



# POHJOISMAIDEN JOHTAVA YHTEISKUNTAKIINTEISTÖJEN OMISTAJA

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden (SBB) Suomessa

Rakennustieto aamubrunssi 31.3.2023

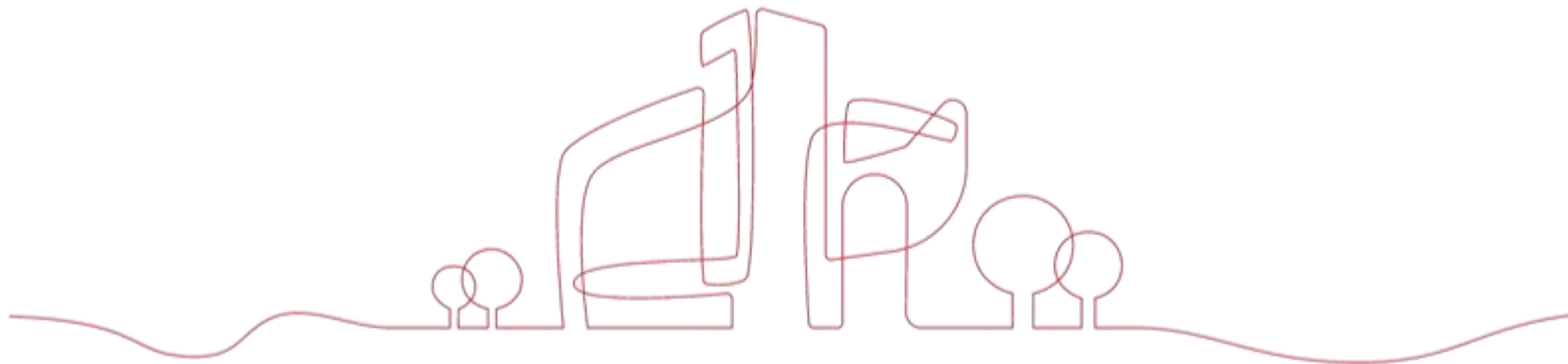
# SBB YRITYKSENÄ

---

Vuonna 2016 perustettu yhteiskunnallisiin kiinteistöihin keskittyvä pohjoismainen kiinteistöyhtiö, joka on toiminut Suomessa vuodesta 2018 alkaen.

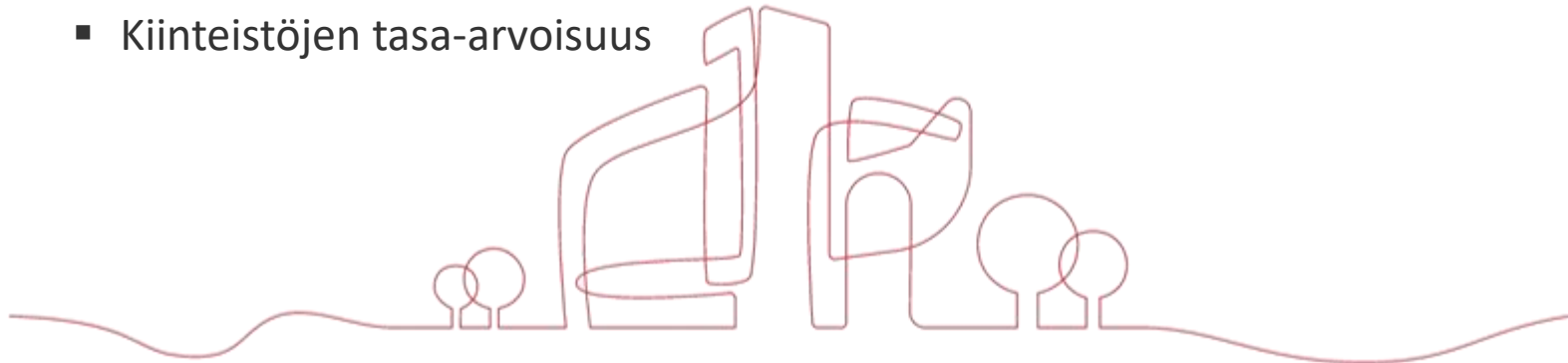
Kiinteistöomistukset keskittyvät julkisen sektorin sekä sosiaali- ja terveydenhuollon alan palvelukiinteistöihin. Omistamme kouluja, päiväkoteja, perhepalvelukeskuksia, lastensuojelukohteita, erilaisia hoivakoteja ja terveydenhuollon tiloja sekä poliisin ja oikeuslaitoksen hallinnoimia kohteita ympäri Suomea.

Toimimme vastuullisesti ja pidämme kiinteistövarallisuudestamme hyvää huolta. Tarjoamme vuokralaisille terveelliset ja turvalliset tilat toimia. Kannamme vastuumme kiinteistöjen tulevaisuudesta myös erilaisten energiatehokkuushankkeiden ja muun kehittämistyön keinoin.



## Käyttövaiheen ympäristöluokituksen hyödyntäminen kiinteistösalkun hallinnassa

- Visio 2030 Ympäristöpositiivisuudesta
  - Pienempi kulutus, pienemmät päästöt, tasa-arvo, läpinäkyvyys, ...
- Uusi arvonmääritys, kiinteistöjen ylläpito
  - "DD+CO2" ja PTS-energia
- Tarve löytää kiinteistöt ja tiedot kiinteistöistä
  - Datasta vastuullisuusraportointiin
- Sertifioinnin merkitys arvoltaan ja rakenteellisesti
  - Erotumisesta ? välttämättömyydeksi
- Pilottiyhteistyö A-Insinöörit, RT, SBB
  - Kiinteistöjen tasa-arvoisuus



# AUDITOIDUT KIINTEISTÖT



VIRASTOTALO, HOIVA,  
KOULU, LASTENSUOJELU  
Brahe, Imatra,  
Janakkala, Siuntio  
v. 2004 - 2020  
1000 - 7000 m<sup>2</sup>



# KESKEISET HAVAINNOT

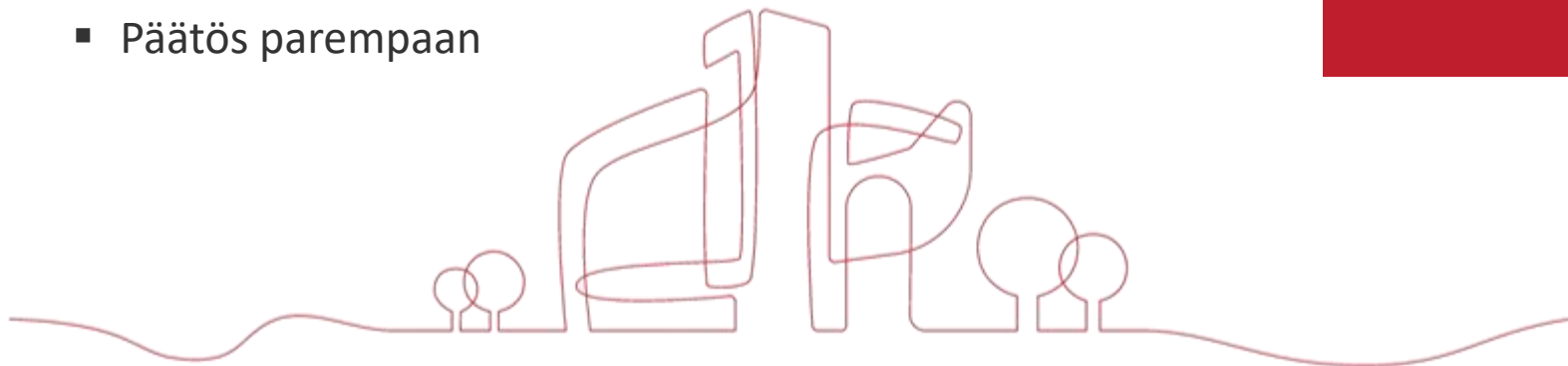
---

## Käyttövaiheen ympäristöluokituksen hyödyntäminen kiinteistösalkun hallinnassa

- Kriteeristön soveltuvuus
  - Painotukset ja pyöritykset kannustimina
- Aikavälin ja huolenpidon merkitys
  - Uutuudesta täsmälliseen vanhuuteen
- Kiinteistön status
  - Vuokralainen & Vuokranantaja
  - Vuorovaikutus & Sopimukset
- Mitä heikompi, sitä parempi tulos
  - Olotila- ja suhdevaikutus
  - Päätös parempaan



**YHTEISKUNTA-  
KIINTEISTÖT**



# MAHDOLLISET SEURAAMUKSET

---

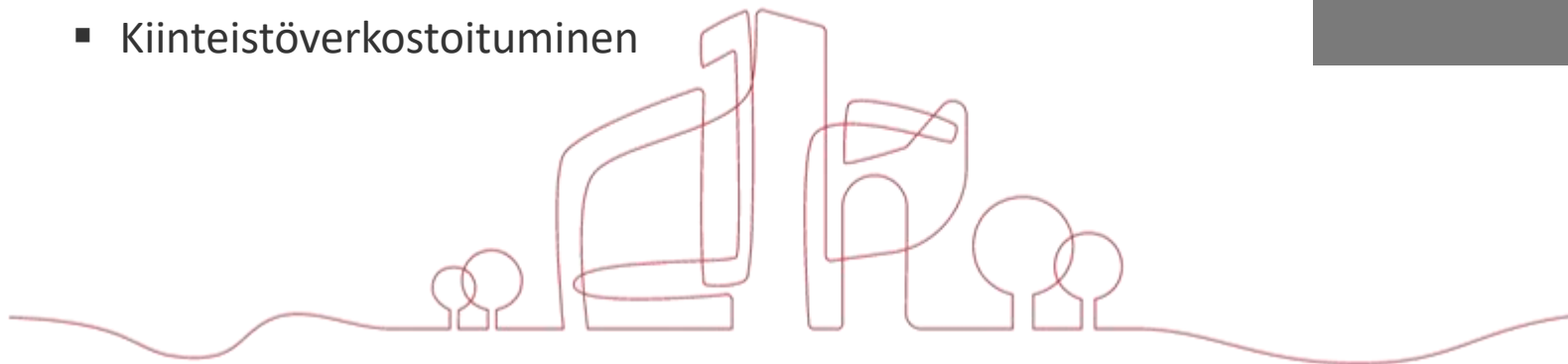
## Käyttövaiheen ympäristöluokituksen hyödyntäminen kiinteistösalkun hallinnassa

- Keventävät kustannustehokkaat toimet
  - Avoimempi, ylipäättään tekninen data
  - Simppelit teknologiatemput
- Ajankohtaista salkussa
  - Paikat kuntoon nurkissa ja skaalaten
  - Vastuullinen, mitallinen arvopohja
- Entä sitten
  - Taksonomia yms. maniat
  - Kiinteistöjen joustavuus
  - Kiinteistöverkostoituminen



POTENTIAALI

” 1 -> 5 + % ”





**KIITOS !**

SBB [marko.maatta@sbbnorden.fi](mailto:marko.maatta@sbbnorden.fi) 040 3568 520

31.3.2023