

TALOYHTIÖIDEN ENERGIATULEVAISUUS



LEMKEM

Kiinteistösi sydämessä





LEMKEM PÄHKINÄNKUORESSA

1

PERHEYHTIÖ LAHEST

- 40-vuotias perheyhtiö Lahdesta
- ISO9001 ja ISO 14001 Laatu- ja ympäristösertifikaatti

2

LIKEVAIHTO v. 2023 18,5M

- Energialiiketoiminta kasvanut 20% / vuosi
- Orgaaninen kasvu

3

OMAVARAISUUS 82%

- Lowest Credit Risk -luottoluokitus

4

HENKILÖSTÖ 60

- Työsuhteen keskipituus yli 15 vuotta
- Oma suunnittelu, asennus ja varasto

4

ASIAKKAAT

- Taloyhtiöt, Yritykset, Huoltoyritykset, Kiinteistön omistajat
- Satoja toteutettuja energiaprojekteja taloyhtiöille



LEMKEM

Kiinteistösi sydämessä

As Oy Herttalax As Oy Tehtaankatu 10 As Oy Lahden Lehmus
As Oy Lahden Keijukainen As Oy Isokaari 13-17 As Oy Huopalahdentie 16



Terveystalo



Seinäjoki



PORVOO BORGÅ



EPBD

**Mikä on Rakennusten
energiatehokkuusdirektiivi ja miten
se tulee vaikuttamaan taloyhtiöihin**



Maailma

- **Suurin osa maista sitoutunut leikkaamaan päästöjään. Kiinan kaltaisten nousevien globaalien mahtien ajaessa muutosta myös puhtaasti taloudellisesta perspektiivistä. Vaikka tahti ja keinot vaihtelevat ja heittelevät, on suunta selkeä globaalisti.**
- **Ilmastopäästöjen vähentäminen on suorassa korrelaatiossa fossiilisten polttoaineiden vähentämisen ja niistä riippuvuuden vähentämiseen, joka nähdään myös huoltovarmuuden kannalta keskeisenä EU:ssa**



Euroopan unioni



- Kiinteistöjen käyttö aiheuttaa noin 40% EU:n ja 30% Suomen päästöistä. Lentomatkailun ollessa vastuussa vain 2,5 prosentista globaaleja päästöjä. Liikenteen osuus on suurempi mutta poliittisesti vaikeampi
- Tästä syystä Euroopan unionissa on valittu puuttua erityisesti kiinteistöjen käytöstä aiheutuviin päästöihin
- Työkalu jolla tämä aiotaan tehdä on EPBD, Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi



Suomi

3

- Vaikka direktiivi on keventynyt alkuperäisestä versiostaan, kiitos mm. Kiinteistöliiton, on se silti kunnianhimoinen
- Asuinrakennusten tulee vähentää energiankäyttöönsä 16% vuoteen 2030 mennessä ja 22% vuoteen 2035 mennessä
- Liikekiinteistöjen, eli yritysten, liikuntahallien yms. 16% ja 26%
- Lyhyesti: Suomen kiinteistökannan energiankäytöstä pitää leikata neljännes kymmenessä vuodessa




Taloyhtiöt ja kiinteistön omistajat


4

- Tavoite on saavuttaa hiilineutraalius EU:ssa vuonna 2050. Tämä tavoite jalkautetaan myös suomalaisiin taloyhtiöihin.
- Tarkat määritelmät kansallisesta toteutuksesta ovat ympäristöministeriön valmistelussa, mutta tavoite on niin kunnianhimoinen, että taloyhtiöiden on hyvä varautua. Lisäksi tullaan säätämään uusi laki rakennusten energiatehokkuudesta
- Puolet vähennyksistä tulee saavuttaa heikoimman energiatehokkuusluokan kiinteistöissä. Eli, jos oma energialuokka on esimerkiksi alle D, kohdistuvat vaatimukset ko. kiinteistöön

Tilanne nyt

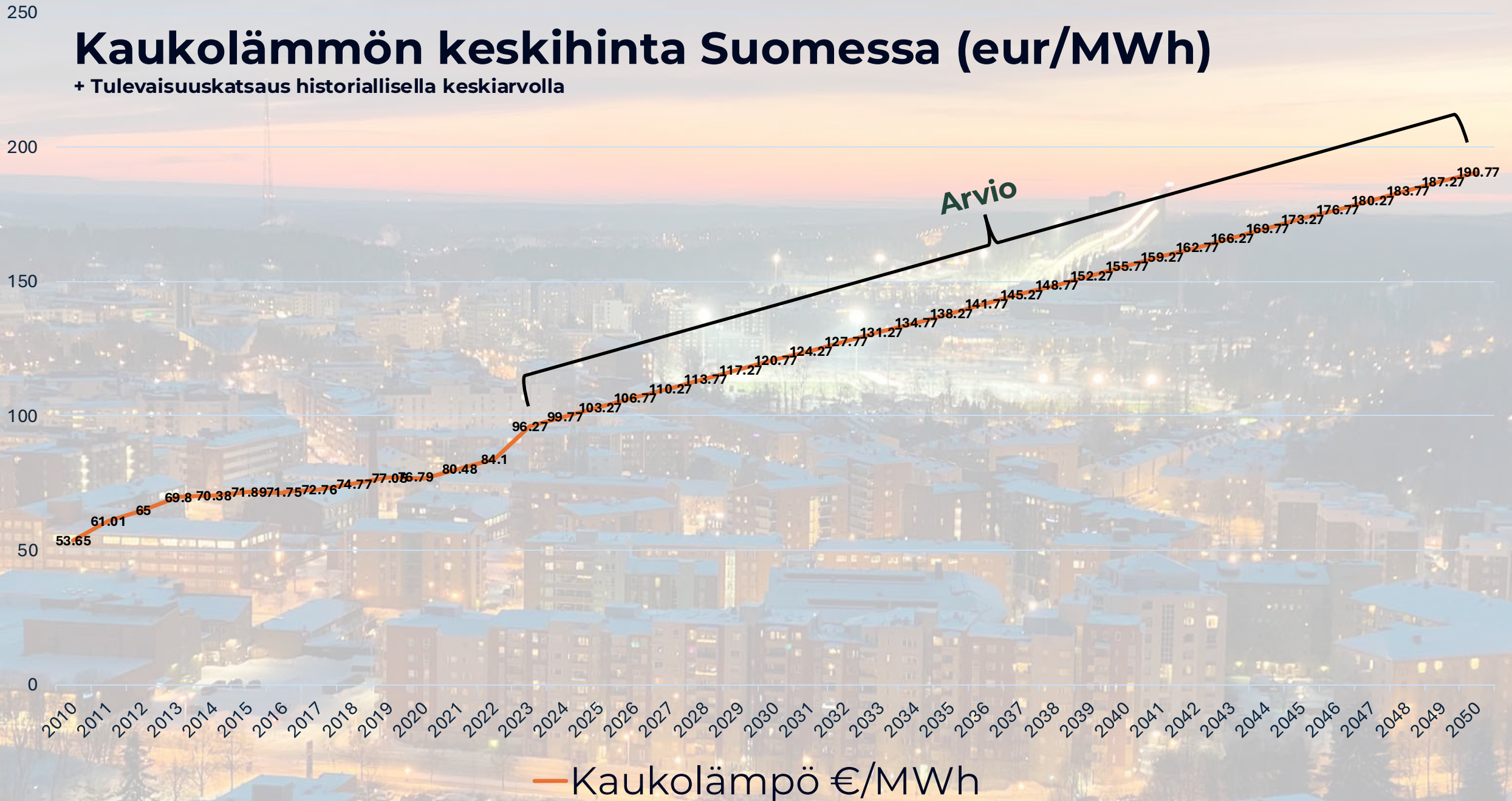
- 
- A stylized orange house icon with a dark blue outline, positioned on the left side of the slide. The house has a gabled roof and a chimney on the right side.
- **Korkotaso ja heikko taloustilanne ovat hidastaneet energiakorjauksia. Energiaremontteja on siirretty monessa taloyhtiössä. Valitettavan usein juuri heikoimman energiatehokkuuden yhtiöissä**
 - **Myös paljon ristiriitaista tai suoraan väärää tietoa on liikkeellä, esimerkiksi että sähkö on pian ilmaista koska tuulivoimaa rakennetaan niin paljon. Suurin osa uudesta kapasiteetista on suurten kansainvälisten sijoittajien omistamaa. Nämä odottavat tuottoa sijoituksilleen**

Tilanne nyt

- 
- A stylized orange house icon with a dark blue outline, positioned on the left side of the slide. The house has a gabled roof and a chimney on the right side. It is partially overlapping a dark grey rounded rectangular box that contains text.
- Energiayhtiöillä on paljon investointivelkaa, näiden siirtäessä tuotantoa puhtaampiin raaka-aineisiin. Kuitenkin esimerkiksi kaukolämmöstä suurin osa tehdään edelleen polttamalla kylminä kuukausina. Polttamisesta syntyy hiiltä, josta yhtiöiden pitää maksaa. Tästä syystä tehomaksut kohoavat
 - Kaukolämmön hinta on noussut 10 vuodessa yli 80% Suomessa, Lahdessa nousu nyt myös nopeaa. Nousu korreloi hiiliverotusta

Kaukolämmön keskihinta Suomessa (eur/MWh)

+ Tulevaisuuskatsaus historiallisella keskiarvolla



— Kaukolämpö €/MWh

“Jos samalla alueella on kaksi taloyhtiötä, jossa toisessa ei ole tehty mitään energiaremontteja, ja toisessa taloyhtiössä on aurinkopaneelit, sähköautojen latauspisteet ja esimerkiksi maalämpö, voisitte varmasti kuvitella kumpi asunto houkuttelee uutta ostajaa enemmän?”

Nordean taloyhtiöyksikön johtaja Antti Tolonen



Onko taloyhtiön energiansäästö-potentiaalia selvitetty

Ei

Selvittäkää

Suoraan suunnittelua ja urakointia tekevältä yritykseltä

Insinööritoimistolta

On

On ja hinnat ahdistaa

Ei haittaa vaikka hinnat tuplaantuisi

Onko kaukolämmössä

Onko koneellinen poisto?

Poistoilman talteenotto

Josei, ei ilmanvaihdolle tarvitse tehdä välttämättä mitään

Onko pohjavesi-alueella

Jos ei ole, Maalämpö

Vesi-ilmalämpö tukemaan kaukolämpöä

Onko yläpohjaa

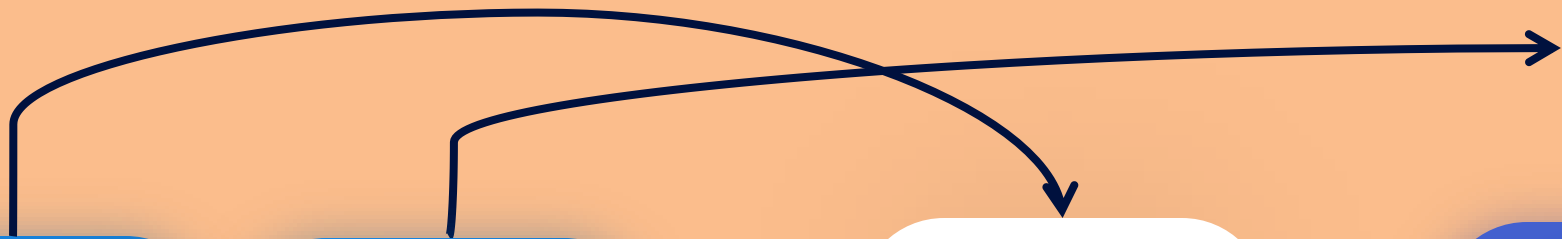
Lisäeristys

Lisäeristys julkkarin yhteydessä

Onko sähkön kulutus lisääntymässä

Aurinkovoimala

Säästö ja automaatio ja tornikirje osakkaille



ALOITETAAN **YHDESSÄ** KIINTEISTÖNNE ENERGIAMATKA



JOUNI LAUTIAINEN
VIESTINTÄ- JA ASIAKKUUSJOHTAJA

+358 40 840 4645
jouni.Lautiainen@lemkem.fi

LEMKEM
Kiinteistösi sydämessä

 **HIILINEUTRAALI
KIINTEISTÖ®**

OTA YHTEYTTÄ

Vieterikatu 11
15700 Lahti

0207 549 400
energia@lemkem.fi



AURINKO
VOIMA



LÄMMÖN
TALTEENOTTO



ÄLYVALAISTUS



MAALÄMPÖ



SÄHKÖAUTON
LATAUS



HUOLTOTUOTE
PALVELU



ESCO
RAHOITUS