuuko joltain tarjoajalta jotakin, joka nostaa muiden hintaa?

6. Sopimusmalli ja joustavuus

määräaikainen vai toistaiseksi voimassa?
Irtautuminen?

7. Numerot ja mitoitus

Mitä lähtötietoja käytetään vertailussa?

Sulkia isännöitsijän hattuun!

- Mikä on asiakkaan todellinen tarve?
- Mitä vaihtoehtoja on tarjolla?
- Panosta riskienhallintaan. Mitä riskejä, tehtäviä ja vastuita halutaan ottaa vastattavaksi?





Maalämpö palveluna - kolme pointtia

1. Ilman lainaa
2. Ilman riskiä
3. Säästö
lämmityskustannuksi
in

**Kiitos!
Miten päästä asiassa eteenpäin?
Ota yhteyttä, me jeesataan!**

Mika Wallin
050 521 3322

mika.wallin@geonova.fi

Janne Seppänen
040 820 2510

janne.seppanen@geonova.fi

Kari Piipponen
050 347 7673

kari.piipponen@geonova.fi



GEONOVA

www.geonova.fi



Hetki aikaa
kysymyksille



Tulevia webinaareja

- [10.3. Säästää taloyhtiön kuluihin – Elisan laajentuva palvelukokonaisuus -webinaari](#)
- [27.3. Uudistunut isännöinnin sertifiointiohjelma -webinaari](#)
- [1.4. Taloyhtiön sopimukset ja sopimusten tekeminen -webinaari](#)





M/S Silja Serenade 4.–6.6.2026

Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu mukaan!



ISÄNNÖINTILIITON PALKINNOT 2026 HAKEE EHDOKKAITA

isannointiliitto.fi/palkinnot

Aki Salo



aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöintiiliitto
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos