

A man and a woman are standing on a rooftop, looking out over a city at sunset. The man is on the left, wearing a dark jacket over a white t-shirt, and the woman is on the right, wearing a brown jacket. They are both smiling and looking towards the right. The background shows a cityscape with buildings and a bright sun setting behind them, creating a warm, golden glow. A dark blue banner is overlaid at the bottom of the image, containing white text.

EPBD – investointi tulevaisuuteen

Ville Roihu 17.10.2023



Agenda

- Miksi aihe puhuttaa tällä hetkellä?
- Miten pankki arvioi rahoituksia?
- Miksi rahoitusala on kiinnostunut vastuullisuudesta?
- EPBD - pakkoremontti vai mahdollisuus?

Hauska tutustua!



- Ville Roihu
- Johtaja, Special Teams
- Pankkiirina kolmella vuosikymmenellä
- Kun en ole töissä– Perhe / Crossfit ja vapaalasku / rakennukset ja arkkitehtuuri kiinnostaa
- <https://www.linkedin.com/in/ville-roihu-13403512b/>



Pohjoismainen pankki

Danske Bank numeroina*

Yli 3 milj.

henkilö- ja yritysasiakasta

Yli 2 000

suuryritys- ja
instituutioasiakasta

Yli 21 000

työntekijää
10 maassa

Hallinnoitavat varat**

> EUR 147mrd

Talletukset

> EUR 134mrd

Lainat

> EUR 215mrd



Danske Bank

Nordania Leasing

home **Danmark** REALKREDIT

Danica Pension

Danske Invest

JUNE
by Danske Bank

* Vuoden 2023 ensimmäinen vuosipuolisko. Luvussa huomioitu Nordean kanssa tehty sopimus henkilöasiakasliiketoiminnan myynnistä Norjassa.

** Hallinnoitavat ja säilytettävänä oleva varat

Pohjoismaiden johtava vihreiden joukkolainojen liikkeeseenlaskija

Globaalisti 10 parhaan joukossa

Global Green Bonds - Top 10 & Nordic banks - YTD 2023

Bank	Rank	Volume USDm	Issues
BNP Paribas	1	21,313	132
BofA Securities	2	17,668	103
Credit Agricole CIB	3	15,795	103
JP Morgan	4	14,869	108
HSBC	5	14,126	121
Citi	6	14,005	118
Deutsche Bank	7	12,389	80
Barclays	8	11,432	77
Morgan Stanley	9	10,367	105
Danske Bank	10	9,739	95
...			
SEB	19	7,004	93
Nordea	21	6,455	80
DNB	37	3,172	58
Swedbank	50	2,080	44

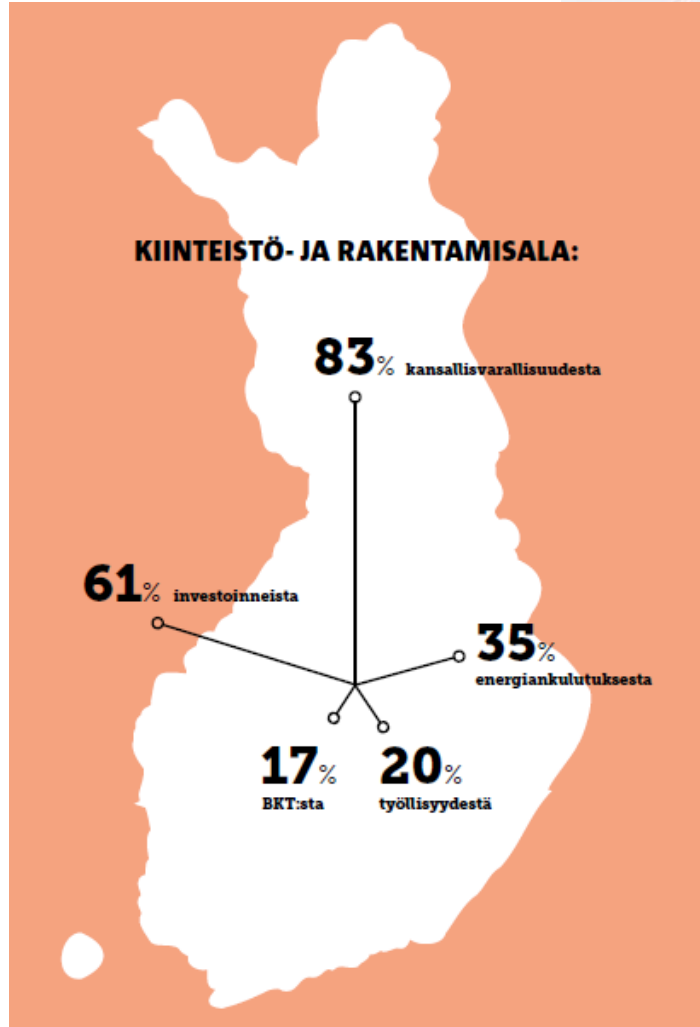


Oma koti on monelle suomalaiselle yksi elämän suurimpia taloudellisia sijoituksia.

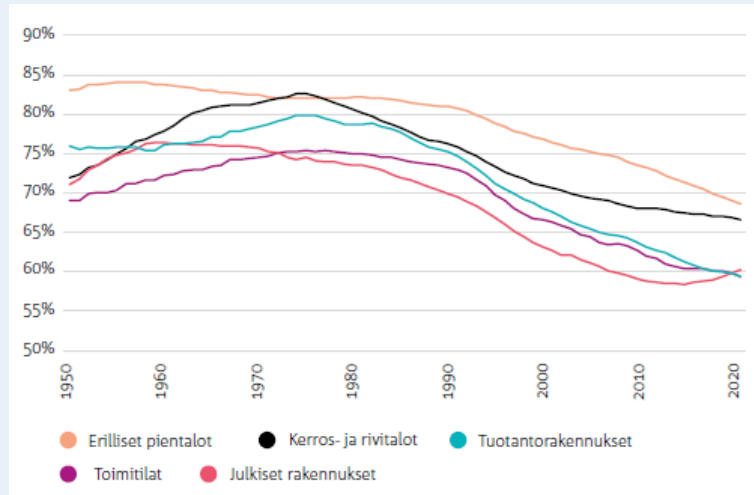
Siksi oikeaan aikaan ja ammattimaisesti hoidetut peruskorjaukset ja niiden fiksu rahoittaminen ovat tärkeitä, niin asumisen viihtyvyyden kuin asunnon arvon säilymisenkin kannalta.



Miksi tämä aihe puhuttaa nyt niin paljon?

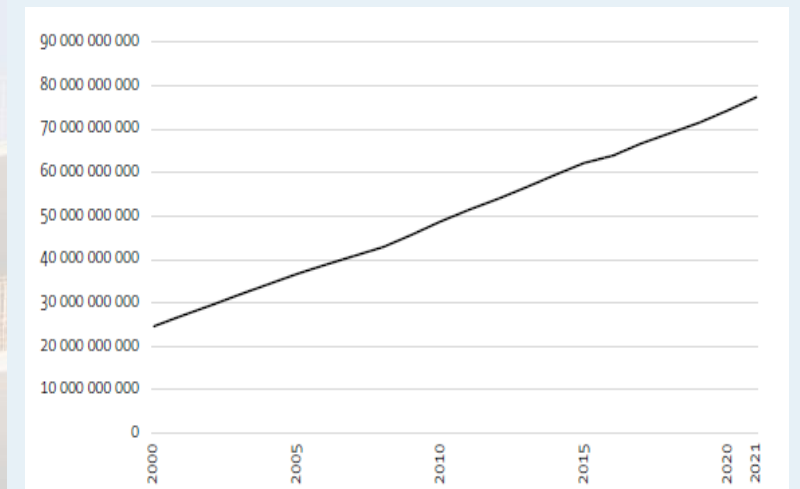


RAKENNUSKANNAN KUNTOTASON KEHITYS RAKENNUSRYHMITTÄIN VV. 1950 – 2020



Lähde: Forecon Oy, ROTI 2023

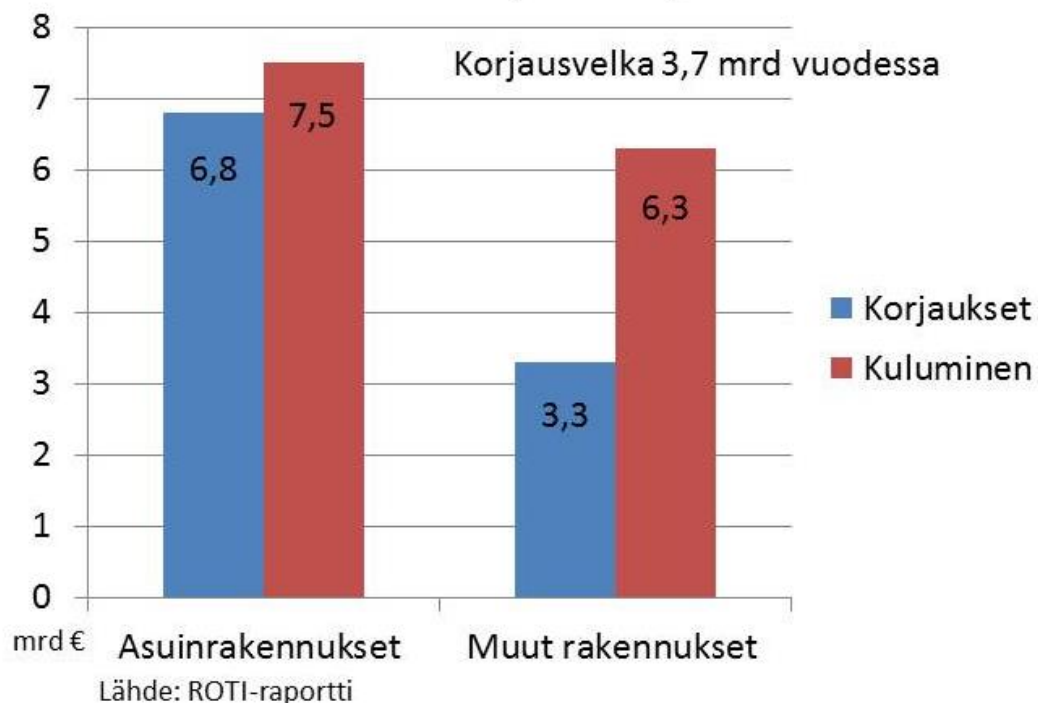
TALOKANNAN KORJAUSVELAN KEHITYS EUROISSA VV. 2000 - 2021



Lähde: Forecon Oy, ROTI 2023

Miten tähän on päädytty?

Rakennusten korjaukset ja kuluminen 2011 (mrd euroa)



Muuttotappio-alueilla peruskorjaaminen ei useinkaan ole enää taloudellisesti mielekäästä.



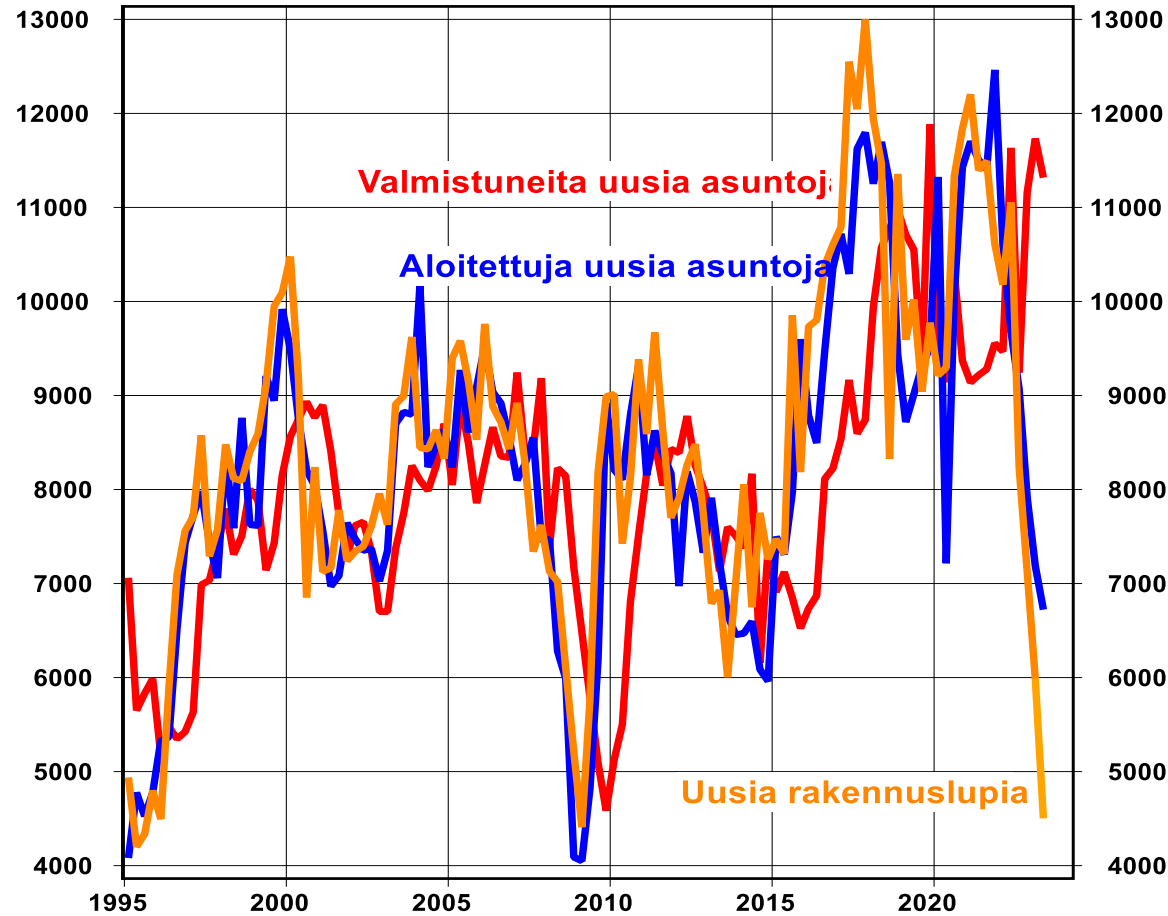
Asuinrakennusten korjaustarve 9 mrd. e/v.



Asuinrakennusten korjaustarpeesta kolmannes sijoittuu kuuteen suurimpaan kaupunkiin.

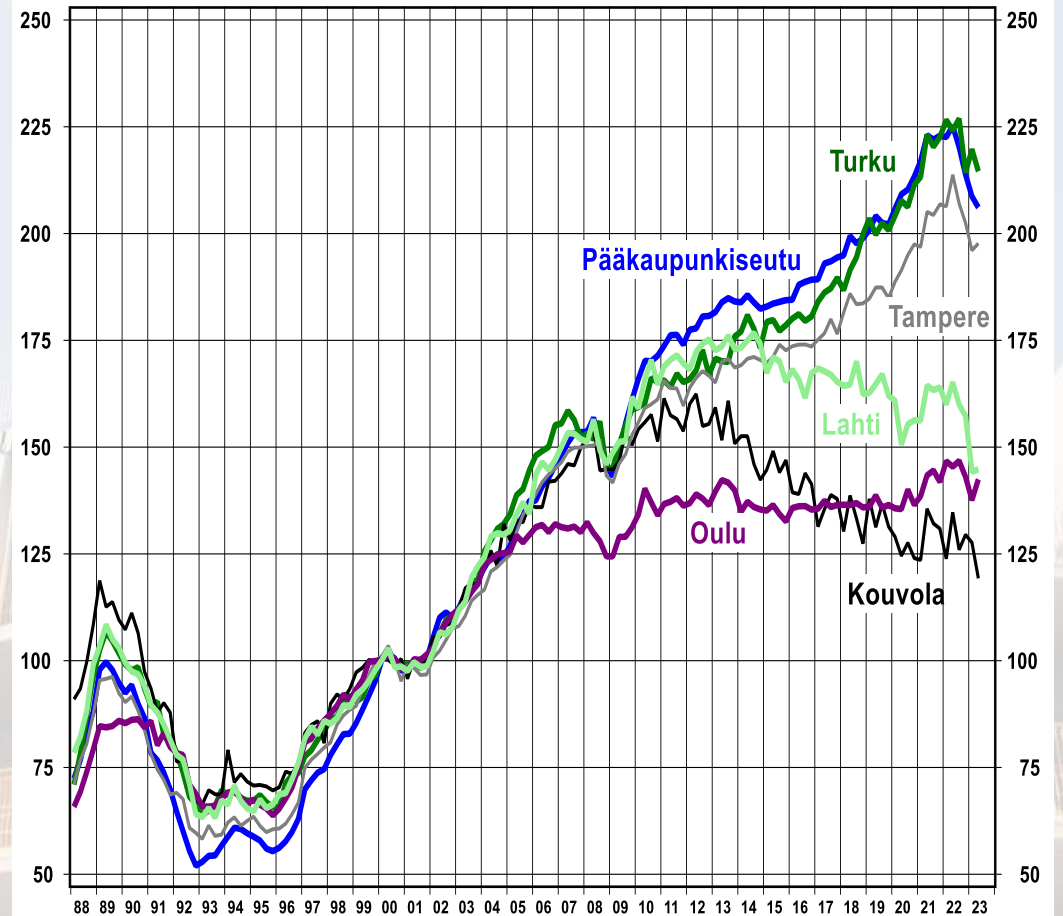
Pari huomionarvoista asiaa

Kappaletta, asuntoja, kausitasoitettu ja estimoitu puuttuvien lupatietojen määrä



Source: Macrobond, Danske Bank

Hintaindeksi 2000 =100, osakeasunnot



Source: Macrobond

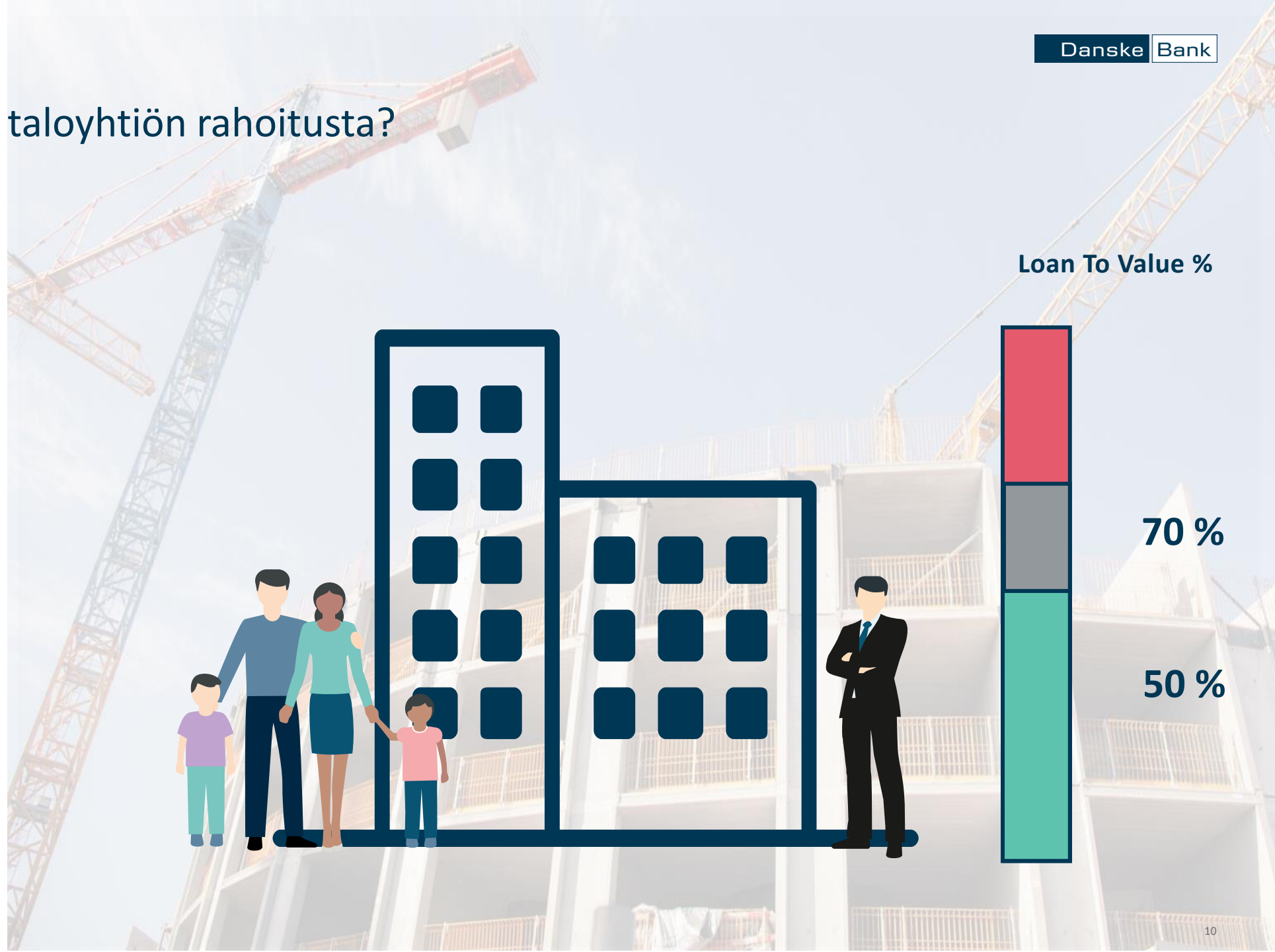
Miten pankki arvioi taloyhtiön rahoitusta?

Loan To Value %,

Yksinkertaisen luvun etsimisen lisäksi paljon muitakin huomioitavia asioita, näiden merkitys rahoitusta päätettäessä kasvanut huomattavasti.

Iso osa tiedosta ei ole vertailukelpoista ja digitaalisessa muodossa.

Isännöitsijäntodistuksen uudistaminen voisi olla yksi ratkaisu.



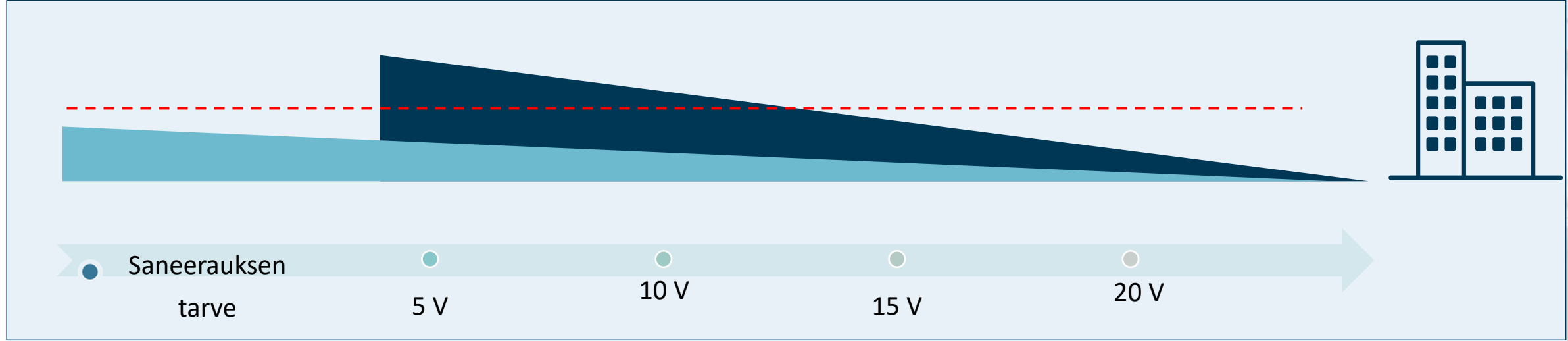
Suunnitelmallisuus ja hankkeiden ajoitus

Asuntojen hintojen eriytyminen lisää haasteita rahoittajan näkökulmasta.

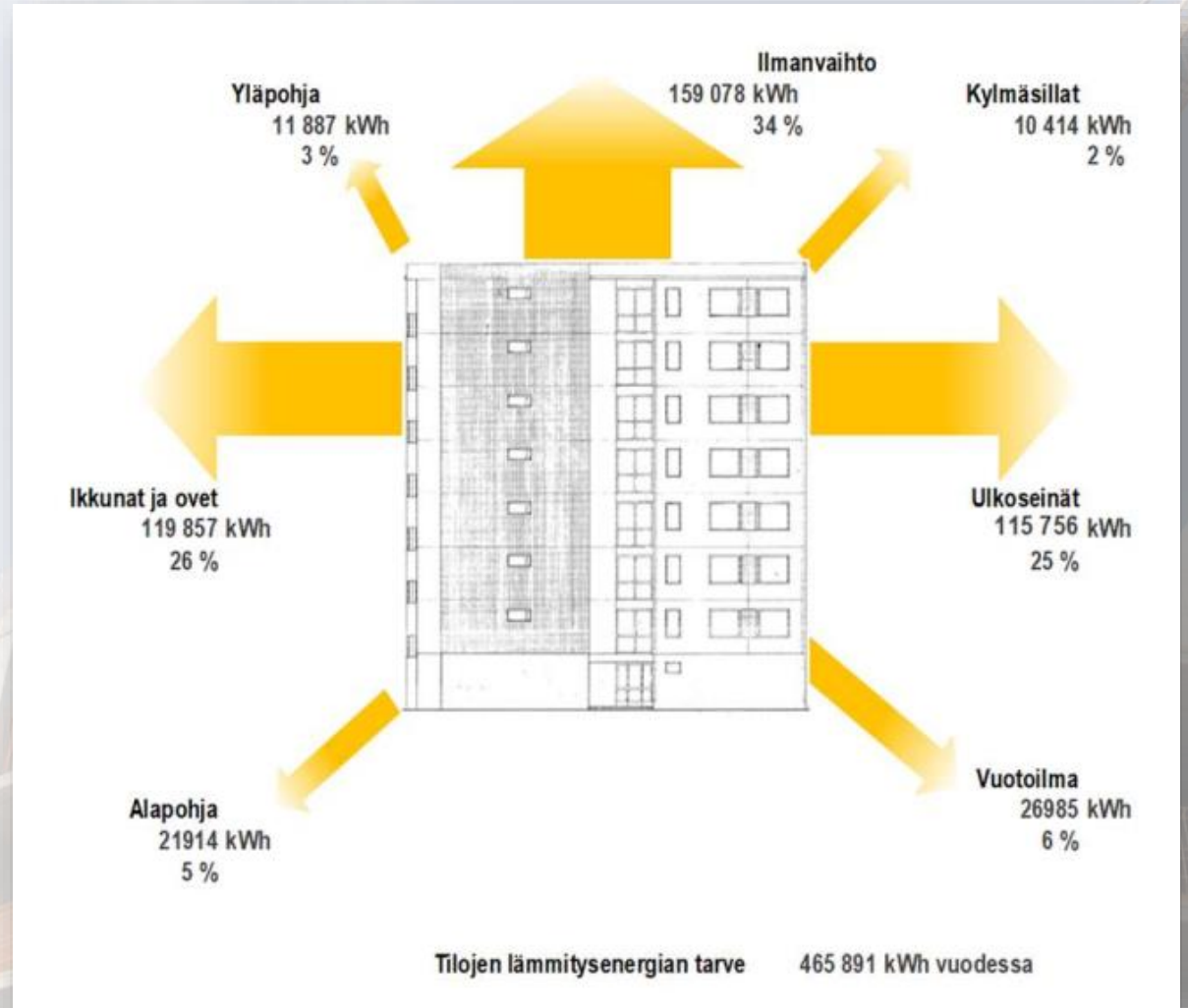
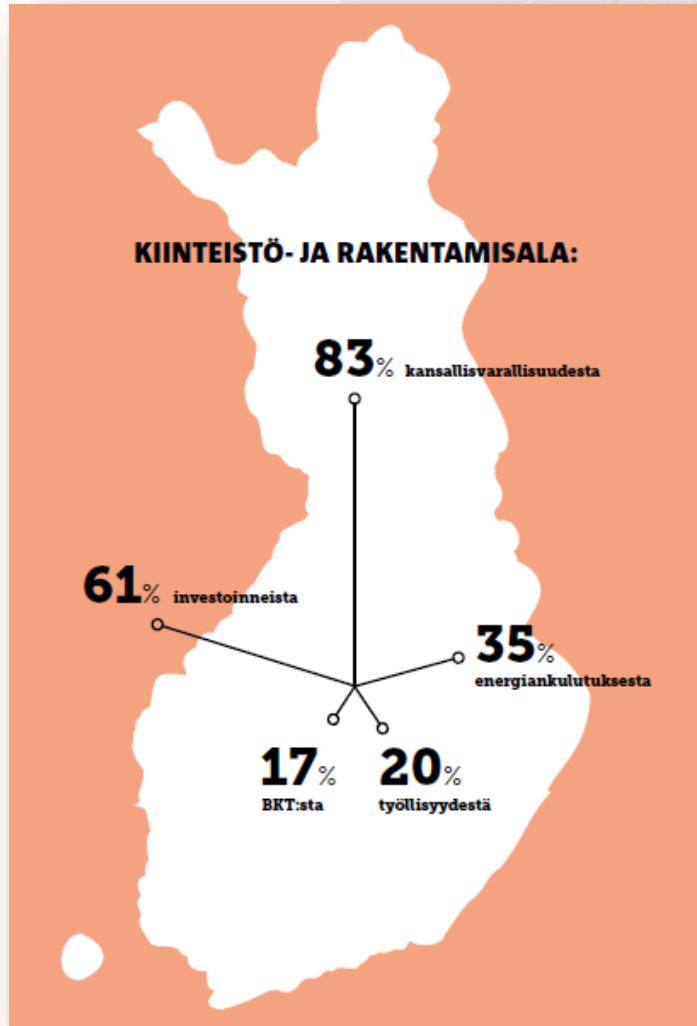
Suunnitelmallisuus kiinteistön ylläpidossa on paras tapa ehkäistä ongelmia rahoituksen saatavuudessa.

Meillä on käsissä iso valtakunnallinen haaste

309 kuntaa
 n.30 kpl > 2000 €/m²
 n.50 kpl > 1600 €/m²



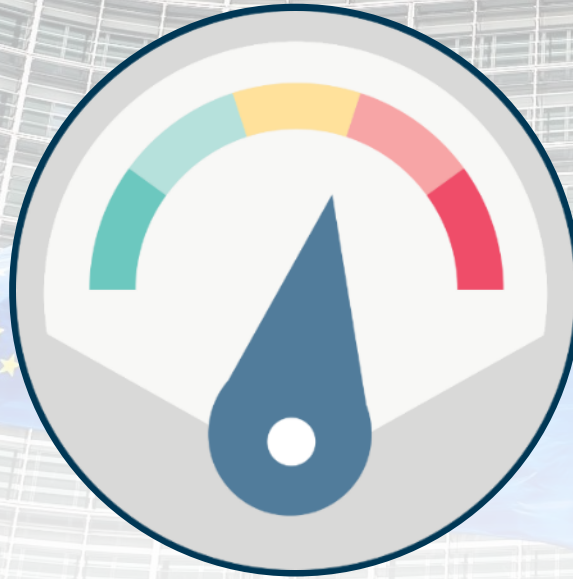
Jokainen remontti on energiaremontti?



EU on asettanut finanssialan toimijat avainasemaan edistämään kestäväää kasvua ja vihreää siirtymää



Pääomavirtojen ohjaaminen
kestäviin investointeihin



Ilmatoriskien sisällyttäminen
osaksi riskienhallintaa



Läpinäkyvyyden ja
pitkäjänteisyyden edistäminen
rahoitus- ja taloudellisissa toimissa

Kestäviä valintoja

Vihreän rahoituksen viitekehuksemme määrittelee millaisiin hankkeisiin voimme myöntää vihreää rahoitusta



Vihreä rahoitus



Vihreät ja energiatehokkaat rakennukset

Puhdas liikenne



Uusiutuva energia



Energia- ja päästötehokkaat tuotteet, ratkaisut ja valmistus



Vihreät ja energiatehokkaat rakennukset



Saastumisen ehkäiseminen ja valvonta



Kestävä vesi- ja jätehuolto



Ilmastonmuutokseen sopeutuminen



Ympäristön kannalta kestävä luonnonvarojen hallinta ja maankäyttö



Suuret remontit

- Olemissa olevien rakennusten energiatehokas peruskorjaus, joka vähentää energiankulutusta (kWh/m²/vuosi) lämmitettyä neliometriä kohden vähintään 30 % vuodessa.

Yksittäiset asennukset

- Talon eristäminen
- Sähköautojen latausjärjestelmät
- Energiatehokkuuden mittaus- ja säätöjärjestelmät

Energia

- Maalämpö
- Aurinkopaneelit

Energiaremonteista vientivaltiksi?

PERUSKORJAUS- JA ENERGIASANEERAUSHANKE 2021-2023

Alueella toteutetaan mittava peruskorjaus- ja energiasaneeraushanke.

Hankkeen lopputuloksena ryhmän 7 taloyhtiötä vähentävät energiankulutustaan vuodessa yhteensä 4347 MWh. Hiilidioksidipäästöt vähenevät vuositasolla 500939 kg. Mikä vastaa:

- 3 263 448 km henkilöautolla eli 81 kertaa maapallon ympäri
- 479 Thaimaan matkaa lentäen

Hanke on rahoitettu Danske Bankin vihreällä lainalla

Danske Bank

Suunnittelu • Projektinjohto • Valvonta
KORJAUSPARTNERIT OY

Pääurakoitsija • Julkisivusaneeraus
SUOMEN OHUTLEVIYASENNUS

Pääurakoitsija • Maanrakennus
TASARAKENNUS

Pääurakoitsija • Maalämpö
SAARISTON KAIVONPORAUUS
ITV TURKU

Pääurakoitsija • Linjasaneeraus
NCC SUOMI
J. MARTTI
ASPRO
TAITONE

Arvioitu
7/2021



Energiadirektiivissä ratkaisun – ”Emme voi hyväksyä ehdotettua rakennusten korjausvelvoitetta”

Ideapark muuttui energiatehokkaaksi yön pimeydessä: energiankulutus puolittuu energiatehokkuushankkeen ansiosta

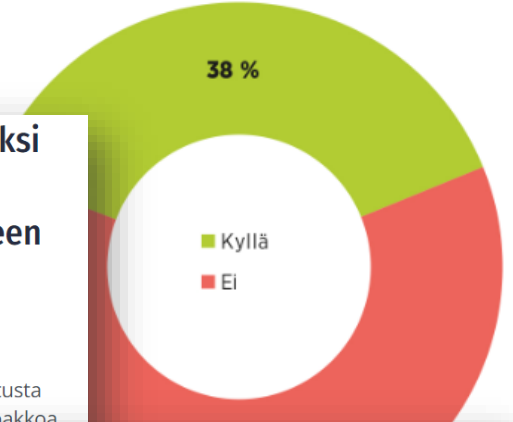
Lempäälässä sijaitsevan kauppakeskus Ideaparkin energiatehokkuushanke tuottaa mittavia säästöjä. Lämmitysenergian tarve puolittuu, ja myös sähkönkulutusta leikataan merkittävästi – mikä heilii sekä omistajan lompakkoa että ilmastoa.

ENERGIATEHOKKUUS

”Talotekniikalla tehdään maailman vastuullisimmat rakennukset Suomeen”, maalailee talotekniikka-ala uudessa visiossaan

Ympäristöasiat omassa työssä

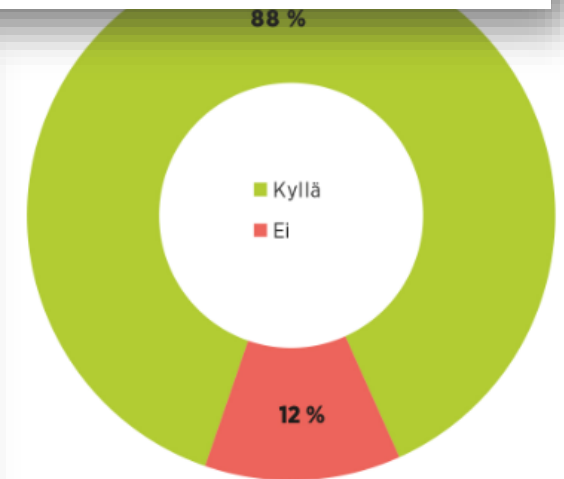
Tarvitsetko lisää ympäristöasioihin liittyvää koulutusta nykyisen työsi hoitamiseksi?



Tahtia kiihdyttävä vihreä siirtymä myllertää työn rakennusalalla – se vaatii lisää osaamista ja synnyttää uusia tehtäviä

Moni tekee jo rakennusalalla töitä ympäristöasioiden parissa. Jatkossa niiden painoarvo vain korostuu.

ENERGIATEHOKKUUS 9.10.2023 EI KOMMENTTEJA



Muista nämä!

1. Suunnitelmallinen kiinteistön elinkaaren ylläpito parantaa rahoituksen saatavuutta ja ehtoja.
2. Energiatehokkuuden merkitys kasvaa sekä kuluttajien että rahoittajien silmissä.
3. Energiaremonteista uusi suomalainen vientivaltti.



Kiitos!