



Energiatohokkuuden keskitetty OSS - palvelupiste Opas energiatohokkuuteen taloyhtiöissä

Ohjeistus keskitetyn palvelupisteen palveluntarjoajille

Kaikki ladattavat tiedostot löydät kohdasta "Solutions"



<https://interreg-baltic.eu/project/RenoWave>



Sisällys

Tietoa oppaasta	3
Miksi energiatehokkuus on tärkeää?.....	4
Mikä on keskitetty OSS - palvelupiste?.....	4
Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD)	5
Itämeren alueen taloyhtiöiden vertailua Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
Rakennusten energiankulutus ja ilmastopäästöt	9
Yleiskatsaus keskitetyn palvelupisteen toimintavaihtoehtoihin.....	11
Suosituksia keskitetyn fyysisen palvelupisteen perustamiseen ja liiketoimintamallin suunnitteluun . Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
Keskitetyn palvelupisteen osa-alueet.....	20
Yleiskatsaus ja tunnistaminen	21
Markkinointi ja viestintä.....	28
Koulutus.....	33
Yhteistyöfoorumit.....	36
Tekninen tuki	36
Keskitetyn palvelupisteen tarjoama palvelu.....	56
Keskitetyt palvelupisteet Itämeren alueella	59
RenoWaven tulokset; ladattavat materiaalit ja hyödylliset linkit	66

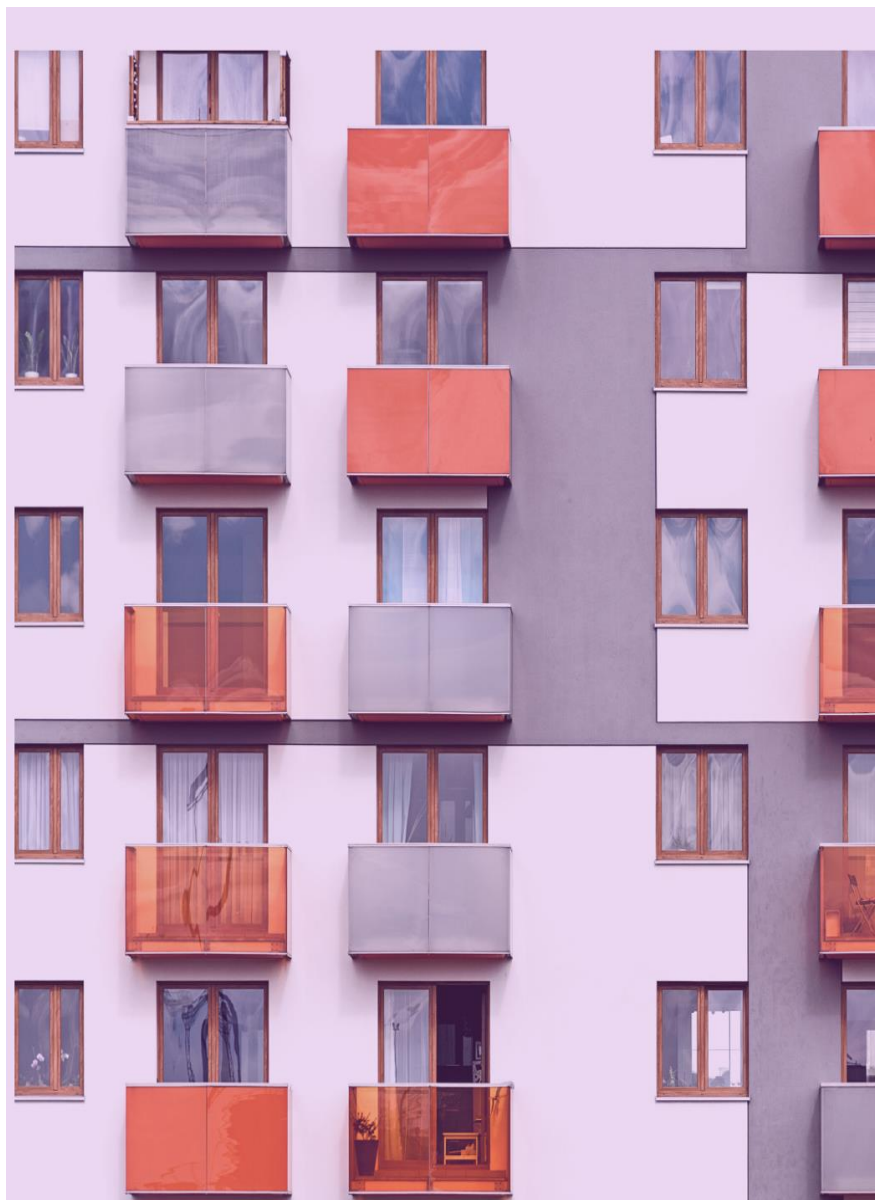
RenoWave -hanke

RenoWave -hankkeella edistetään taloyhtiöiden energiatehokkuutta parantavien peruskorjausten käynnistämistä tukemalla yhteistyötä asunonomistajien, rakennusyritysten, energia-alan toimijoiden sekä viranomaisten välillä, jotta kerrostalokiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteet saadaan käynnistettyä. RenoWave -hankkeen tavoitteena on kehittää laajennettu keskitetty palvelupiste (One-Stop-Shop, OSS), joka kattaisi kaikki palvelut, joita taloyhtiöt tarvitsevat energiatehokkuustoimien toteuttamiseen.

RenoWave -hankepartnerit

1. County Board of Dalarna (Ruotsi)
2. Lappeenrannan kaupunki (Suomi)
3. Vidzeme Planning Region (Latvia)
4. Association of Communes and Cities of Małopolska Region (Puola)
5. Magistrat of the City Bremerhaven (Saksa)
6. Baltic Environmental Forum Latvia (Latvia)
7. Housing Initiative for Eastern Europe (Saksa)
8. Let's renovate the city NGO (Liettua)
9. Polish Foundation for Energy Efficiency (Puola)
10. North Sweden Energy Agency (Ruotsi)
11. Development Centre of Võru County (Viro)

RenoWave -hankkeen toteutusaika: tammikuu 2023 – joulukuu 2025



Tietoa oppaasta

”Jos toimit energiatehokkuuden keskitetyn palvelupisteen tarjoajana tai suunnittelet palvelun käynnistämistä, tämä opas on sinua varten.”

Tämä opas tarjoaa suosituksia kaikkiin energiatehokkuuden parantamisen vaiheisiin taloyhtiöissä.

Oppaan teknisen tuen osiossa on suosituksia kaikkiin energiatehokkuusremontin vaiheisiin.

Opasta on laajennettu ohjeilla, jotka käsittelevät:

- Tiedonkeruuta ja analysoimista sekä tavoitteiden asettamista rakennuskannalle.
- Yhteistyöfoorumien perustamista sidosryhmille
- Viestintä- ja markkinointistrategiaa

Opas on ensisijaisesti laadittu taloyhtiöille suunnattua keskitettyä palvelupistettä varten, mutta sen sisältö pätee myös muiden rakennustyyppien energiatehokkuuden parantamisessa. Opas sisältää tietoa toimijoille, jotka tarjoavat tai haluavat tarjota keskitettyyn palvelupisteeseen perustuvia palveluita rakennusten omistajille energiatehokkuuden parantamiseksi. Lisäksi oppaan sisältämä tieto palvelee päättäjiä, jotka vastaavat energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanosta sekä tarjoaa hyödyllistä tietoa myös taloyhtiöiden asukkaille.

Miksi energiatehokkuus on tärkeää?

EU:n Renovation Wave -strategian tavoitteena on vauhdittaa perusteellisia korjaushankkeita EU:n 27 jäsenmaassa. Julkaisussa "A Renovation Wave for Europe – greening our buildings, creating jobs, improving lives" (Bryssel 2020) on todettu, että arviolta 75 % EU:n rakennuksista ei täytä nykyisiä energiatehokkuusstandardeja ja on kiireellisten sekä laajojen korjausten tarpeessa.

Saman raportin mukaan korjausrakentamisella voidaan edistää ilmasto- ja energiatavoitteiden saavuttamista sekä parantaa elinoloja sille 15 prosentille EU:n väestöstä, joka kärsii energiaköyhyydestä, huonosta sisäilmasta tai kosteusvaurioiden aiheuttamista riskeistä. Nykyinen energiatehokkuutta parantavien korjausten vuosivauhti on vain 1 %, ja perusteellisten, vähintään 60 % energiatehokkuutta parantavien korjausten osuus on vain 0,2 %.

Taloudellisesta näkökulmasta energiatehokkuus on eräs helpoimmista tavoista vähentää energiankulutusta ja laskea kustannuksia. Se on myös yksi kustannustehokkaimmista keinoista vähentää ilman saastumista ja kiinteistönomistajien kustannuksia. Energialaskut muodostavat merkittävän osan asumisen kustannuksista, joita voidaan pienentää kulutusta vähentämällä.

Energiatehokkuutta parantavalla peruskorjauksella voidaan nostaa kiinteistön arvoa, kun taas korjausten laiminlyönti johtaa ajan myötä arvon laskuun.

“Energiatehokkuudella tarkoitetaan saman lopputuloksen saavuttamista pienemmällä energiankulutuksella.”

Mikä on keskitetty OSS - palvelupiste?

Keskitetty palvelupiste (OSS) tarjoaa asiakkailleen laajan valikoiman tuotteita tai palveluita saman katon alla, joko samasta fyysisestä sijainnista tai esimerkiksi verkkosivustolta, johon on koottu tarvittavat palvelut tai tuotteet. Energia-aiheiset keskitetyt palvelupisteet tarjoavat ihmisille yhdestä paikasta tietoa, neuvontaa ja tukea kodin energiatehokkuuden parantamiseen ilman tarvetta asioida useissa eri organisaatioissa tai palvelupisteissä.

Keskitetyn palvelupisteen -lähestymistapa yhdistää eri alojen asiantuntemuksen, mikä mahdollistaa asiakaslähtöisen palvelun, vähentää päällekkäisyyksiä ja tekee palvelukokonaisuudesta yhtenäisemmän ja sujuvamman.

“Keskitetty palvelupiste on toimija tai organisaatio, joka tarjoaa tarvittavat tiedot ja palvelut energiatehokkuustoimenpiteiden ja -hankkeiden toteuttamiseen, fyysisesti tai virtuaalisesti samasta paikasta.”

Keskitetty palvelupiste tuo selkeitä hyötyjä niin kuluttajille kuin palveluntarjoajillekin. Asiakkaille se merkitsee vaivattomuutta, kun kaikki palvelut löytyvät yhdestä paikasta ja palvelut voidaan räätälöidä juuri asiakkaan tarpeisiin. Toimijan näkökulmasta monipuolisemmat palvelut ja tuotteet voivat luoda vakaamman tulovirran. Keskitetyn palvelupisteen haasteena voi olla se, ettei osaaminen yllä yhtä syvälle kuin erityisasiantuntijoilla.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD)

Uudistettu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tähtää täysin hiilineutraaliin rakennuskantaan vuoteen 2050 mennessä.

Hiilineutraalit rakennukset

Uudistettu direktiivi edellyttää, että kaikki uudet rakennukset ovat päästöttömiä. Direktiivin mukaan julkisten rakennusten tulee olla täysin fossiilivapaita paikan päällä syntyvien päästöjen osalta 1. tammikuuta 2028 alkaen, ja muiden uusien rakennusten vastaava määräaika on 1. tammikuuta 2030. Tapauskohtaiset poikkeukset ovat kuitenkin edelleen mahdollisia.

Fossiilivapaat energialähteet

Fossiilisten polttoaineiden käyttö lämmityksessä tulisi loppua 2040 mennessä. Vuodesta 2030 alkaen uusissa rakennuksissa vuosittainen primäärienergiankulutus on katettava täysin uusiutuvalla energialla, joka tuotetaan rakennuksessa, sen lähellä uusiutuvan energian yhteisössä, kaukojäähdytys- ja -lämmitysjärjestelmässä tai hiilivapaista lähteistä.

Aurinkoenergia

Uudet rakennukset tulisi suunnitella siten, että niissä voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa. Aurinkoenergiajärjestelmiä tulisi asentaa myös suuriin olemassa oleviin julkisiin ja ei-asuinrakennuksiin, joissa tehdään laajoja peruskorjauksia.

Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset

Jäsenvaltioiden on laadittava kansallinen tiekartta, jonka tavoitteena on vähentää asuinrakennusten keskimääräistä primäärienergian kulutusta 16 % vuoteen 2030 mennessä ja 20–22 % vuoteen 2035 mennessä. Vähennyksestä vähintään 55 % on saavutettava energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten peruskorjauksilla. Lisäksi jäsenvaltioiden on laadittava suunnitelma tiukentuvien energiatehokkuusvaatimusten noudattamiseksi vuosina 2040 ja 2050 osana kansallisia peruskorjausohjelmiaan.



Energiatehokkuustodistukset

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistus sisältää toimenpiteitä, joilla energiatodistuksista tehdään selkeämpiä, luotettavampia ja näkyvämpiä. Todistukset perustuvat jatkossa yhtenäiseen mallipohjaan kaikissa EU:n jäsenvaltioissa ja ne sisältävät useita energiankulutuksen indikaattoreita. Käyttöön otetaan yhteinen A–G-asteikko, jossa A-luokka edustaa päästöttömiä ja G-luokka kansallisesti heikoimmin suoriutuvia rakennuksia. Direktiivi edellyttää, että jokaisessa maassa on kansallinen rakennusten energiatehokkuustietokanta, josta tiedot ovat saatavilla, ja että siitä julkaistaan yhteenvetoja. Lisäksi jäsenvaltioissa otetaan käyttöön rakennusten perusparannuspassit, jotka tarjoavat omistajille yksilöllisen suunnitelman vaiheittaiseen peruskorjaukseen.

Keskitetyt palvelupisteet rakennusten energiatehokkuutta lisäämässä

Jäsenvaltioiden on varmistettava alueellisten teknisen tuen yksiköiden perustaminen sekä rakennusten energiatehokkuuden edistämistä tukevat keskitetyt palvelupisteet. Palvelu tulee olla saatavilla kaikille rakennusten korjaustoimintaan osallistuville tahoille, mukaan lukien asunnonomistajat sekä hallinnolliset, taloudelliset ja rahoitukselliset toimijat, kuten mikro- ja pk-yritykset. Jäsenvaltioiden on varmistettava fyysisen keskitetyn palvelupisteen tasapuolinen saatavuus koko maassa väestön jakautumisen mukaan, vähintään yksi aluetta kohden ja yksi 45 000 asukasta kohti. Rakennusten energiatehokkuuden palvelupisteiden on oltava riippumattomia julkisia toimijoita, ja niiden on toimittava poikkisektorisesti, monialaisesti ja maksutta.



“Keskitetyllä palvelupisteellä on myönteinen vaikutus talouteen, sillä se lisää työllisyyttä ja kehittää osaamista. Yhteistyö rakennusalan ja energiapalveluiden toimijoiden kanssa vahvistaa toimitus- ja palveluketjuja.”

Itämeren alueen taloyhtiöiden vertailua

Rakennuskannan tekninen kunto vaihtelee Itämeren alueen maissa. Yleisesti ottaen uudet rakennukset ovat energiatehokkaampia kuin vanhemmat esimerkiksi 1950-, 60- ja 70-luvuilla rakennetut. Entisen Neuvostoliiton aikaiset rakennukset tarvitsevat tyypillisesti perusteellisia korjauksia, mikä on yhteinen haaste Baltian maille ja Puolalle. Ruotsissa ja Suomessa rakennusten energiatehokkuus on lähtökohtaisesti parempi ja korjaamisessa keskitytään pääasiassa vaiheittaiseen energiatehokkuuden parantamiseen. Ruotsissa rakennusten lämmityksessä käytetään jo lähes pelkästään biopolttoaineita, kaukolämpöä ja lämpöpumppuja, mutta fossiilisten energialähteiden käytöstä luopumisen haaste koskettaa jossain määrin kaikkia maita.

Monissa kaupungeissa historiallisten rakennusten energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet ovat erityisen haastavia.

Itämeren alueen taloyhtiöiden vaihtelevat **omistus- ja vastuukäytännöt** tuovat erilaisia haasteita, jotka on huomioitava tukitoimia suunniteltaessa.

Ruotsissa, Suomessa, Saksassa ja Puolassa olosuhteet ovat samankaltaiset ja ne tukevat siten paremmin energiainvestointeja. Baltian maissa, joissa julkisilla organisaatioilla tai yksityisillä yrityksillä ei ole taloyhtiötyyppisiä kiinteistöjä omistuksessaan, ei ole myöskään järjestäytyneitä rakennusten omistajia, jotka voisivat johtaa ja rahoittaa energiatehokkuusinvestointeja. Esimerkiksi Latviassa ja Liettuaassa omistus on usein pirstoutunutta, eikä keskitettyä vastuuta tai investointimahdollisuuksia ole.

Tässä oppaassa ”taloyhtiö” -termiä käytetään asuinrakennuksista, jotka koostuvat useista eri asunnoista ja ovat asukkaiden omistuksessa.

Taloyhtiön asuntojen omistus

Ruotsissa, Suomessa, Saksassa ja Puolassa on erilaisia taloyhtiötyyppisiä rakennuksia, joita omistavat yksityiset henkilöt tai yritykset, julkiset organisaatiot sekä osuuskunnat. Virossa, Latviassa ja Liettuaassa taas asukasomisteisten taloyhtiötyyppisten rakennusten osuus on huomattavasti suurempi.

Omistajuusmuodot

Taloyhtiötyyppisillä rakennuksilla on periaatteessa kolme erilaista omistajuusmuotoa, joilla on merkittäviä eroja:

1. Yhdistyksen omistamissa rakennuksissa rakennuksen omistaa asunto-osuuskunta, ja jäsenet omistavat käyttöoikeuden asuntoon maksua vastaan. He eivät omista asuntoa suoraan, vaan osuuden yhdistyksestä.
2. Osuuskuntaomisteisissa rakennuksissa rakennuksen omistaa asunto-osuuskunta, ja jäsenet vuokraavat asuntonsa tältä osuudelta.
3. Asunto-osakeyhtiöissä eli taloyhtiöissä asukkaat omistavat omat asuntonsa, ja taloyhtiö omistaa, hallinnoi ja ylläpitää yhteisiä tiloja. Asukkaat ovat yhtiön jäseniä. Joissain tapauksissa yhteiset tilat omistetaan suoraan yhdessä ilman yhtiötä. Omistajien oikeudet ja velvollisuudet määritellään laissa, ja päätökset tehdään demokraattisesti.

Suomessa taloyhtiöt ovat asunto-osakeyhtiöitä, Ruotsissa lähes kaikki taloyhtiöt ovat yhdistysten omistuksessa. Puolassa on sekä yhdistyksen omistamia että asunto-osakeyhtiöitä yhdistyksen kanssa. Saksassa ja Virossa kaikki taloyhtiöt ovat asunto-osakeyhtiöitä, joilla on lain mukaan ol- tava yhdistys tai vastaava elin vastaamassa rakennuksen yhteisistä tilois- ta. Latviassa ja Liettuaassa kaikki ovat myös asunto-osakeyhtiöitä, mutta yhdistyksen perustamista ei edellytetä. Asukkaat omistavat osuuksia ra- kennuksen yhteisistä tiloista ja toiminnoista, ja voivat yhdessä päättää huolto- tai palvelusopimusten tekemisestä kiinteistöhuoltoyhtiön kanssa.

Päätöksenteko

Energiatohokkuusinvestointien päätöksentekoon vaikuttavat omistajuu- den oikeudellisten muotojen eroavaisuudet. Suomessa, Saksassa, Vi- rossa, Latviassa ja Liettuaassa lähes kaikki investointipäätökset edellyttävät kaikkien omistajien yhteistä päätöksentekoa, mutta käytännössä riittää, että enemmistö asukkaista kannattaa päätöstä.

Pienemmistä asioista taloyhtiön hallitus voi yleensä päättää itsenäisesti, mutta suuremmat päätökset viedään yhtiökokouksen tai muun yhteisen kokouksen käsittelyyn.

Taloyhtiön tai muun edustajan rooli energiainvestoinneissa

Energiainvestointien sopimuksen voi tehdä taloyhtiö tai muu hallinnolli- nen yhdistys. Mikäli taloyhtiötä ei ole, kuten usein Liettuaassa ja Latviassa, sopimuksen allekirjoittamiseen voidaan valtuuttaa edustava taho tai yksi- tyishenkilö. Koska laskut lähetetään erikseen asukkaille, investointien käytännön toteutus voi olla haasteellisempaa. Tämän vuoksi tukiorgani- saatioiden rooli yhteistyön edistäjänä taloyhtiöiden, rakennusyritysten ja rahoittajien välillä on erityisen tärkeä.

Sähkön ja lämmityksen maksaminen

Kaikissa maissa asuntojen käyttäjillä tai omistajilla on sähkösopimus, ja kulutuksesta maksetaan omien mittareiden mukaan.

Lämmön maksutavat vaihtelevat. Ruotsissa, Suomessa ja Latviassa raken- nuksella on yleensä yksi sopimus, ja kustannukset jaetaan asukkaille las- kennallisesti. Vastaava käytäntö on yleinen myös Virossa. Liettuaassa asuk- kailla on omat lämmityssopimukset, mutta kustannukset jaetaan lasken- nallisesti. Saksassa rakennuksissa voi olla useita eri lämmitysjärjestelmiä.

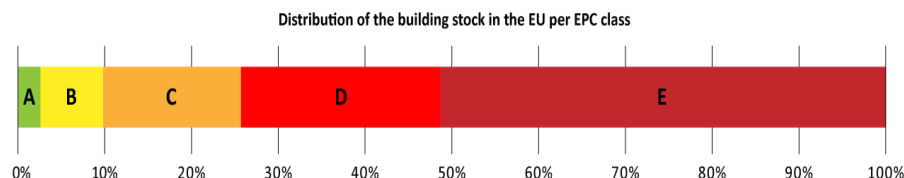
Lämmön osalta yksilöllisten taloudellisten kannustimien luominen on haastavampaa, sillä harvat asunnot maksavat todellisen kulutuksen mu- kaan. Sen sijaan yhdistyksen tasolla kannustimia on, kun sopimus on yh- distyksen nimissä.

Taloyhtiöt kohderyhmänä

- Yleisesti ottaen taloyhtiöitä ei hallinnoida yhtä ammattimai- sesti kuin julkisia tai yksityisten yritysten omistamia raken- nuksia.
- Taloyhtiöiltä puuttuu usein energiatohokkuuden osaaminen, jota julkisilla ja yksityisillä toimijoilla on käytettävissään.
- Taloyhtiöissä on yleensä selkeä päätöksentekorakenne, joka perustuu lakiin tai yhtiöjärjestykseen.
- Peruskorjaus osuu useimpien asukkaiden kohdalle vain ker- ran, eikä kokemusta ehdi kertyä.
- Päätöksentekoa vaikeuttavat usein ohjauksen puute ja risti- riitaiset näkemykset
- Saneeraus voi olla kuormittava ja haastava prosessi!

Energian käyttö ja rakennusten ilmastopäästöt

EU:n alueella asuinkerrostalokannassa on valtava potentiaali energiatehokkuuden parantamiseen. Rakennukset ovat suurin yksittäinen energian kuluttaja Euroopassa ja tällä hetkellä noin 35 % EU:n rakennuksista on yli 50 vuotta vanhoja. Rakennuksista 85 % on rakennettu ennen vuotta 2000, niistä 75 prosentilla energiatehokkuus on luokitukseltaan heikko (lähde: Eurostat energy balances and EEA Greenhouse Gas Inventory, 2023). Peruskorjattavia rakennuksia on vuosittain vain noin 1 % koko rakennuskannasta.

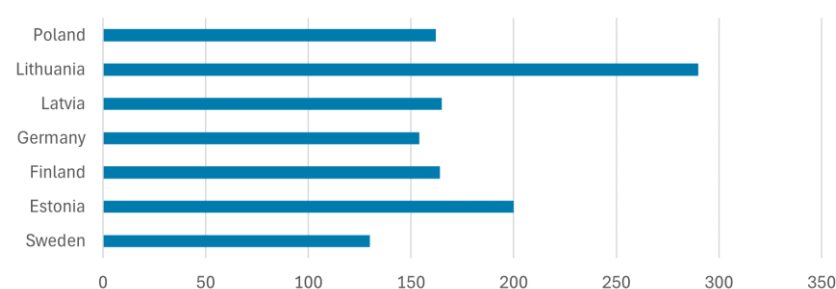


Rakennusten energiankulutus ja ilmastopäästöt Itämeren alueella

Kotitalouksien loppuenergiankulutus vastaa keskimäärin 25 % kokonaisenergian kulutuksesta: Ruotsi (19 %), Suomi (23 %), Viro (28 %), Latvia (26 %), Liettua (28 %), Puola (24 %) ja Saksa (28 %). Moniasuntoisten rakennusten keskimääräinen lämmitykseen, jäähdytykseen ja lämpimän veden tuotantoon tarvittava energiankulutus on edellä mainituissa maissa noin 180 kWh/m².

Energian kulutuksen vaihtelu riippuu täysin siitä, onko rakennuksessa tehty energiaremontti. Remontoimattomissa rakennuksissa kulutus on usein 150–300 kWh/m², kun taas korjatuissa se voi olla alle 100 kWh/m².

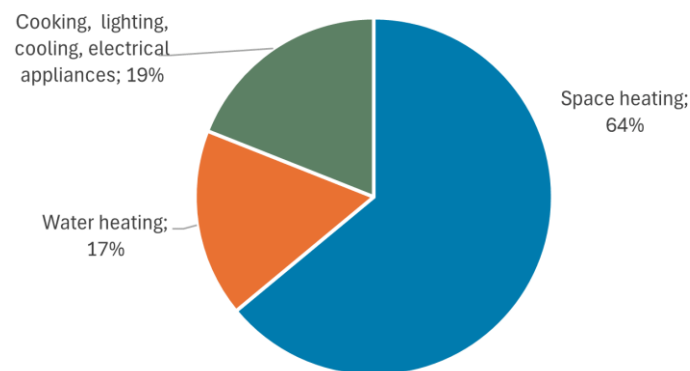
Average total energy consumption in multi-family buildings, kWh/m²



Kuva 1. Keskimääräinen energiankulutus lämmitykseen, jäähdytykseen ja lämpimään veteen Itämeren alueen maissa.

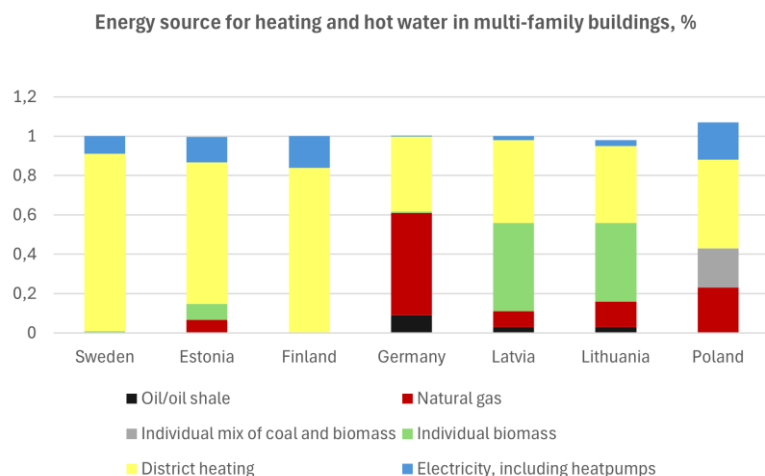
Kotitalouksissa suurin osa energiasta, noin 64 %, kuluu lämmitykseen ja noin 17 % energiasta käytetään lämpimän veden tuottamiseen. Loput energiasta kuluu yhteisiin tiloihin sekä kotitalouksissa ruoanlaittoon, valaistukseen ja sähkölaitteisiin. Lukuun ottamatta Saksaa, jäähdytyksen osuus energiankulutuksesta on vähäinen kaikissa tarkastelluissa maissa.

Final energy consumption in households



Kuvio 2. Energiankulutuksen jakautuminen kotitalouksissa Virossa, Latviassa, Liettua, Suomessa, Saksassa, Puolassa ja Ruotsissa vuonna 2023. Lähde: Eurostat

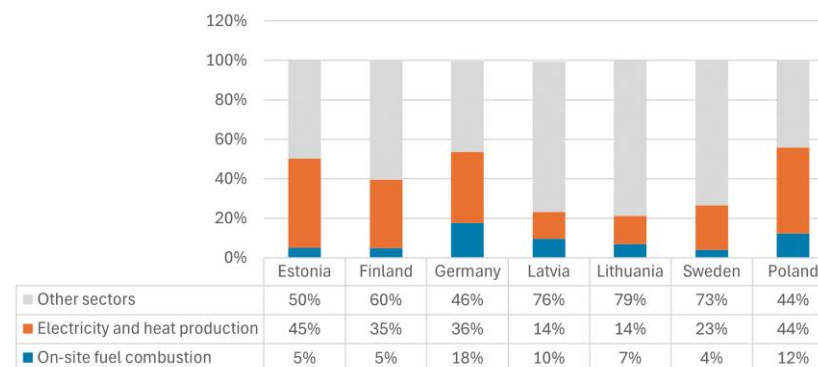
Kaukolämmön energialähteet vaihtelevat maittain Itämeren-alueella. Esimerkiksi Ruotsissa ja Suomessa kaukolämpö tuotetaan pääosin bioenergialla, kun taas Saksassa ja Liettuassa kaukolämmön tuotannossa käytetään pääasiassa fossiilisia polttoaineita.



Kuva 3. Lämmityksen ja käyttöveden energialähteet moniasuntoisissa rakennuksissa, prosenttiosuus kokonaisenergiankulutuksesta.

EU:ssa rakennukset aiheuttavat 36 % energiankäyttöön liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä. Päästöjen määrä liittyy vahvasti lämmityksen ja käyttöveden energialähteisiin. Fossiilisten polttoaineiden osuuden ollessa suuri, rakennusten päästöt voivat olla lähes 50 % kokonaispäästöistä. Sen sijaan maissa, joissa kaukolämmön energialähteenä käytetään biopolttoaineita, rakennusten kasvihuonekaasupäästöt ovat alle 20 %.

Share of total GHG emissions for buildings



Kuva 4. Vuonna 2021 rakennusten osuus EU:n kokonaiskasvihuonekaasupäästöistä (pois lukien LULUCF sekä lento- ja meriliikenne) oli merkittävä. Tilastoissa ei ole mukana rakennusten paikallisen polttoaineen kulutuksen päästöjä eikä sähkö- ja lämpötuotannon rakennuksille kohdistuvia päästöosuuksia, sillä näitä tietoja ei ole saatavilla. Lähde: Euroopan ympäristökeskus.

Rakennusmateriaalien ja rakentamisen ilmastovaikutukset

Energia- ja ilmastotavoitteet voivat joskus olla ristiriidassa keskenään. Esimerkiksi perusteellinen peruskorjaus voi aiheuttaa enemmän ilmastopäästöjä kuin energiatehokkuuden parannuksilla pystytään vähentämään, johtuen erityisesti sementin, teräksen ja alumiinin käytöstä.

Kolme keinoa vähentää energiatehokkuusremonttien ilmastovaikutuksia

- **VÄLTÄ** neitseellisten raaka-aineiden käyttöä ja hyödynnä kiertotalouden mahdollisuuksia, kuten rakennusten uudelleenkäyttöä ja kierrätettyjä materiaaleja aina kun se on mahdollista.
- **KÄYTÄ** aina kun mahdollista uusiutuvia ja vähähiilisiä luontopohjaisia materiaaleja.
- **TEHOSTA** korjauksia selkeillä tavoitteilla, hyödynnä saatavilla olevia datalähteitä, suunnittele ja valvo työn etenemistä

Yleiskatsaus keskitetyn palvelupisteen toimintavaihtoehtoihin

Keskitetty palvelupiste on rakenteeltaan joustava, eikä eri toiminnoille ole tarkasti määriteltyjä sisältöjä. Palvelupisteen toiminnot määräytyvät pääasiassa sen vastuiden ja tarjoamien palveluiden laajuuden mukaan.

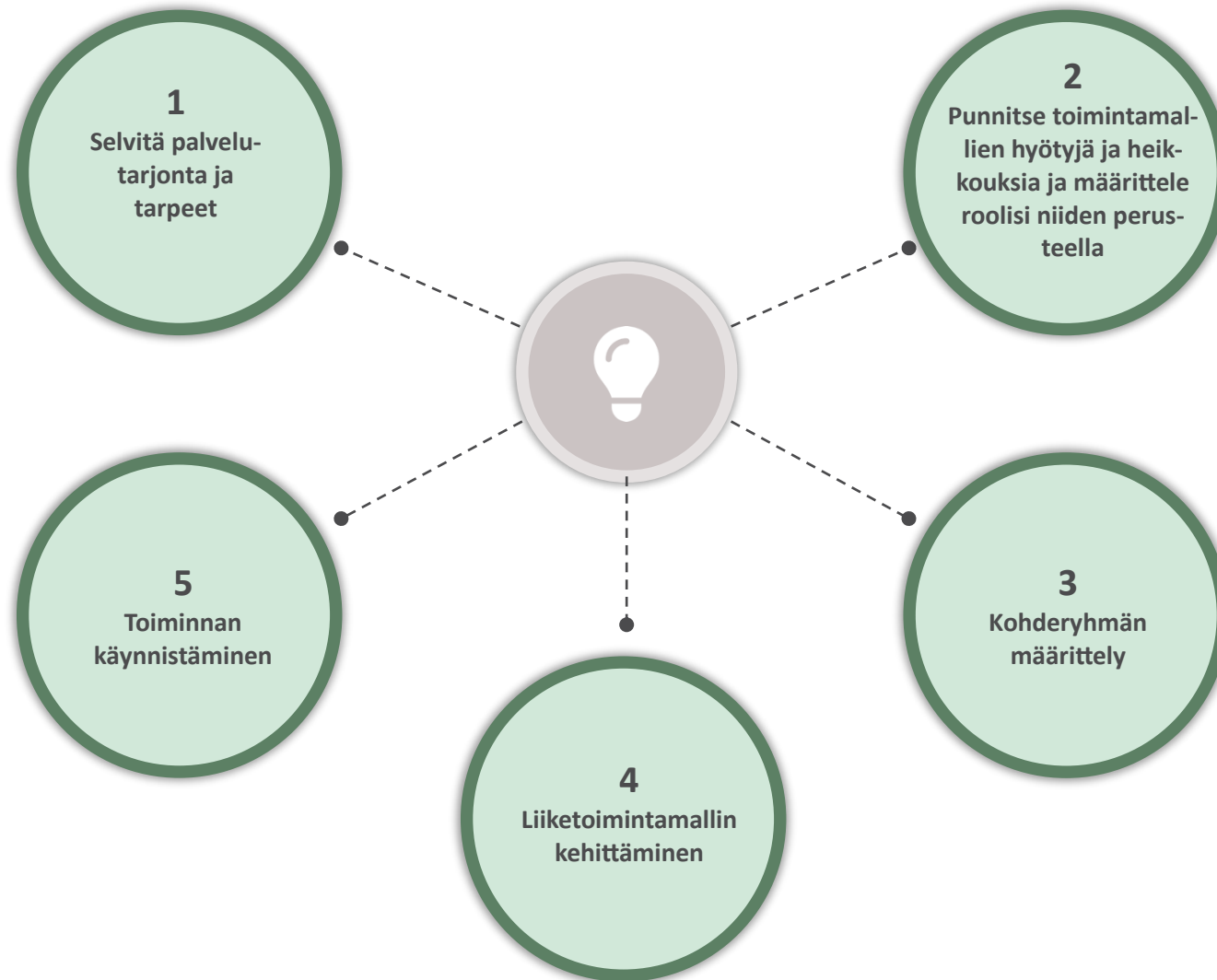
Periaatteessa keskitetty palvelupiste voi toimia kolmella erilaisella tavalla ja laajuudella, jotka perustuvat Milinin ja Bullierin Euroopan komissiolle tekemään tutkimukseen.

	Ohjausmalli	Tukimalli	Toteutusmalli
Roolit ja vastuut	▪ Tietoisuuden lisääminen energiatehokkuuskorjauksista ▪ Kohderyhmien tunnistaminen ▪ Tarjota yleistä tietoa ▪ Yleinen energianeuvonta	▪ Projektisuunnittelu ▪ Vastuussa hankkeen ensimmäisestä vaiheesta ▪ Urakoitsijoiden koordinointi ▪ Hankkeen valvominen	▪ Tarjoaa kokonaisvaltaisen peruskorjauspaketin / avaimet käteen -sopimus ▪ Vastaa korjauksen tuloksista ja koko projektista
Esimerkkejä palvelumallin tarjonnasta	▪ Neuvonta ▪ Toimittajaluettelo alueen urakoitsijoista ja palvelun tarjoajista ▪ Tietoa ja tukea rahoitukseen liittyen ▪ Yhteistyö	▪ Neuvontaa energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamisessa ja urakoitsijoiden ohjaimista odotusten mukaisen lopputuloksen varmistamiseksi. ▪ Rahoituksen etsiminen	▪ Projektisuunnittelu ▪ Toteuttaa ja koordinoi korjaustyöt ▪ Takaa energiansäästöt ▪ Rahoitusratkaisut
Toimintatapa	Pääosin julkinen palvelu, ei liiketoimintamalli.	Liiketoimintamalli (julkisille toimijoille haastava alue).	All-inclusive -liiketoimintamalli.

Erilaisten keskitettyjen palvelupisteiden malleissa on etuja ja haittoja:

	Ohjausmalli	Tukimalli	Toteutusmalli
Hyödyt	- Taloyhtiöille neuvonta on ilmaista, mikä on hyödyllistä erityisesti silloin, kun kartoitetaan mahdollisia energiatehokkuustoimia - Ohjausmallin perustaminen on helpointa ja kustannuksiltaan edullisinta.	- Taloyhtiöillä on suora pääsy kaikkiin palveluihin, apua koordinointiin sekä parempi takuu laadusta. - Tukimalli voi luoda pidempiä asiakassuhteita, mutta kantaa pienempiä riskejä vrt. toteutusmalli.	- Taloyhtiö saa palvelut yhdellä sopimuksella, mikä vähentää koordinoitua. Palvelupiste takaa laadun, energiansäästöt ja seurannan. - Koko projektin hallinta sisältyy palveluun. Suurempi taloudellinen mittakaava helpottaa lainojen saamista isompien investointien yhteydessä
Heikkoudet	- Taloyhtiöillä on enemmän tehtävää: urakoitsijoiden hankinta, sopimusten ja työn koordinointi - Vaikeampi toteuttaa vaativia peruskorjauksia, ja kaikkien taloyhtiöiden tavoittaminen voi olla haastavaa.	- Taloyhtiöiden on tehtävä useampia sopimuksia, löytää rahoitus itse, eikä energiansäästöille tai laadulle välttämättä ole tärkeitä. - Koordinoitava useampia toimijoita, mikä voi tehdä vähemmän houkuttelevan kuin toteutusmalli, joka hoitaa myös toteutuksen.	- Taloyhtiöiden on maksettava tästä palvelusta erikseen - Palvelupisteen on käytettävä enemmän resursseja toimintaan. Kilpailu yksityisten toimijoiden kanssa.

Suosituksia keskitetyn fyysisen palvelupisteen perustamiseen ja liiketoimintamallin valintaan



1 Selvitä palvelutarjonta ja tarpeet

Ensimmäinen askel on analysoida alueesi tilanne ja tarpeet selvittämällä vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

- **Millaisia asuinrakennuksia alueellani on ja millaisia tarpeita niillä on energiatehokkuuden ja peruskorjausten osalta?**
Tarvitsevatko rakennukset perusteellisia peruskorjauksia vai vaihteittaisia parannuksia? Mikä on rakennusten tekninen kunto?
- **Millaisia asunnonomistajia näissä rakennuksissa asuu?**
Mikä asukkaiden tulotaso keskimäärin on? Onko asukkaiden joukossa eri kansallisuuksia ja onko odotettavissa kielimuuria? Ovatko asukkaat pääosin nuoria vai vanhempia? Nämä tiedot ovat tärkeitä, sillä lähestymistapa, keskeiset viestit ja tarjottava tuki tulisi kohdistaa jokaiselle ryhmälle erikseen.
- **Kuinka hyvin asunnonomistajat tuntevat energiaan liittyvät asiat?**
Onko olemassa tietoa asunnonomistajien osaamisesta tai voidaanko sitä selvittää? Jos on todennäköistä, että tietotaso on matala, tiedon jakamiseen ja päätöksentekoon tarvitaan todennäköisesti enemmän tukea.
- **Onko käynnissä asuinrakennusten energiatehokkuutta edistäviä kansallisia ohjelmia, joista on mahdollista saada teknistä ja/tai taloudellista tukea?**
Määritellään tarkemmin kansallisissa ohjelmissa, tietoa taloudellisesta tuesta tarjoaa (esim. [MOTIVA](#)).
- **Perusteellinen peruskorjaus vs. yksittäiset toimenpiteet**
Perusteelliset peruskorjaukset ovat suurempia ja kalliimpia projekteja. Toisaalta yksittäisistä toimenpiteistä on helpompi saada aikaan päätöksiä taloyhtiöissä.

- **Minkälaista tukea asunnonomistajat tarvitsevat?**
Tarvitaanko esimerkiksi energiatarkastusta, vai tietävätkö rakennusten omistajat yleensä jo mitä toimenpiteitä tulisi tehdä, mutta tarvitsevat apua niiden toteuttamisessa? Onko tarvetta palveluntarjoajien etsintään ja koordinointiin tai tarvitaanko myös taloudellista tukea?
- **Mitä aktiivisia toimijoita markkinoilla on?**
Millaisia palveluntarjoajia alueella toimii? Onko jo olemassa alan keskitettyjä palvelupisteitä? Onko energianeuvontaa tarjoavaa toimijaa, jolla on aktiivinen rooli? Millaisia alan yrityksiä alueella toimii?
- **Mitä lisäarvoa voitaisiin tarjota?**
Energiaremonttien tukien hakuprosessia voidaan yksinkertaistaa tarjoamalla asukkaille yksi palvelupiste, josta he saavat apua hakemusten tekemiseen. Keskitetyn palvelumallin avulla voidaan myös seurata energiatehokkuusohjelmien etenemistä, raportoida energiaremontoitujen rakennusten määrää, saavutettuja energiansäästöjä sekä toimenpiteiden hyötyjä paikalliselle yhteisölle.

Jos asunnonomistajat ovat valmiita tekemään remontteja ja yksityiset yritykset tarjoavat kattavia palveluja (esim. avaimet käteen periaatteella), kannattaa keskittyä tukemaan jo toimivia palveluntarjoajia reilulla ja osallistavalla tavalla.

Jos markkina taas on kehittymätön ja pirstoutunut, keskitetyn palvelupisteen perustaminen voi elvyttää markkinoita ja kannustaa yksityisiä yrityksiä mukaan.

2 Määrittele oma roolisi

Keskitettylle palvelupisteelle kannattaa valita liiketoimintamalli ja yritysmuoto, joka sopii paikalliseen tilanteeseen, markkinoihin, tavoitteisiin ja osaamiseen sekä käytettävissä oleviin taloudellisiin ja henkilöstöresursseihin.

Yleisesti voidaan sanoa että, mitä kehittyneempi alueen markkina on, sitä vähemmän julkista ohjausta tarvitaan. Kunnat usein tarjoavat neuvonta- ja tukipalveluita silloin, jos markkinat ovat kehittymättömät ja/tai tukeakseen yksityisen sektorin toiminnan käynnistämistä. Neuvonta- ja tukipalvelut sopivat myös tilanteisiin, joissa ei haluta kilpailua viranomaisten ja yksityisten toimijoiden välillä.

Ennen uuden organisaation perustamista on hyvä selvittää, voiko jokin olemassa oleva organisaatio ottaa tehtävän hoitaakseen.

Julkinen keskitetty viranomaispalvelupiste

Keskitetty palvelupiste voi toimia osana kaupungin hallintoa julkisena viranomaisena.

Hyödyt:

- Tiivis yhteistyö paikallisviranomaisten kanssa voi nopeuttaa päätöksenteko- ja toteutusprosessia.
- Julkinen keskitetty palvelupiste hallitsee toimintansa kokonaan, mikä mahdollistaa nopean reagoinnin haasteisiin ja joustavamman sopeutumisen paikallisiin tarpeisiin.
- Julkisen palvelupisteen perustamiseen on helpompi saada rahoitusta, jolla voidaan kattaa osan alkuvaiheen kustannuksista.
- Julkisen palvelupisteen on helpompi vaikuttaa paikallisiin toimintamalleihin ja päätöksiin.

Heikkoudet:

- Malli voi olla hitaampi ja joustamattomampi, mikä voi heikentää sen toimivuutta.
- Sopivan henkilöstön rekrytoiminen voi olla haastavampaa
- Vahvasti riippuvainen vuosibudjetista

- Keskitetty palvelupiste saattaa olla vaikeammin saavutettavissa potentiaalisille käyttäjille
- Tämän tyyppinen keskitetty palvelupiste ei sovellu ESCO-malliin (Energy Service Company), joka edellyttää erilaista lähestymistapaa
- Keskitetty palvelupiste ei ole organisaation ydintoimintaa

Julkinen keskitetty muu palvelupiste

Keskitetty palvelupiste voi olla myös paikallinen tai alueellinen energianeuvontatoimisto tai muu yritysmuotoinen julkinen toimija

Hyödyt:

- Ulkoinen malli on joustavampi ja tehokkaampi, mikä nopeuttaa toimintaa
- Palvelupisteen perustaminen voi olla nopeampaa tässä muodossa, erityisesti jos hyödynnetään olemassa olevia rakenteita tai toimijoita
- Keskitettyllä palvelupisteellä on itsenäinen budjetti, mikä lisää sen taloudellista joustavuutta ja mahdollisuuksia toteuttaa hankkeita.
- Ulkoisen palvelupisteen perustamisella voidaan viestiä viranomaisten sitoutumisesta energiatehokkuuden parantamiseen ja paikallisten hankkeiden tukemiseen.

Heikkoudet:

- Ulkoisen palvelupisteen toimintaa on vaikeampi ohjata ja seurata, koska suoraa kontrollia on vähemmän.

Johtopäätökset:

Organisaatio- ja oikeudellisen mallin valinta perustuu paikallisviranomaisen tarpeisiin ja resursseihin. Mallien hyvät ja huonot puolet on syytä analysoida, alueelle tai kaupungille sopivimman ratkaisun löytämiseksi.

Keskitetty palvelupiste voi tehostaa resurssien käyttöä, vähentää hallintokuluja ja lisätä asukkaiden osallistumista energiatehokkuuden parantamiseen.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteisorganisaatiot

Keskitetty palvelupiste voi olla oikeudelliselta/yritys muodoltaan julkinen yhtiö, mutta sen rahoitus voi tulla yksityisestä pääomasta, kuten yrityksiltä, säätiöiltä tai yhdistyksiltä.

Hyödyt:

- Vähemmän riippuvainen julkisesta budjetista.
- Yksityisen sektorin mukaan ottaminen tarjoaa lisärahoitusta ja asiantuntemusta.
- Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö mahdollistaa hankkeiden riskien jakamisen, mikä lisää taloudellista turvallisuutta.
- Tällaiset kumppanuudet lähettävät vahvan viestin viranomaisten sitoutumisesta energiatehokkuuden kehittämiseen ja yhteistyöhön yksityisen sektorin kanssa.

Heikkoudet:

- Kumppanuuden perustaminen voi viedä paljon aikaa ja aiheuttaa kustannuksia, sillä yhteistyön ehdot vaativat neuvotteluja ja sopimista
- Julkisen ja yksityisen sektorin yhteisorganisaation hallinnointi vaatii osaamista ja kokemusta.

Yksityiset toimijat

Keskitetty palvelupiste voi toimia myös omarahoitteisena yksityisenä yrityksenä. Lisäksi sen toimintaa voidaan osittain tukea julkisilla varoilla esimerkiksi julkisten hankintojen tai liiketoimintasopimusten avulla.

Hyödyt

- Omat rahoitusresurssit ja asiantuntemus, julkisesta budjetista riippumaton.
- Pienempi riski julkisille toimijoille
- Yksityiset tahot ovat usein ketterämpiä ja joustavampia toiminnassaan

Heikkoudet:

- Ei suoraa julkisen sektorin ohjausta
- Yhteen kumppaniin panostaminen sisältää riskin, mikäli tämän taloudellinen tai toiminnallinen vakaus horjuu.

- Yksityiset tahot ovat usein herkempiä talouden vaihteluille, mikä voi heikentää toiminnan jatkuvuutta

Mahdollisuuksia yrittäjille

✓ Kilpailukyvyn paraneminen

Keskitetyn palvelupisteen mallilla toimivat yritykset saavat kilpailuetua. Kattava palvelukokonaisuus houkuttelee asiakkaita ja mahdollistaa tarjonnan paremman räätälöinnin markkinoiden tarpeisiin, mikä lisää yrityksen vetovoimaa.

✓ Toiminnan skaalautuvuus ja joustavuus

Keskitetyn palvelupiste mahdollistaa toiminnan helpomman skaalautuvuuden ja joustavuuden. Yritykset pystyvät reagoimaan nopeasti muuttuviin markkinatarpeisiin, ja uusien palveluiden käyttöönotto tai laajentuminen uusille markkinoille on helpompaa.

✓ Synergia ja innovaatiot keskitetyn palvelupisteen mallissa

Keskitetty palvelupiste mahdollistaa innovaatioita ja tukee synergiaa kumppaneiden välillä. Yhteistyö erilaisten kumppaneiden kanssa sekä eri palveluiden yhdistäminen saman katon alle mahdollistaa tiedon ja kokemusten vaihdon ja siten alustan innovatiivisille ratkaisuille.

✓ Kumppanuuksien vahvistaminen

Keskitetyn palvelupisteen -malli tukee vahvojen ja kestävien suhteiden rakentamista liikekumppaneiden kanssa. Tämän ansiosta mallin mukaisesti toimivat yritykset voivat luottaa kumppaneidensa tukeen ja aktiiviseen osallistumiseen yhteisten projektien toteutuksessa.

3 Kohderyhmän määrittely

Keskitetyn palvelupisteen tulee määritellä kohderyhmänsä. Sama keskitetty palvelupiste voi toisaalta edistää energiatehokkuutta monissa eri kohderyhmissä, kuten teollisuudessa, toimitiloissa ja asuinrakennuksissa. Asuinrakennuksissa on useita eri ryhmiä, esimerkiksi omakotitalot, vuokra-asunnot (yksityis- tai julkisomistuksessa) sekä asunto-osakeyhtiöt.

Riippumatta siitä, mihin keskitetyn palvelupisteen toiminnot painottuvat, sen on tarjottava samat peruspalvelut. Näihin kuuluvat muun muassa asiakasryhmän yritysten ja rakennusten tunteminen, tiedotus- ja markkinointikampanjoiden toteuttaminen, energiakatselmusten tarjoaminen sekä energiatehokkuuskorjausten suunnittelu. Palvelut ja työkalut on kuitenkin räätälöitävä kohderyhmän tarpeisiin.

Asiakasryhmän mukaan voidaan tarvita syvempää osaamista energiatehokkuuden lisäksi esimerkiksi teollisista prosesseista. Toisaalta asiakasryhmänä teollisuusasiakkaat ovat valmiimpia maksamaan palveluista, jotka vähentävät yritystoiminnasta syntyviä energiakustannuksia.

Toimitilojen, kuten toimistojen, urheiluhallien ja kauppojen, osalta tarvitaan erityisosaamista eri rakennustyypeistä. Energiasäästöpotentiaali voi näissä kohteissa olla suuri, joten myös maksuhalukkuus palveluille on usein korkeampi.

Määrällisesti suurin asiakasryhmä on asuinrakennusten omistajat. Rakennusten hoidossa ei yleensä ole yhtä vahvaa ammattiosaamista, eikä energiapalveluista yleensä olla valmiita maksamaan yhtä paljon. Toisaalta asuinrakennusten energiatehokkuutta tukevia julkisia ohjelmia on mahdollista hyödyntää.

Itämeren alueen erityyppisillä asunto-osakeyhtiöillä on erilaisia oikeudellisia asemia, jonka mukaan haasteet tietyn palvelupisteen asiakkuuden aloittamiseen vaihtelevat:

Yhdistys- tai osuuskuntaomisteinen kerrostalo

Molemmissa tapauksissa talolla on yhdistys, jonka hallituksella on oikeus tehdä päätöksiä omistajien/asukkaiden puolesta, mikä helpottaa investointipäätösten tekemistä. Toisaalta myös se, että rakennukset ovat virallisesti yhteisomistuksessa, helpottaa rahoituksen saamista, koska se pienentää rahoituslaitosten riskejä.

Asunto-osakeyhtiö (yhtiömuotoinen)

Yhtiömuotoisella asunto-osakeyhtiöllä, jolla on hallitus, on laillinen oikeus tehdä päätöksiä koko rakennusta koskien. Tämä helpottaa merkittävästi investointipäätösten tekemistä.

Asunto-osakeyhtiö (ei yhtiömuotoinen)

Asunto-osakeyhtiöllä, joka ei ole yhtiömuotoinen, päätöksenteko monen osapuolen kesken on haastavampaa. Myös rahoituksen saaminen investointeihin on vaikeampaa, koska jokaisen osakkeenomistajan on saatava hyväksyntä lainalle.

4 Liiketoimintamallin kehittäminen

Liiketoimintamallia voi kehittää canvas-työkalua hyödyntäen.

Kohderyhmät

Keitä asiakkaat ovat?

Keskitetyn palvelupisteen ydintoiminnot

Millaisia palveluja taloyhtiöille tullaan tarjoamaan?

Keskeiset yhteistyökumppanit

Mitkä tahot ovat keskitetyn palvelupisteen yhteistyökumppaneita ja millä tavoin ne tukevat toimintaa?

Arvolupaukset

Mitä hyötyjä tarjoat kohderyhmälle ja miten ne erottautuvat mahdollisesti jo markkinoilla olevista toimijoista? Keskittykö toiminta taloudelliseen tukeen, tekniseen tukeen vai molempiin?

Kulurakenne

Mitkä ovat tärkeimmät ja suurimmat kustannukset? Esimerkiksi kiinteät kustannukset toimistolle ja hallinnolle, koulutukselle, markkinoinnille.

Tulovirrat

Peritäänkö asiakkailta maksua palveluista? Jos kyllä, kuinka paljon ja millä tavalla? Mitä muita tulonlähteitä on?

Keskeiset resurssit

Mitä keskeisiä resursseja tarvitaan (esimerkiksi fyysisiä, henkilöstöön liittyviä, taloudellista, IT-tukea, energia-asiantuntijoita, verkkopalveluita)?

Asiakassuhteet ja kanavat

Millä kustannustehokkailla ja sopivilla tavoilla voi tavoittaa asiakkaita? Esimerkiksi henkilökohtaiset tapaamiset, tiedotustilaisuudet ja tapahtumat, (sosiaalinen media, verkkosivut, uutiskirjeet, mainonta), keskeisten kumppaneiden kautta.

Muiden toimijoiden rooli

Energiatehokkuuden tukemisessa voi olla mukana useita keskeisiä toimijoita.

Toimija	Rooli
Arkkitehdit ja insinöörit	- Kartoitukset ja suositukset - Projektsuunnittelu - Tarjous ja rahoitussuunnitelma - Laadun varmistaminen
Asentajat ja rakentajat Teknologiaratkaisujen tarjoajat	- Kartoitukset ja suositukset - Remontointityö
Pankit	Rahoitusratkaisut
Energiayhtiöt	- Viestintä - Teknologiset ratkaisut - Tilastointi ja seuranta
Asuntoyhtiöiden kattojärjestöt	- Rakennuskantatiedot - Markkinointi ja viestintä - Sidosryhmäfoorumit - Ryhmähankinnat - Energiakonsultointi / tekninen neuvonta
Viranomaiset ja Energiavirastot	- Yleiskatsaus ja havainnointi - Markkinointi ja viestintä - Kartoitukset ja suositukset

5 Toiminnan käynnistäminen – tukea ja neuvoja matkan varrelle

Kun keskitetyn palvelupisteen suunnittelu- ja organisointityö on tehty, toiminta voidaan käynnistää. Ensimmäiset askeleet otetaan pystyttämällä tarvittava tekninen infrastruktuuri ja avaamalla asiakaspalvelupiste. Toiminnan käynnistymistä tulee seurata ja muuttaa tarvittaessa. Keskitetyn palvelupisteen käynnistämiseen kannattaa nimetä projekti-koordinaattori ja laatia selkeät toimintatavat sekä laatuvaatimukset.

Verkoston rakentaminen

Yhteistyö paikallisviranomaisten, yrittäjien, rakennusalan yritysten, energia-alan toimijoiden ja pankkien kanssa auttaa verkoston rakentamisessa.

Aikaa vievä prosessi

Asunnon omistajien houkutteleva energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin voi viedä aikaa.

Pienestä liikkeelle ja laajenna toimintaa vähitellen

Huolehdi, että kiinteät kulut pysyvät kohtuullisina.

Asiantuntijuutta ja ongelmanratkaisutaitoja tarvitaan

Keskitetyn palvelupisteen tulee pystyä tarjoamaan palvelut suunnitellusta toteutukseen ammattitaidolla. Kokemus ongelmien ratkaisemisesta on keskeistä.

Paikallisten toimittajien löytäminen

Laadukkaiden paikallisten toimittajien löytäminen voi kestää ja koulutus saattaa olla tarpeen. Myös luottamuksen ja kumppanuuksien rakentaminen vie aikansa.

Vahvista luottamusta ja pysy puolueettomana

Luottamusta keskitetyn palvelupisteen toimintaan voidaan vahvistaa jakamalla tietoa toiminnan hyvistä tuloksista kohderyhmälle, sijoittajille ja muille sidosryhmille.

Asiakassuhteiden rakentaminen on erittäin tärkeää. Avoin ja aktiivinen viestintä asiakkaiden kanssa tukee luottamuksen syntymistä ja lisää asiakastyytyväisyyttä. Säilytä puolueeton asema ja riippumattomuus teknisten ratkaisujen toimittajista sekä muista projektissa tarvittavista palveluista.

Verkkopalvelu tukemaan taloyhtiöiden päätöksentekoa

Tarjotut palvelut tulee olla selkeästi esitetty verkkosivuilla, mikä tukee taloyhtiötä tekemään päätöksiä toimenpiteistä.

Markkinointi

Löydä toimintaa tukevat viestintäkanavat luottamuksen rakentamiseen.

Rakenna ja ylläpidä suhteita viranomaisiin

Yksityisen keskitetyn palvelupisteen perustamiseen voi olla mahdollista saada tukea paikallisilta tai alueellisilta viranomaisilta. Julkisena toimijana yhteistyö viranomaisten kanssa vahvistaa asemaa neutraalina toimijana. Molemmissa tapauksissa viranomaiset voivat tukea markkinoinnissa, toimenpiteissä ja menettelytavoissa.

Harkitse vaihtoehtoisia tulonlähteitä

Vaihtoehtoisten tulonlähteiden hankkiminen eri palveluista saattaa lisätä taloudellista vakautta ja vähentää riskejä.

Seuranta ja arviointi

Seuraa säännöllisesti keskitetyn palvelupisteen tehokkuutta ja sovita toiminta asiakasryhmien tarpeisiin.

Keskitetyn palvelupisteen osa-alueet

Kattavan keskitetyn palvelupisteen toimintakokonaisuuden osa-alueet:



Yleiskatsaukset ja havainnointi



Markkinointi ja viestintä



Koulutus



Yhteistyöfoorumit



Tekninen tuki

Yleiskatsaukset ja havainnointi

Tuntemus rakennuskannasta sekä taloyhtiöiden energiatehokkuudesta ja kohderyhmistä.

Markkinointi ja viestintä

Tietoisuutta lisäävä markkinointi ja viestintä. Tuodaan esiin hyviä esimerkkejä sekä tuetaan yhteistyökumppaneiden tarjoamia palveluita.

Koulutus

Kohderyhmän kouluttaminen ja tiedon jakaminen. Palveluiden esittely toimipisteessä.

Yhteistyöfoorumit

Yhteistyöfoorumien järjestäminen taloyhtiöille.

Tekninen tuki

- Yksinkertaistettu arviointi ja suositukset, jotka tukevat käyttäjää energiatehokkuuden itsearvioinnissa. Ehdotuksia voidaan esittää rakennustyyppiin liittyvien vakioiden ja laskelmien pohjalta.
- Katselmointi ja hankesuunnittelu, mukaan lukien energiansäästötoimenpiteiden suositukset, rakennustarkastukset, energiakatselmuksset, energiatodistukset jne.
- Yleiskuva luotettavista toimittajista, toimittajien koulutus sekä sopimustuen tarjoaminen.
- Neuvonta rahoitusvaihtoehtoista, tukea avustusten hakemisessa sekä rahoitussuunnitelman laatiminen investointeja varten.
- Rahoitusratkaisujen tarjoaminen
- Korjaustöiden suorittaminen
- Työmaiden koordinointi ja valvonta sekä työn laadun valvonta
- Laadunvarmistus, seuranta sekä ylläpitopalvelut.

Yleiskuva rakennuskannasta, tavoitteiden asettaminen ja kohderyhmien tavoittaminen

Pääsy rakennustietoihin on avain rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseen. Luotettava tieto tukee perusteltua päätöksentekoa energiatehokkuuteen, korjausrakentamiseen ja kestävytyteen liittyen. Esimerkiksi tuntemalla rakennustyyppi ja energiankäyttömuoto voidaan asettaa tavoitteita rakennuskannan kehittämiseksi. Luotettavalla tiedolla voidaan tunnistaa energiatehokkuudeltaan heikot rakennukset, joihin kohdennetuilla parannuksilla voidaan vähentää päästöjä ja kustannuksia. Uudistetulla rakennusten energiatehokkuusdirektiivillä (EPBD) pyritään parantamaan tiedon saatavuutta kansallisista rakennustietokannoista, digitaalisista toimenpidedokumenteista ja energiatodistuksista.

Tavoitteiden asettaminen on tärkeä osa toimintamallia, jotta voidaan mitata ja seurata toimenpiteiden vaikuttavuutta. Rakennusten osalta tavoitteiden asettaminen mahdollistaa myös yhtenäisemmän toiminnan suunnittelun. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistuksessa korostetaan erityisesti rakennuskannan tavoitteiden asettamisen merkitystä.

Keskeisten asiakasryhmien tunnistaminen ja tavoittaminen edellyttää hyvää yleiskuva alueen rakennuskannasta. Asiakasryhmien tunnistamiseen voidaan hyödyntää tietoa esimerkiksi korkeasta energiankulutuksesta, motivoituneista kiinteistönomistajista, tietyistä rakennustyypeistä tai rakennuksista, joilta energiatodistus puuttuu (EPC, Energy Performance Certificate).

Kattava opas tiedonhallinnasta ja energiatehokkuustavoitteiden asettamisesta löytyy oppaan viimeiseltä sivulta.



YLEISKATSAUS JA TUNNISTAMINEN



Miten löytää rakennuskantatiedot?

Määrittele olennaiset tiedot

Ensimmäinen vaihe on tehdä alustava lista siitä, millaiset tiedot voivat olla olennaisia rakennuskannan energiatehokkuuden arvioinnissa ja kohderyhmän tunnistamisessa. On hyvä huomioida, että monia tietoja voi olla vaikea löytää.

- Rakennusten määrä
- Taloyhtiöiden määrä
- Rakennusala (m²)
- Rakennuksen asuinpinta-ala (m²)
- Rakennusvuosi
- Kerrosten lukumäärä
- Rakennuksen LVI-järjestelmä
- Omistusasumisaste (%)
- Rakennuksen omistusmuoto
- Ensisijainen energiamuoto
- Käytetty energia (kWh/m²)
- Sähkön energialähde
- Rakennuskannan kokonaisenergian kulutus (kWh/m²/vuosi, sisältäen käyttöveden ja tilojen lämmityksen)
- Rakennuksen energialuokka [kirjain/ A-G]
- Rakennuskannan CO₂-päästöt [tonnia]
- Aurinkoenergian tuotto (kWh/m²)

Tiedon löytäminen

Seuraavaksi on selvitettävä olemassa olevat tietolähteet ja tietojen saatavuus. Alla on kokemuksia ja suosituksia aiemmista RenoWave-piloteista.

- On tärkeää selvittää, onko tieto kaikkien saatavilla tai onko käyttöä rajoitettu

- Tietojen luotettavuus ja ajantasaisuus on tärkeää selvittää samalla kun kartoitetaan, miltä alueelta tiedot ovat saatavilla ja mistä lähteistä ne on kerätty.
- On tärkeää huomioida toimintaympäristö ja paikalliset tietolähteet. Tilastokeskuksen, kansalliseen rakennusrekisterin, energiatehokkuus-todistusrekisterin (EPC), Eurostatin ja EU:n rakennuskantaan liittyviltä verkkosivuilta voi selvittää mitä tietoja rakennuksista kerätään. Kaupallisten lähteiden tarjoamat tiedot kannattaa hyödyntää sekä tarkistaa ovatko tiedot saatavilla julkisista lähteistä:
 - Huomiota kannattaa kiinnittää paikallisiin rakennustietoihin.
 - Kansallisissa, alueellisissa ja paikallisissa tavoitteissa käytettyjä indikaattoreita kannattaa tarkastella, mikäli niitä on käytettävissä.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi helpottaa tiedon saatavuutta tulevaisuudessa, koska jäsenvaltiot ovat velvoitettuja perustamaan kansallisen rakennusten energiatehokkuustietokannan. Tämä mahdollistaa tietojen keräämisen sekä yksittäisistä rakennuksista että koko kansallisesta rakennuskannasta.

Esimerkkejä pakollisista indikaattoreista energiatehokkuustietokannassa:

- Rakennusten lukumäärä ja kokonaiskerrosala (m²)
 - rakennustyypeittäin (sis. julkiset rakennukset ja tuettu asuminen)
 - energiatehokkuusluokka
 - lähes päästöttömät rakennukset
 - heikoimmin suoriutuvat rakennukset ja niiden syyt määriteltynä
- Energiatehokkuustodistusten (EPC) lukumäärä
- Vuotuiset korjausprosentit: lukumäärä ja kokonaiskerrosala (m²)
- Vuosittainen (primääri-) ja kokonaisenergiankulutus (ktoe)
- Energian säästöt (ktoe)
- Rakennussektorin uusiutuvan energian (asennettu MWh tai tuotettu GWh)
- Vuotuiset käyttövaiheen kasvihuonekaasupäästöt (kgCO₂eq/(m²·vuosi))



- Vuotuinen käyttövaiheen kasvihuonekaasupäästövähennys ($\text{kgCO}_2\text{eq}/(\text{m}^2\cdot\text{y})$)
- Markkinahäiriöt ja esteet (kuvas)
- Energiaköyhyys (määritelmä)
- Primäärienergiakertoimet

Vapaaehtoisia indikaattoreita energiatehokkuustietokannassa (esim.):

- Energiakustannusten väheneminen (EUR)/ kotitalous (keskiarvo)
- Uusien rakennusten vuotuinen elinkaaren aikainen ilmastovaikutus ($\text{kgCO}_2\text{eq}/(\text{m}^2\cdot\text{y})$)

RenoWave-hankkeessa on kehitetty kansallisia tietokarttoja tietolähteistä, niiden saatavuudesta ja tiedonkeruusta. Kun olennaiset tietolähteet on kartoitettu ja niiden saatavuus varmistettu, puuttuvat tiedot voidaan tunnistaa ja selvittää miten niitä voidaan korvata.

Tavoitteiden asettaminen

Rakennuskannan energia- ja ilmastotavoitteiden asettamisella voidaan vauhdittaa energiatehokkuustoimenpiteiden käynnistämistä. Realistisilla tavoitteilla selkeytetään sitä, millaisia vaikutuksia toimenpiteillä voidaan saavuttaa sekä tarjota keinoja vaikutusten mittaamiseen ja seurantaan. Tavoitteita voidaan asettaa paikallisella-, alueellisella ja kansallisella tasolla.

Rakennuskannan tavoitteiden asettaminen on julkisille keskitetyn palvelupisteen toimijoille tärkeää, ja se tehdään paikallisten tai alueellisten tavoitteiden mukaisesti. Uusi rakennusten energiatehokkuusdirektiivi velvoittaa asettamaan kansalliset tavoitteet vuosille 2030, 2040 ja 2050.

RenoWave-hankkeessa on pilotoitu menetelmiä energiatehokkuustavoitteiden asettamiseksi koko asuinkerrostalokannalle sekä yksittäisille rakennuksille.

Indikaattorit

Kunnianhimoiset tavoitteet ovat tärkeitä, mutta niiden tulee olla realistisia ja niiden indikaattorit määriteltynä. Indikaattori voi olla esimerkiksi:

- Rakennuskannan kokonaisenergiankulutus
- Rakennuksen energiatehokkuusluokka
- Käytettävissä oleva energia
- Primäärienergian käyttö
- Rakennusten käytöstä aiheutuvat CO_2 -päästöt
- Energiaremonttien osuus

On myös hyödyllistä tarkastella joitakin mittareita neliömetriä kohden, jotta energiatehokkuutta voi arvioida ja vertailla helpommin. Energiatehokkuusluokat (EPC) puolestaan voidaan esittää rakennuskannan osuuk-sina eri luokissa.

Pakolliset tavoiteindikaattorit EPBD:ssä

Uusi rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää tavoitteiden asettamista rakennuskannan heikoimmin suoriutuvalle osalle, mitä mitataan primäärienergian käytön perusteella. Energiatehokkuudeltaan heikommin suoriutuvien tunnistaminen on olennaista toimenpiteiden kohdentamiseksi. Pakollisia tavoiteindikaattoreita on esimerkiksi:

- Tavoite vuosittaisille korjausmäärille: lukumäärä ja kokonaispinta-ala (m^2), rakennustyyppittäin ja energiatehokkuudeltaan heikoimmille
- Tavoitteet arvioidulle primäärienergian ja vuotuisen kokonaisenergian kulutukselle (ktoe), rakennustyyppittäin ja käyttötarkoituksittain
- Arvioitu energian säästö rakennustyyppittäin
- Tavoitteet uusiutuvan energian osuuden kasvulle
- Aurinkoenergian käyttöönoton määrälliset tavoitteet rakennuksissa
- Tavoitteet odotetuille kasvihuonekaasupäästöille ($\text{kgCO}_2\text{eq}/(\text{m}^2\cdot\text{y})$)
- Tavoitteet kasvihuonekaasupäästövähennyksille (%)
- Arvioidut laajemmat hyödyt: energiaköyhyyden prosentuaalinen väheneminen



Energiatohokkuuden vertailuanalyysi

Energiatohokkuuden benchmarking mahdollistaa yksinkertaisen tarkastelun, jonka avulla saadaan yleiskuva rakennuskannan suorituskyvystä suhteessa muihin. Benchmarking on hyödyllistä myös yksittäisten rakennusten osalta, sillä sen avulla voidaan vertailla energiatohokkuutta ja arvioida mahdollisia säästöjä.

Itämeren alueen rakennuskannan benchmark -indikaattoreiksi on ehdotettu:

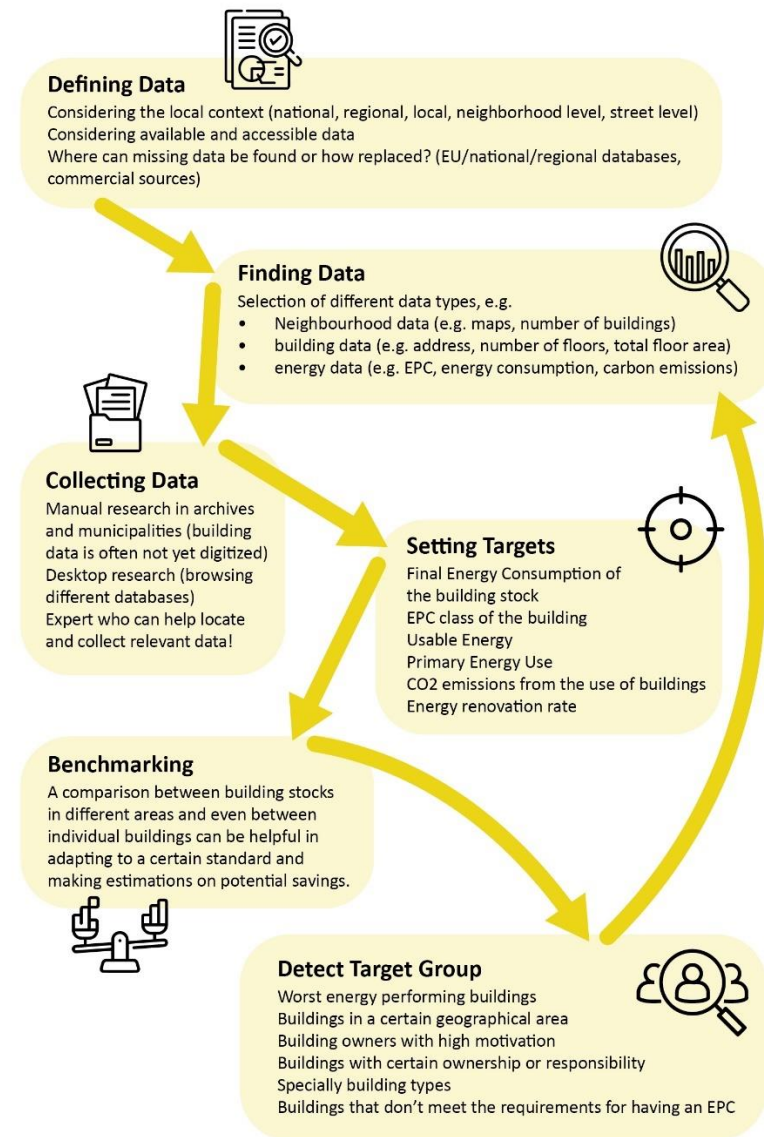
- Primäärienergian käyttö (kWh/m² vuodessa)
- Vuosittaiset korjausasteet: lukumäärä ja kokonaispinta-ala (m²)
- Kokonaisenergiankulutus (kWh/m², year)
- Rakennusten energiatodistusluokat (EPBD-direktiivi yhdenmukaistaa)

Kohderyhmän tunnistaminen

Palvelun vaikuttavuus edellyttää oikean kohderyhmän tunnistamista, mitä tukee hyvä ja ajantasainen tieto rakennuskannasta. Kohderakennuksia voidaan määritellä useiden eri tekijöiden perusteella:

- **Energiatohokkuudeltaan heikoimmat rakennukset** – on tärkeä kohderyhmä energiatavoitteiden saavuttamiseksi
- **Rakennukset tietyllä alueella** – keskitetty palvelupiste voi toimia esimerkiksi kunnassa, maakunnassa tai muulla rajatulla alueella
- **Motivoituneet rakennuksen omistajat** – motivoituneiden asunnonomistajien tukeminen on aina helpompaa.
- **Rakennukset, joilla on tietynlainen omistus- tai vastuurakenne**
Keskitetty palvelupiste voi tehdä yhteistyötä taloyhtiöiden kanssa.
- **Tietyntyypiset rakennukset.** Joillekin rakennustyypeille voi olla olemassa erityisohjelmia tai -hankkeita
- **Rakennukset, jotka eivät täytä energiatodistuksen vaatimuksia**
Energiatodistuksen tarjoaminen voi toimia ensimmäisenä askeleena keskitetyn palvelupisteen asiakkuuteen.

Askel kerrallaan





ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Taalainmaan maakunnan tavoitteet koko rakennuskannalle

Ruotsin Taalainmaan maakunta on laatinut tiekartan energiatehokkaan ja vähähiilisen rakennuskannan saavuttamiseksi. Saatavilla olevat tietolähteet kartoitettiin, ja kehitettiin koodausjärjestelmä, jonka avulla kansallisen kiinteistörekisterin tiedot voitiin yhdistää energiatodistustietokantaan (EPC). Tietojen avulla maakunnassa koottiin lista kaikista taloyhtiöistä sekä niiden koosta ja energiatiedoista, jotka perustuvat raportoituun energiatodistukseen.

Seuraavassa vaiheessa tehtiin syvälinen analyysi energiatiedoista Taalainmaan yliopiston kanssa. Asuinrakennuksista 37 % oli kerrostaloja, joista suurin osa laadultaan korkeatasoisia ja rakennettu vuosina 1960–1980. Kerrostaloista 32 % on taloyhtiöitä ja loput ovat kuntien tai yksityisten yritysten vuokra-asuntoja. Vain 17 % taloyhtiöistä täyttää uusien rakennusten energiatehokkuusvaatimukset, kun taas loput sijoittuvat yhtä tai kahta energialuokkaa alemmiksi.

Rakennusten isännöitsijöiden ja asiantuntijoiden kokemuksiin perustuen tehtiin johtopäätös: Kerrostaloja voidaan kunnostaa ilman laajoja peruskorjauksia, niin että niiden primäärienergian kulutus olisi enintään 100 kWh/m² lämmitettyä pinta-alaa kohti.

Karkeasti arvioitu energiatehokkuuspotentiali eri toimenpiteillä:

Termostaattien/venttiilien vaihto ja lämmitysjärjestelmän optimointi	Tehokkaat hanat ja suuttimet	Ilmanvaihtojärjestelmien optimointi	Julkisivueristys
			Ovet

Laajojen peruskorjausten haaste on korkeat kustannukset, joita energiansäästöillä ei välttämättä kompensoida. Monet peruskorjaustoimenpiteet aiheuttavat suuremmat ilmastovaikutukset kuin niiden energiansäästöt kompensoivat.

Energiatehokkuuspotentiali analysoitiin päivitetyn energiatehokkuusdirektiivin vaatimusten yhteydessä, ja todettiin, että direktiivin tavoitteet saavutettaisiin, mikäli lähes koko potentiali hyödynnetään. Lisäksi tehtiin laskelmia CO₂-päästöjen vähenemisestä.

Konkreettiset alueelliset energiatavoitteet asetettiin koko rakennuskannalle. Kerrostalojen osalta tavoitteena on saavuttaa alle 100 kWh/m² primäärienergiankulutus ennen vuotta 2030. Suurimmalle osalle Taalainmaan kaukolämpöä käyttävistä rakennuksista tämä tarkoittaa enintään 150 kWh:n todellista energiankulutusta neliometriä kohti. Lämpöpumppuja käyttäville rakennuksille vaatimus on enintään 58 kWh:n todellinen kulutus per neliometri. Kampanjan nimi oli:

“Under 100!”

Tiekartta sisälsi myös konkreettisia toimenpiteitä, jotka on toteutettava tavoitteiden saavuttamiseksi. Toimenpiteillä pyritään vähentämään rakennusten ja peruskorjausten ilmastovaikutuksia, lisäämään rakennusalan osaamista ja yhteistyötä, tehostamaan olemassa olevien rakennusten käyttöä sekä edistämään älykkäitä energiasäätelmiä.

Tiekartta, mukaan lukien rakennuskannan tavoitteet, hyväksyttiin alueellisessa energia- ja ilmastopolitiikan johtoryhmässä, jota johti lääninmaaherra.

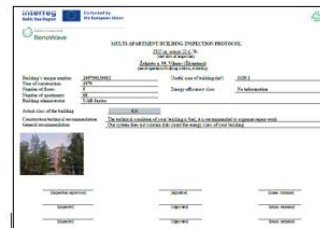
Tiekartan kehittäminen on ollut osa tiedonhallinnan menetelmien testaus pilottia RenoWave-hankkeessa.

ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Interaktiivinen digitaalinen tekninen arviointityökalu Liettuassa

Interaktiivinen GIS-alustaan perustuva digitaalinen työkalu, jonka on kehittänyt **Atnaujinkime miestą** (Amiestas), tukee kerrostalojen peruskorjauksia tarjoamalla ajantasaista tietoa rakennuksen yleisestä teknisestä kunnosta, kuten perustusten, seinien ja lämmityksen tilasta.

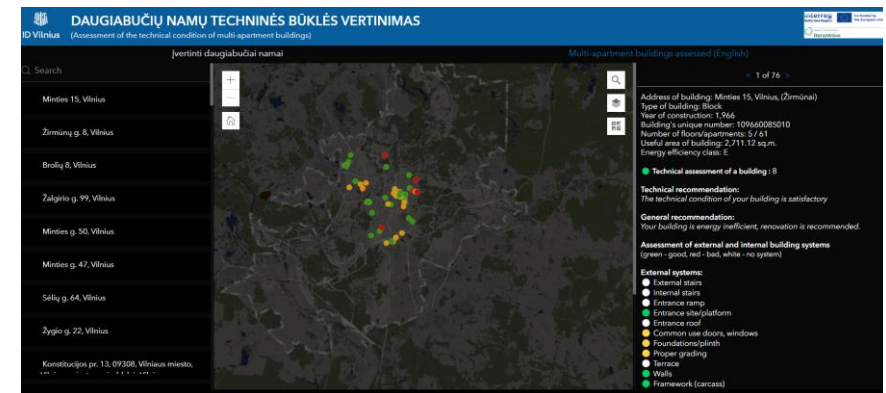
Työkalu korvaa kiinteistönhuoltoyritysten paperimuotoiset vuosittaiset ja kausittaiset tarkastusraportit digitaalisella ratkaisulla, jonka avulla viat ja puutteet on helppo tunnistaa, dokumentoida valokuvin ja raportoida.



Jokaisen kerrostalon teknisestä kuntoarviosta kerätty tietovarasto visualisoidaan lataamalla tiedot paikkatietojärjestelmään (GIS), joista työstehtään interaktiivinen kartta.

Kerrostalojen interaktiivinen tekninen arviointikartta on saatavilla osoitteessa: [LINKKI](#)

Rakennukset arvioidaan teknisen kunnan perusteella ja niille annetaan pistemäärä yhdestä kymmeneen sekä siihen liittyvä väriluokitus (punainen, keltainen tai vihreä). Kartalla esitetään visuaalisesti koko kaupungin rakennusten tekninen tilanne. Valitsemalla tietyn rakennuksen käyttäjät voivat tarkastella yksityiskohtaisia teknisiä arviointeja, annettuja pisteitä, väriluokituksia sekä niihin liittyviä raportteja.



Digitaalisen teknisen arviointityökalun hyödyt:

- Tehostaa korjausta vaativien kerrostalojen tietojen organisointia ja digitalisointia sekä luokittelee rakennukset korjausten kiireellisyys mukaan liikennevalomallilla.
- Tarjoaa asukkaille jatkuvaa tietoa rakennuksensa kunnosta, lisä-tietoisuutta ja kannustaen ennakoiviin korjauspäätöksiin.
- Parantaa keskitetyn palvelupisteen tehokkuutta lisäämällä tiedonsaantia, päätöksentekoa ja viestintää asukkaiden kanssa.

Viestintästrategiat ja markkinointimateriaalit

Huolellisesti suunnitellun markkinointi- ja viestintästrategian avulla varmistetaan, että keskitetyn palvelupisteen palvelut tavoittavat asunnonomistajat, päätöksentekijät ja muut keskeiset sidosryhmät. Selkeä ja tavoitteellinen viestintä on ratkaisevan tärkeää, jotta hankkeen hyödyt ymmärretään ja taloyhtiöt saadaan mukaan. Peruskorjauksen käynnistäminen on taloyhtiöille monivaiheinen prosessi, harkinnasta ja suunnitellusta toteutuksesta. Asunnonomistajilla ei välttämättä ole riittävästi tietoa, taloudellisia mahdollisuuksia tai motivaatiota käynnistää peruskorjausta, mikä on havaittu myös Renowave -hankkeessa. Kohdennetulla markkinoinnilla voidaan tarjota käytännön ratkaisuja sellaisissa viestintäkanavissa, joiden kautta tieto on helposti löydettävissä.

Keskitetty palvelupiste ei tarjoa pelkästään teknistä ja taloudellista tukea, vaan pyrkii rakentaa luottamusta ja pitkäaikaisia asiakassuhteita. Markkinoinnin tavoitteena on varmistaa, että palvelupiste nähdään luotettavana, avoimena ja aidosti hyödyllisenä ratkaisuna niin yksittäisille asunnonomistajille kuin koko yhteisölle. Asiakaskeskeisen ja ongelmalähtöisen markkinoinnin avulla tunnistetaan keskeiset kohderyhmät, joille viestintä kohdistetaan tarkoituksenmukaisia viestintäkanavia hyödyntäen. Markkinointi ja viestintä -oppaassa korostetaan uskottavuuden ja kiinnostuksen rakentamista esimerkiksi tarjoamalla selkeää ja opastavaa sisältöä, esittelemällä onnistuneita peruskorjaushankkeita sekä järjestämällä osallistavia tilaisuuksia, kuten yhteisötapauksia ja henkilökohtaista neuvontaa.

Keskitetyn palvelupisteen markkinointi- ja viestintäopas sisältää seuraavat osa-alueet:

1. Viestintä ja markkinointi strategia
2. Arviointi
3. Yleinen neuvontamateriaali

Ladattavat materiaalit: Löydät koko markkinointistrategiaoppaan ja yleisen neuvontamateriaalin tämän oppaan viimeiseltä sivulta.



MARKKINOINTI JA VIESTINTÄ



Viestintä- ja markkinointistrategiat

Asiakkaiden tarpeet, yksilölliset ratkaisut ja selkeä viestintä ovat keskitetyn palvelupisteen toiminnan menestyksen edellytys. Asiakaskeskeisyydellä rakennetaan luottamusta ja edistetään pitkäaikaisten asiakassuhteiden syntymistä. Ongelmalähtöisellä markkinoinnilla tarjotaan vastauksia asiakkaiden pohdituttaviin asioihin, kuten korjausten kustannuksiin, päätöksentekoprosessiin ja itse remonttien etenemiseen liittyen.

Markkinasegmentointi

Ensimmäinen askel keskitetyn palvelupisteen asiakkaiden ymmärtämisessä ja markkinointitoimien kohdentamisessa on markkinasegmentointi. Tämä on keskeistä, koska sen avulla voidaan ymmärtää keskitetyn palvelupisteen kohderyhmää syvällisemmin ja räätälöidä markkinointia sen mukaisesti.

Ensimmäinen askel keskitetyn palvelupisteen asiakkaiden ymmärtämisessä ja markkinoinnin kohdentamisessa on markkinasegmentointi. Segmentoinnin avulla voidaan ymmärtää kohderyhmää paremmin ja mukauttaa markkinointia sen mukaan. Markkinasegmentoinnin päätyyppien avulla (esim. väestörakenteellinen ja maantieteellinen) voidaan luoda profiili keskitetyn palvelupisteen käyttäjistä.

Vinkki #1 Profiloï asiakkaasi

Neljä markkinasegmenttiä huomioiden, laadi profiili keskitetyn palvelupisteen asiakkaasta:

1. Kuka olisi eniten kiinnostunut keskitetyn palvelupisteen tarjonnasta?
2. Kenet olisi vaikeinta tavoittaa, vaikka se olisi tärkeää?

Kohderyhmät

Erityistä huomiota kannattaa kiinnittää kahteen kohderyhmätyyppiin:

1. Rakennustyyppi ja omistusmuoto

- Asunto-osakeyhtiön omistama kerrostalo
- Asunto-osuuskunnan omistama kerrostalo
- Asunto-osakeyhtiömuotoinen kerrostalo, joka on taloyhtiö
- Erillisesti omistettu kerrostalo, joka ei ole asunto-osakeyhtiö

2. Päätöksentekijät ja muut kohderyhmät, joiden olisi hyvä olla tietoisia keskitetystä palvelupisteestä



Vinkki #2 Jos yrität puhua kaikille, et puhu kenellekään.

Markkinointi ja viestintä tavoitteet

Kun kohderyhmät tunnetaan paremmin, voidaan keskitetyn palvelupisteen toiminnalle asettaa selkeät tavoitteet. Markkinointi ja viestintäsuunnitelmassa tulisi tavoitella:

Brändin tunnettuuden lisääminen: Varmistaen, että asukkaat/omistajat ja sidosryhmät kokevat keskitetyn palvelupisteen luotettavana toimijana.

Osallistumisen ja sitoutumisen lisääminen: Kannusta asukkaita hakeutumaan neuvontaan ja käyttämään keskitetyn palvelupisteen palveluita.

Luottamuksen ja uskottavuuden vahvistaminen: Tarjoa selkeää ja läpinäkyvää tietoa epäluulojen vähentämiseksi ja päätöksenteon tukemiseksi.

Helpota päätöksentekoa lisäämällä osaamista: Tarjoa asukkaille erilaista osaamista ja ymmärrystä lisäävää tietoa, jotka tukevat korjaustoimenpiteiden aloittamista.

Sisältö ja tiedotusstrategia

Viestintä- ja tiedotusstrategia on olennainen osa onnistunutta markkinointistrategiaa. Tämä strategia sisältää keskeisten viestien määrittelyn sekä tehokkaimpien viestintäkanavien valinnan kohderyhmän tavoittamiseksi.

Keskeisten viestien kannattaa olla selkeitä ja ytimekkäitä, jotka vastaavat kohderyhmän tarpeisiin.

On tärkeää valita sellaiset viestintäkanavat, joiden kautta kohdeyleisö todennäköisimmin tavoitetaan ja saadaan kiinnostumaan asiasta.

Tunnistamalla kohderyhmän tarpeet ja huolet voidaan tehokkaalla kampanjoinnilla edesauttaa pitkäaikaisten asiakassuhteiden syntymistä. Asiakkaan tarpeisiin vastaamalla voidaan lisätä asiakasuskollisuutta ja luottamusta keskitettyä palvelupistettä kohtaan.

Esimerkkejä viestintäkanavista:

- Tiedotteet suoraan asukkaille
- Sosiaalinen media
- Isännöitsijät
- Tapahtumat ja muut julkiset tilaisuudet
- Paikallinen media (TV, sanomalehdet)
- Suorat markkinointikeinot, asukkaiden luokse meneminen

Tehokkaan markkinointikampanjan toteuttaminen

1. Aseta markkinointikampanjalle tavoite ja budjetti.
2. Määrittele selkeästi kohderyhmä ja valitse parhaat kanavat sen tavoittamiseen.
3. Ideoi kampanjon sisältö.
4. Laadi yksityiskohtainen strategia kohdeyleisön tavoittamiseen ja uskottavuuden lisäämiseen.
5. Houkuttelevan ja arvokkaan sisällön luominen.
6. Arvio kunkin vaiheen ajallinen kesto
7. Luo kampanjakalenteri tehtävineen tukemaan työtä.
8. Aloita markkinointikampanjan toteutus.
9. Seuraa kampanjan edistymistä ja mittareita.

Vinkki #3 Keskity selkeisiin tavoitteisiin, vaikuttavaan sisältöön ja jatkuvaan palautteeseen varmistaaksesi pitkäaikaisen menestyksen ja merkityksellisen vaikutuksen.

Kampanjamenestyksen arvioiminen

Viestintä ja markkinointikampanjan menestyksen arvioiminen on tärkeää, jotta voidaan ymmärtää, kuinka hyvin asetetut tavoitteet on saavutettu. Selkeät ja mitattavat tavoitteet auttavat määrittämään kampanjan onnistumisen arvioimalla, onko kampanja tavoittanut kohdeyleisön, välittänyt keskeiset viestit, vaikuttanut esimerkiksi mielikuviin tai käyttäytymiseen.

Arvioinnissa suunniteltuja ja todellisia tuloksia voidaan verrata määrällisiin (kävijämäärät sivustoilla, sosiaalisen median seuraajien ja asiakasmäärien muutoksia) ja laadullisiin indikaattoreihin (saatu palaute, sisällön osuvuus).

Keskeisiä arviointikriteerejä on tavoitteiden määrittely, KPI-mittareiden seuranta, yleisön sitoutumisen analysointi, asiakastytyväisyyden arviointi sekä pitkäaikaisen vaikutuksen mittaaminen. Kampanjan jälkeen tehtävällä analyysillä voidaan tunnistaa onnistumiset ja kehityskohteet, mikä mahdollistaa tehokkaamman markkinoinnin jatkossa.



ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Markkinointi ja viestintämateriaalit ”Shape Your House For A Better Future”

Materiaali on suunnattu vuokralaisille, omistajille, taloyhtiöiden hallituksen jäsenille sekä isännöitsijöille. Se tarjoaa keskeisiä perusteluita rakennuksen peruskorjauksen puolesta, painottaen erityisesti teknisen kunnan parantamista, energiankulutuksen vähentämistä, sisäilman laadun kohentamista sekä kiinteistön arvon nostamista. Materiaali sisältää kahdeksan teemaa ja esittelee käytännönläheisiä keinoja ja perusteluja, joiden avulla voidaan vakuuttaa kohderyhmät korjauksen tarpeellisuudesta.

1. Onko kotisi kunnossa vai alkaako ikä painaa?

Rakennukset, kuten kaikki muukin, kuluvat ajan myötä. Ilman asianmukaista ylläpitoa ja peruskorjauksia niiden rakenteellinen kunto heikenee, mikä johtaa korkeampaan energiankulutukseen, turvallisuusriskeihin ja asumismukavuuden vähenemiseen. Ensimmäinen askel kohti kestävä tulevaisuutta on arvioida rakennuksen nykyinen kunto. Eristeiden, energiatehokkuuden ja rakenteiden kunnan tarkasteleminen antaa arvokasta tietoa siitä, mitä parannuksia tarvitaan. Hyvin ylläpidetty rakennus takaa turvallisuuden lisäksi myös arvon säilymisen ja pitkällä aikavälillä matalammat energiakustannukset.

2. Oma koti kalleksi – onko se niin?

Kodin tarjoamaa suojaa ja turvaa pidetään itsestään selvänä. Kuitenkin puutteellinen ylläpito voi heikentää sisäilman laatua ja aiheuttaa terveysriskejä, kuten homekasvustoa, korkeaa ilmankosteutta ja vedontunnetta. Huonosti hoidettu rakennus voi myös muodostaa rakenteellisen riskin, mikä lisää yllättävien ja kalliiden korjausten todennäköisyyttä. Energiatehokkuuskorjausten avulla voidaan parantaa asukkaiden turvallisuutta ja hyvinvointia, sekä samalla saada taloudellisia hyötyjä energiakustannusten pienentymisen kautta.



3. Koti vaikuttaa hyvinvointiin

Koti on enemmän kuin fyysinen suojas. Se on ympäristö, joka vaikuttaa ihmisen henkiseen ja fyysiseen terveyteen. Hyvä lämmöneristys ja toimiva ilmanvaihto varmistavat miellyttävän sisäilman, mikä osaltaan ehkäisee hengitystiesairauksia ja allergioita. Energiatehokkaat korjaukset auttavat ylläpitämään optimaalista sisälämpötilaa, ehkäisten liiallista kuumenemista kesällä ja kylmyyttä talvella. Terveellisempi sisäilmasto parantaa tuottavuutta, unen laatua ja asukkaiden yleistä hyvinvointia kaikissa ikäryhmissä.

4. Kannattaako rakennuksen korjaaminen pitkällä aikavälillä?

Yksi yleisimmistä huolenaiheista korjaushankkeisiin liittyen on niiden taloudellinen kannattavuus. Vaikka alkuvaiheen kustannukset voivat vaikuttaa korkeilta, ne ovat investointi, joka maksaa itsensä takaisin pienempinä energiakuluina ja ylläpitokustannuksina sekä kiinteistön arvonnousuna. Energiatehokkaat rakennukset vaativat vähemmän lämmitystä ja jäähdystystä, mikä johtaa ajan mittaan säästöihin. Lisäksi monet valtiot ja paikalliset toimijat tarjoavat taloudellisia kannustimia, avustuksia ja matalakorkoisia lainoja, joiden avulla korjaushankkeet ovat entistä saavutettavampia ja edullisempia.

5. Kuinka kohdata korjaushankkeisiin kriittisesti suhtautuvat?

Asukkaiden ja osakkaiden saaminen mukaan korjaushankkeisiin voi olla haastavaa, erityisesti silloin, jos kustannuksiin ja hyötyihin suhtaudutaan epäilevästi. Onnistunut viestintä perustuu selkeisiin faktoihin, konkreettisiin esimerkkeihin ja taloudellisiin laskelmiin, jotka havainnollistavat korjausten pitkän aikavälin hyödyt. Avoin suhtautuminen asukkaiden huoliin ja yhteisön ottaminen mukaan päätöksentekoon lisää luottamusta ja parantaa hankkeen etenemismahdollisuuksia. On myös tärkeää tuoda esiin taloudellisten hyötyjen lisäksi muita korjausten tuomia etuja asukkaille, kuten parempi asumismukavuus ja sisäilman laatu.

6. Naapurustoyhteistyö eräs lähestymistapa korjausrakentamiseen

Useiden rakennusten korjaaminen samanaikaisesti samalla alueella voi tuoda merkittäviä kustannussäästöjä ja parantaa hankkeiden

tehokkuutta. Yhteinen toteutus voi mahdollistaa esimerkiksi alennuksia materiaalihankinnoista, keventää hallinnollisia prosesseja sekä helpottaa tarvittavan teknisen osaamisen jakamista. Lähinaapuruston laajuiset korjaukset parantavat samalla koko alueen viihtyisyyttä ja kestävyyttä, nostavat kiinteistöjen arvoa ja vahvistavat asukkaiden välistä yhteisöllisyyttä. Yhteistyö lähinaapuruston kanssa luo tunnetta jaetusta vastuusta ja pitkäaikaisesta sitoutumisesta energiatehokkuuteen.

7. Yksikin ihminen voi saada paljon aikaan!

Vaikka laajamittaiset korjaukset edellyttävät koko yhteisön tukea, myös yksittäiset asukkaat voivat edistää energiatehokkuutta merkittävästi. Pienillä teoilla, kuten ikkunoiden tiivistämisellä, energiatehokkaan valaistuksen käyttämisellä ja lämmitysjärjestelmän säätämisellä, voidaan saavuttaa huomattavia säästöjä energiankulutuksessa. Myös arjen pienet muutokset, kuten termostaatin järjestyvä käyttö ja asianmukainen ilmanvaihto, parantavat sisäilman laatua ja lisäävät asumismukavuutta. Näiden toimien yhteisvaikutuksella voi parantaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuutta.

8. Kestävä asuminen rakentaa kestävää tulevaisuutta

Rakennusten korjaaminen ei hyödytä ainoastaan yksittäisiä asukkaita, vaan tukee myös laajempia ympäristötavoitteita. Energiatehokkaiden kotien hiilidioksidipäästöt ovat pienemmät, vähemmän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja edistävät uusiutuvien energialähteiden käyttöä. Kestävässä korjausrakentamisessa käytetään ympäristöystävällisiä materiaaleja, hyödynnetään vihreää teknologiaa ja pyritään minimoimaan jätteen syntyä. Sijoittamalla kestäviin rakennuksiin asukkaat ja yhteisöt voivat omalta osaltaan torjua ilmastonmuutosta ja edistää terveellisempää elinympäristöä tuleville sukupolville.

Rakennuksen korjaaminen on sijoitus tulevaisuuteen!

The Shape Your House for a Better Future -materiaalit on ladattavissa osoitteesta: <http://www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave>.

Keskitetyn palvelupisteen toimintaan osallistuvien kohderyhmien koulutukset

Markkinointi- ja viestintäkampanjoilla voidaan lisätä tietoisuutta energia-
tehokkuustoimien mahdollisuuksista. Kampanjat herättävät usein kiin-
nostusta ja synnyttävät ideoita toteutettavista toimenpiteistä sekä lisää-
vät motivaatiota osallistua. Seuraavaksi tarvitaan syvempää ymmärrystä.
Syventävää tietoa ja koulutusta antamalla voidaan siirtyä tiedon
jakamisesta oivalluksiin ja rakentaa valmiuksia konkreettisiin jatkotoimiin.

Useimmissa tapauksissa energiatehokkuudesta ja uusiutuviin energialäh-
teisiin siirtymisestä on jo runsaasti yleistä tietoa saatavilla. Joskus tätä
tietoa on jopa niin paljon, että se voi tuntua ylikuormittavalta. Taloyhtiöi-
den ja asunnon omistajan täytyy pystyä jäsentämään tietoa ja löytämään
juuri itselleen olennaiset asiat.

Keskitetyn palvelupisteen tehtävänä on soveltaa ja tarjota kohderyhmälle
tarkoituksenmukaista tietoa osana koulutusta.

Koulutustoiminnan kohderyhmänä voivat olla sekä taloyhtiöt että muut
keskitetyn palvelupisteen toiminnassa mukana olevat sidosryhmät, jotka
omalta osaltaan auttavat tavoittamaan varsinaisen loppukohderyhmän.
Koulutusta voidaan myös suunnata kunnille, jolloin tavoitteena on kan-
nustaa niitä käynnistämään keskitetyn palvelupisteen toimintaa.

Ladattavat materiaalit: Löydät täydellisen koulutusoppaan ja linkin
parhaisiin käytäntöihin tämän oppaan viimeiseltä sivulta.





Koulutus

Kohdennetun koulutuksen järjestämisellä varmistetaan, että keskeisillä toimijoilla – kuten kunnilla, kiinteistöhoitajilla, yrittäjillä ja asukkailla – on tarvittavat taidot ja tiedot energiatehokkaiden ratkaisujen edistämiseen.

Koulutus antaa sidosryhmille tarvittavat työkalut ja näkemystä, joiden avulla he voivat hyödyntää sekä osallistua keskitetyn palvelupisteen toimintaan. Ymmärrystä ja yhteistyötä vahvistavalla koulutuksella edistetään energiatehokkuushankkeiden onnistumista ja toteutusta, jolloin hyödyt kohdistuvat sekä yhteisöön että ympäristöön.

Miten järjestää onnistunut koulutus?

Tehokkaiden koulutustilaisuuksien järjestäminen vaatii huolellista suunnittelua ja strategista lähestymistapaa. Näin varmistat, että koulutuksesi on vaikuttavaa ja tavoittaa kohdeyleisön:

Vaihe 1: Valitse aiheet

Eri sidosryhmillä on erilaiset kiinnostuksen kohteet ja tarpeet. Valitse aiheita, jotka ovat kohdeyleisöllesi merkityksellisiä ja kiinnostavia.

- Aluksi voi olla perusteltua lisätä kohderyhmän ymmärrystä energiatehokkuuden perusteista ja siitä mitä hyötyä paremmasta energianhallinnasta on.
- Isännöitsijät saattavat olla kiinnostuneempia teknisemmistä menetelmistä energiankulutuksen optimoimiseksi.

Vaihe 2: Valikoi koulutusmuoto

Koulutustilaisuuksien rakenne on ratkaisevan tärkeä oppimisen tehokkuuden kannalta, joten pohdi seuraavia:

- Koulutuksen muoto: työpajat, paikan päällä tapahtuvat demonstraatiot sekä etäkoulutukset, sopivat erilaisille oppimistyyliihin ja aikatauluihin.

- Kouluttajat: Varmista, että kouluttajilla on oikeanlaista asiantuntemusta. Esimerkiksi taloyhtiöiden kiinteistöhoitajat hyötyvät koulutuksista, joita vetävät keskitetyn palvelupisteen toimijat, rakennusten energia-asiantuntijat, talousneuvonantajat sekä sääntelykysymyksiin perehtyneet asiantuntijat, joilla on kokemusta asuinkerrostaloista.
- Menetelmät: teorian yhdistäminen käytäntöön ylläpitää mielenkiintoa ja helpottaa tiedon omaksumista.

Vaihe 3: Maksimoi tavoittavuus ja sitoutuminen

Varmistaaksesi koulutukseen osallistumisen keskity kohdennettuun mai-
nontaan ja kumppanuuksiin:

- Tee yhteistyötä keskeisten organisaatioiden kanssa – esimerkiksi kouluttaessa kuntia kannattaa tehdä yhteistyötä alueellisten julkisten tahojen kanssa, koulutuksen uskottavuuden ja tavoitettavuuden lisäämiseksi.
- Räätlöi viestisi: tuo esiin konkreettisia hyötyjä, kuten kustannussäästöt, sääntelyn noudattaminen ja ympäristövaikutusten vähentäminen, jotta koulutus koetaan houkuttelevammaksi ja merkityksellisemmäksi.
- **Hyödynnä useita viestintäkanavia** – käytä sosiaalista mediaa, uutiskirjeitä ja alan tapahtumia viestin levittämiseen ja kohderyhmän tavoittamiseen.

Koulutusteemojen huolellinen valinta, koulutusmenetelmien kehittäminen ja koulutustilaisuuksien tehokas markkinointi auttavat luomaan vaikuttavaa koulutusta, joka tuottaa konkreettisia tuloksia.



ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Koulutusta kunnille energiatehokkuudesta Puolassa Małopolskan alueella

Małopolskan alueen kuntayhdistys järjesti kunnille suunnatun avoimen webinaarisarjan, jonka teemana oli energiatehokkuuden hallinta.

Vaihe 1: Sopivien aiheiden valinta

Tavoitteena oli tarjota kattavaa tietoa keskitetyn palvelupisteen -konseptista sekä käytännön ohjeita siitä, miten kunnat voivat perustaa vastaavan palvelun. Tämän tavoitteen pohjalta järjestettiin neljä noin tunnin mittaista webinaaria, joissa käsiteltiin seuraavia aiheita.:

- Keskitetty palvelupiste – Miten tukea lämmöneristyksen ja lämmitysjärjestelmien modernisointia
- Keskitetty palvelupiste – Nykyvaatimusten täyttäminen lämmöneristyksen ja lämmitysjärjestelmien modernisoinnissa
- Keskitetty palvelupiste – Monipuoliset palvelut yhdestä paikasta
- Voiko keskitetyn palvelupisteen -konsepti tukea kokonaisvaltaista lämmöneristyksen modernisointia?

Vaihe 2: Koulutusmuodon valinta

Koulutuksesta tehtiin helpommin saavutettava ja vaikuttavampi seuraavan rakenteen avulla:

- Jokainen tilaisuus järjestettiin tunnin mittaisena webinaarina, mikä teki osallistumisesta helpompaa osallistujille.
- Jokaiseen webinaariin kutsuttiin kaksi asiantuntijaa: toinen, joka oli erikoistunut energiatehokkuuden hallintaan (toimi usein myös keskustelun moderaattorina). Toisena asiantuntijana oli energiatarkastaja tai palveluntarjoaja, joka jakoi käytännön kokemuksia.
- Tilaisuuksissa yhdistyivät asiantuntijapuheenvuorot ja keskustelut, joilla osallistujat saatiin aktiivisesti mukaan.

Vaihe 3: Osallistujamäärän ja vaikuttavuuden maksimoiminen

Koulutuksen vaikuttavuuden lisäämiseksi kunnille laadittiin oma ohjeistus täydentäväksi materiaaliksi, jossa käsiteltäviä teemoja oli:

- Kokonaisvaltainen lähestymistapa energiatehokkuuden hallintaan taloyhtiöissä
- Keskeiset vaiheet matkalla kohti tyydyttävää energiatehokkuutta
- Kuinka kunnat voivat tukea taloyhtiöiden energiatehokkuusprosessia
- Keskitetyn palvelupisteen -konsepti, sen eri muodot, saatavilla olevat palvelut ja hyödyt
- Lainsäädännölliset ja hallinnolliset puitteet keskitetyn palvelupisteen toiminnan perustamiseksi kunnallisella tasolla
- Eurooppalaiset parhaat käytännöt kunnallisen keskitetyn palvelupisteen toiminnan toteuttamisessa

Ohjeistus julkaistiin digitaalisessa muodossa ja jaettiin maksutta kaikille koulutukseen osallistuneille. Sen mukana jaettiin myös tallenteet jokaisesta webinaarista, jotta osallistujat voivat palata sisältöön milloin tahansa.

Tulokset

Neljän webinaarin aikana tavoitettiin yhteensä 945 osallistujaa:

- Webinaari 1: 294 osallistujaa
- Webinaari 2: 306 osallistujaa
- Webinaari 3: 194 osallistujaa
- Webinaari 4: 151 osallistujaa

Yhteistyöfoorumien perustaminen kohderyhmille

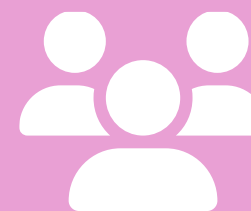
Yhteistyöfoorumin tavoitteena on helpottaa yhteistyötä asunnonomistajien ja asiaankuuluvien sidosryhmien välillä. Foorumi on palkitseva kohtaamispaikka ja hyödyllinen erityisesti silloin, kun jäsenet suunnittelevat ja toteuttavat samankaltaisia energiatoimia ja investointeja uusiutuvaan energiaan käyttöön.

Yhteistyöfoorumeihin voivat osallistua paikalliset tai alueelliset viranomaiset, yleishyödylliset kansalaisjärjestöt, energia-alan ja muut asiaankuuluvat viranomaiset, kaupalliset yritykset ja organisaatiot.

Foorumi tarjoaa perustan keskustelujen käynnistämiseen, hyvien käytäntöjen jakamiseen sekä kokemusten ja asiantuntemuksen vaihtoon jäsenten kesken. Yhteistyöfoorumi tarjoaa osallistujille kattavan ja hedelmällisen alustan, jossa rakennuksen energiatehokkuustoimia voidaan lähteä edistämään. Osallistujien osaamista lisätään kutsumalla asiantuntijoita, viranomaisia, energiayhtiöitä ja palveluntarjoajia tiedottamaan olemassa olevista parhaista käytännöistä ja ratkaisuista energiatehokkuuden lisäämiseksi.

Foorumin toimintaan osallistuminen on vapaaehtoista, eikä foorumilla ole virallista tai oikeudellista asemaa. Energiatehokkuusratkaisujen edistämiseksi yhteistyöfoorumilla voi olla toimipiste.

Linkki kattavaan **oppaaseen yhteistyöfoorumien perustamiseen**, maakohtaiset näkökohdat mukaan lukien, löytyy tämän oppaan viimeisellä sivulla.



YHTEISTYÖ- FOORUMIT



Yhteistyöfoorumit

Vaihe 0 –Foorumin tarkoitus

- Sovitaan yhteistyöfoorumin päätarkoituksesta ja vetovastuusta.
- Selvitetään ja hyödynnetään jo olemassa olevien foorumimalleja ja kokemuksia
- Kutsutaan keskeiset sidosryhmät mukaan yhteistyöfoorumiin

Vaihe 1 –Kohderyhmän löytäminen

- Tarkennetaan, miten taloyhtiöt ja niiden hallituksen jäsenet voivat liittyä yhteistyöfoorumiin. Selvitetään yhteystiedot soveltuvista tietolähteistä siten, kuitenkin siten, ettei henkilötietosuoja vaarannu.
- Tiedotetaan foorumin perustamisesta muun muassa sähköpostin, verkkosivujen, sosiaalisen median, tapahtumakalenterien, uutiskirjeiden sekä asiaankuuluvien tapahtumien kautta.
- Yhdistetään toisiinsa foorumilla keskeiset paikalliset sidosryhmät: energia-asiantuntijat, palveluntarjoajat, kaupungit, kunnat, viranomaiset, yhdistykset, kiinteistönhoitajat, energiayhtiöt sekä energia- ja ilmastoasioita edistävät organisaatiot.

Vaihe 2 – Yhteistyöfoorumin suunnittelu

- Varmistetaan, että ensimmäiseen foorumitapahtumaan saadaan riittävä määrä osallistujia.
- Pohditaan, onko tarvetta muodostaa ryhmiä teknisten yksityiskohtien (esim. rakennusvuosi, rakennuksen koko, ensisijainen energialähde, energiankulutus) tai kiinnostuksen kohteiden (esim. maantieteellinen sijainti, kiinteistönhallinta, vedenkulutus, jätehuolto, ulkoalueet, vihreät ja viihtyisät ympäristöt, talous, energiaköyhyys) perusteella.
- Selvitetään, miten osallistujia voidaan tarvittaessa pyytää vahvistamaan osallistumisensa etukäteen.
- Päätä, pidetäänkö tilaisuus läsnäolo-, hybridi- vai verkkotilaisuutena?

Vaihe 3 – Ensimmäinen yhteistyöfoorumi

- Varmistetaan, että osallistujat pääsevät esittäytymään
- Laaditaan yhteenveto kunkin osallistujien taustoista ja kiinnostuksen kohteista energiatehokkuuden osalta, mukaan lukien omat kokemukset, osaaminen, suunnitelmat ja energiaan liittyvät tavoitteet.
- Keskustellaan osallistujien kanssa tavoitteiden asettamisesta, määrittelystä ja tuetaan tavoitteiden saavuttamisessa.

Ensimmäisellä tapaamisella voidaan tehdä alkukysely, jolloin saadaan parempi käsitys osallistujista ja tukea tavoitteiden asettamista:

1. Yhteystiedot.
2. Perustiedot rakennuksista.
3. Asuntojen kokonaismäärä ja m².
4. Rakennuksen kuvaus ja olennaiset tiedot omin sanoin.
5. Kuvaus nykyisistä peruskorjaus- ja energiatehokkuussuunnitelmista.
6. Hyvät (tai huonot) käytännöt ja esimerkit.
7. Ehdotukset foorumin tulevista aiheista ja tapahtumista.

Esimerkki ensimmäisen kokouksen esityslistasta:

1. Foorumin esittely.
2. Foorumin tarkoitus ja yleistä tietoa energiatehokkuudesta.
3. Osallistujien esittely.
4. Odotukset ja toiveet. Taloyhtiöiden nykytila.
5. Energia-asiantuntijoiden esitykset.
6. Seuraavan foorumin ajankohdasta päättäminen.

Sopikaa, laaditaanko muistioita ja tallennetaanko kokoukset. Jos kyllä, määritellä vastuuhenkilö ja jakelutapa.

Vaihe 4 – Jatkotoimet

Sovitaan, miten yhteistyöfoorumin toimintaa jatketaan. Esimerkiksi:

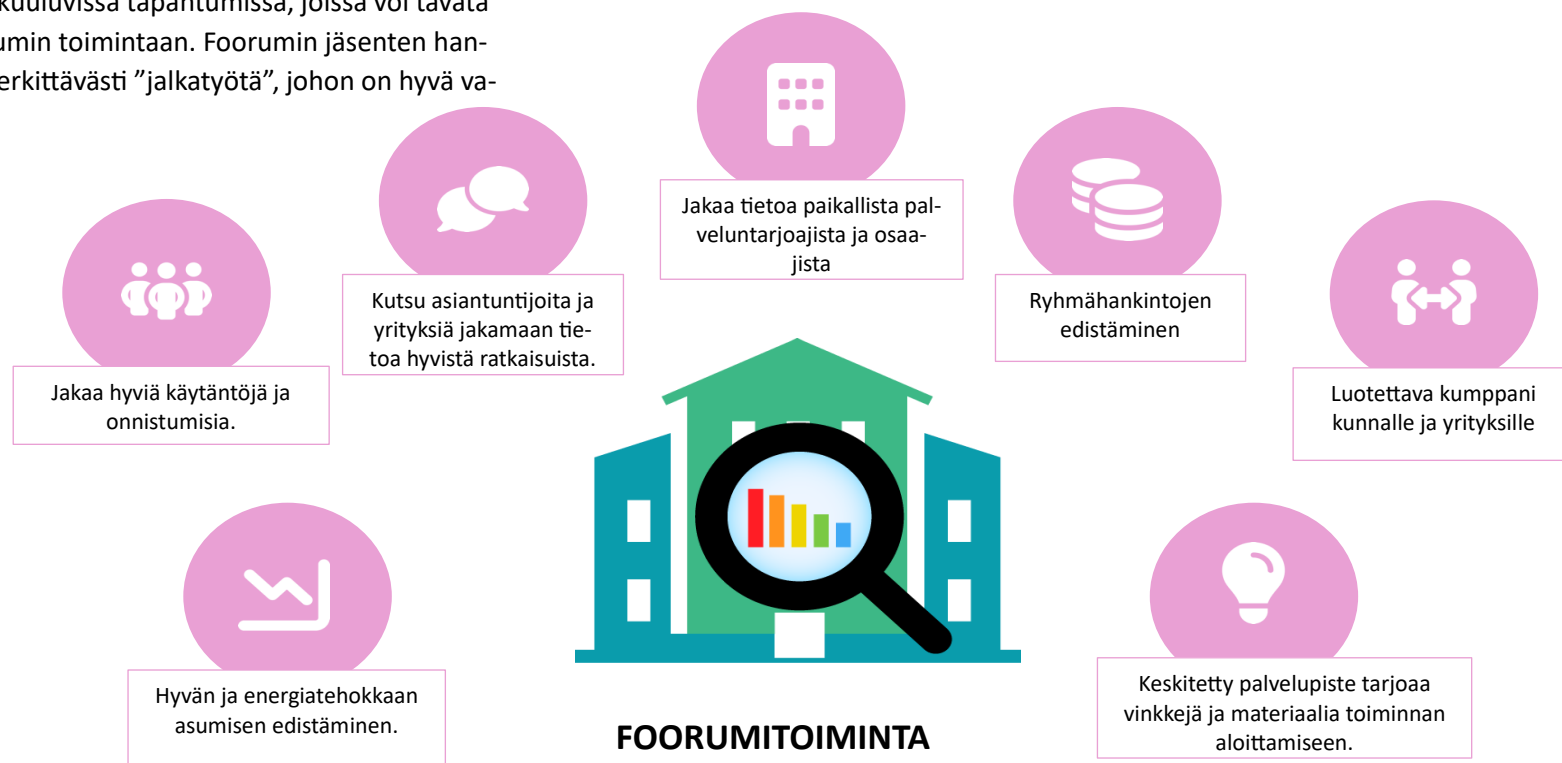
1. Seuraavan kokouksen koollekutsuja.
2. Kokousten tiheys.
3. Sopiva kellonaika kokouksille

4. Tulevat aiheet ja esiintyjät.
5. Etäkokoukset vai fyysiset tapaamiset.
6. Viestintä ja tiedottaminen.
7. Esitysmateriaalien jakaminen
8. Seuraavan foorumin tarkka ajankohta.
9. Foorumitoiminnan kustannusten kattaminen

Haasteet ja niiden ratkaiseminen

Tavoitetaan taloyhtiöiden hallitukset ja rekrytoidaan lisää aktiivisia jäseniä foorumiin.

Seuraavaa foorumitapahtumaa kannattaa markkinoida sidosryhmille verkkosivuilla, sosiaalisen median kanavissa, tapahtumakalentereissa, uutiskirjeissä sekä muissa asiaankuuluvissa tapahtumissa, joissa voi tavata potentiaalisia osallistujia foorumin toimintaan. Foorumin jäsenten hankinta vaatii todennäköisesti merkittävästi ”jalkatyötä”, johon on hyvä varautua ennakolta.



Asiantuntijoiden löytäminen foorumiin esiintymään

Sopivien henkilöiden löytäminen voi helpottua verkostoa laajentamalla, esimerkiksi osallistumalla muihin asiantuntijatapahtumiin.

Varmistetaan, että foorumi pysyy elinvoimaisena ja aktiivisena, mikä kannustaa osallistumiseen

Esille kannattaa nostaa hyviä (tai huonoja) esimerkkejä ja toimivia käytäntöjä, esimerkiksi energiatehokkaista peruskorjauksista tai muista konkreettisista tuloksista toteutetuista innovatiivisista toimenpiteistä. On suositeltavaa kartoittaa, löytyykö foorumin jäseniltä kiinnostusta yhteisten energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamiseen ryhmähankintoina.



ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Małopolskan alueen yhteistyöfoorumi

Małopolska-yhteistyöfoorumi Puolassa tarjoaa tietoa, jakaa kokemuksia ja leviättää hyviä käytäntöjä rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta. Foorumin järjestää Małopolska-alueen kuntien liitto yhteistyössä OSS Renovation Hub kanssa. Ensimmäisenä toimintavuotenaan foorumi tavoitti asuntojen omistajia ja isännöitsijöitä. Foorumin tavoitteena on tukea kerrostalojen lämmitysjärjestelmien modernisointia ja peruskorjauksia. Foorumi on järjestänyt säännöllisiä tapaamisia tai hybridikokouksia, joissa yritysten, viranomaisten, järjestöjen ja paikallishallinnon edustajat voivat tehdä yhteistyötä, vaihtaa kokemuksia ja keskustella parhaista käytännöistä liittyen energiatehokkuuteen ja rakennusten korjaamiseen.

Uudessa kuntiin kohdistuvassa Mojarenowacja.pl -hankkeessa edistää omakotitalojen, kerrostalojen ja julkisten rakennusten lämmitysjärjestelmien modernisointia. Tämän myötä foorumin toiminta on siirtynyt laajasta alueellisesta näkökulmasta lähemmäs kuntatasoa.

Toiminnan tehoa ja vaikuttavuutta tukevat keskeiset toimet:

- Säännöllisten lähitapaamisten tai verkkokokousten järjestäminen, joissa kunnat voivat keskustella yhteisistä haasteista ja ratkaisuista.
- Kumppanuuksien luominen yritysten ja tutkimuslaitosten kanssa.
- Asukkaille suunnattujen koulutusten ja työpajojen toteuttaminen.
- Innovatiivisten ratkaisujen esittely säännöllisissä verkkotapahtumissa.
- Oppaiden ja opetusvideoiden laatiminen.
- Onnistuneiden projektien dokumentointi ja tulosten analysointi.
- Tarjolla olevista rahoituslähteistä tiedottaminen.

Osallistumalla mojarenowacja.pl – hankkeeseen kunnat saavat kattavaa tukea lämmitysjärjestelmien modernisointiremonttien toteuttamiseen.

ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Taloyhtiöfoorumi Võrossa, Virossa

Vuodesta 2023 lähtien Virossa on pilotoitu maakuntatasolla taloyhtiöiden yhteistyöfoorumeita, alkaen Võrumaan kehityskeskukseen järjestämästä tapahtumasta. Jokaiseen foorumiin on osallistunut 20–30 henkilöä, jotka ovat pääasiassa asunto-osakeyhtiöiden omistajia ja aktiivisia hallituksen jäseniä.

Kokouksissa keskitytään käytännön kokemusten jakamiseen, remontointivaiheiden ymmärtämiseen sekä oikeudellisten, teknisten ja rahoitukseen liittyvien aiheiden käsittelyyn. Osallistujat ovat arvostaneet erityisesti käytännön esimerkkejä ja vinkkejä.

Osallistujien houkutteleva foorumiin vaatii työtä. Osallistuminen on ollut tasaista, mutta onnistunut osallistujien tavoittaminen edellyttää monipuolisia ja johdonmukaisia viestintäkanavien hyödyntämistä.

Keskeiset opit järjestäjille:

- Toimikaa yhteistyössä paikallisesti: Ottakaa mukaan maakunnan kehittämisskeskukset sekä KredEx/EIS -rahoitteiset konsultit tukemaan foorumin rakennetta ja sisältöä.
- Hyödyntäkää monia kanavia tavoittamaan kohderyhmä: esim. paikallislehdet, sosiaalinen media.
- Tarjotkaa mahdollisuus hybridiosallistumiseen: vaikka lähitapaamiset toimivat hyvin aluksi, hybridimuoto auttaa tavoittamaan ne, joilla on liikkumis- tai aikarajoitteita.

Foorumit ovat herättäneet aitoa kiinnostusta ja osallistujat ovat arvostaneet mahdollisuutta oppia ja verkostoitua samankaltaisessa tilanteessa olevien kanssa.

Tarjoa teknistä tukea

Teknisen tuen tarjoaminen varsinaisten energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamiseen on keskitetyn palvelupisteen keskeinen tehtävä.

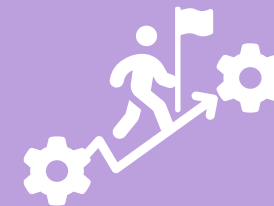
Teknisen tuen osa-alueita on:

- Alkukartoitukset ja suositukset
- Neuvonta ja auditointi
- Projektisuunnittelu
- Toimittajien valinta
- Rahoitussuunnitelma
- Rahoitusratkaisut
- Remontointityöt
- Työmaan koordinointi ja valvonta
- Laadunvarmistus, takuut ja jälkiseuranta

Ladattavat materiaalit: Löydät kaikki täydelliset oppaat englanninkielisinä tämän oppaan viimeiseltä sivulta:

- Guide for Extended EPC
- Guide for Prefabricated solutions
- Guide for group procurement
- Guide for Neighbourhood concept
- Guide for Prosumerism
- Guide to Map and assess solution providers

+ Linkit esimerkkeihin hyvistä käytännöistä.



TEKNINEN TUKI



Alkukartoitukset ja suositukset

Alkukartoitus on keskeinen palvelu kaikilla keskitetyn palvelupisteen tasolla, minkä avulla **arvioidaan taloyhtiön rakennuksen nykytila, energiansäästöpotentiaali ja mahdolliset jatkotoimenpiteet.**

Taloyhtiön ensimmäisen päätöksen tueksi voidaan tarvita erityyppistä neuvontaa, kuten:

- Tekninen neuvonta: Rakennuksen kunto, korjaustarpeet ja mahdolliset energiatehokkuustoimet
- Taloudellinen neuvonta: Korjaushankkeen kustannukset ja mahdolliset energiansäästöt
- Rahoitusneuvonta: Miten investoinnit voidaan rahoittaa.

Energiankulutuksen, säästöpotentiaalin ja mahdollisuuksien **alkukartoitusta** varten taloyhtiöiden tulisi tehdä itsearviointi, jonka tekemisessä keskitetty palvelupiste tukee. Itsearviointiin tarvitaan rakennuksen perustiedot sekä tietoja energiankulutuksesta. Itsearviointi voidaan toteuttaa esimerkiksi paperi- tai verkkokyselynä ja sen jälkeen voidaan sopia tapaa-minen, jossa arvioidaan ja tunnistetaan mahdolliset tarvittavat toimenpiteet.

Keskitetty palvelupiste voi tarjota myös **yksinkertaistettuja kartoituksia**, jotka perustuvat standardoituihin rakennustyyppeihin ja laskentamenetelmiin. Näihin liittyy kuitenkin haasteita. Esimerkiksi jos taloyhtiö tekee itse yksinkertaistetun kartoituksen ja saa sen perusteella kuvan, että energiatehokkuuden parantamismahdollisuudet ovat hyvin vähäiset (arvioon käytetty työkalu voi olla harhaanjohtava), voi olla vaikeaa saada taloyhtiö harkitsemaan asiaa uudelleen.

Keskitetyn palvelupiste voi antaa neuvontaa ja suosituksia taloyhtiölle seuraavista toimenpiteistä arvioinnin jälkeen.

Hyviä esimerkkejä

ENSINEUVONTA

Kuntien ilmasto- ja energianeuvojat, Ruotsi. [Linkki](#)

- Valtakunnallinen ohjelma, joka tarjoaa maksutonta ja kaupallisesti riippumatonta palvelua kunnissa. Palveluun sisältyy yksilöllistä neuvontaa, kohdekäyntejä, sekä luentoja ja tietoiskuja energiatehokkuudesta ja ilmastoasioista. Ohjelmaa tukee valtakunnallinen alusta, joka tarjoaa laajasti energia-aiheista neuvontamateriaalia.

Alueellinen energiavirasto, Riika, Latvia [Linkki](#)

Julkinen virasto, joka tarjoaa neuvontaa energiansäästöä, lämmitysjärjestelmistä ja kuntien tukiohjelmista. Neuvontaa annetaan myös energiatehokkuuden parantamisesta erityisesti kerrostaloissa.

Alueellinen energianeuvontapalvelu, jota tukee kansallinen julkinen yhtiö, Lappeenranta, Suomi. [Linkki](#)

Lappeenrannan kaupunki tarjoaa puolueettomia energianeuvontapalveluja asukkaille, kunnille ja yrityksille. Neuvontaa tukee valtion kestävä kehityksen yhtiö Motiva, joka tarjoaa asiantuntijatukea kunnallisten ja yksityisten toimijoiden energiaratkaisuihin.

FYYSINEN ENERGIANEUVONTAPISTE

- **Energianeuvontakeskus, Katowicen kaupungintalo, Puola,** [Linkki](#)

Julkinen palvelupiste energiansäästöä, (kivihiili)lämmitysjärjestelmien korvaamisesta ja kunnan tukiohjelmista. Tarjoaa tietoa myös laitteistojen toiminnasta, ilmanlaaturatkaisuista ja energiatehokkuudesta.

ENERGIANEUVONTAPALVELU VERKOSSA

- **Ruotsin asuin-, rakennus- ja kaavoitusvirasto, Boverket, Ruotsi** [Linkki](#)
Boverket tarjoaa laajasti suosituksia rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi.

TYÖKALUT ITSEARVIOINTIIN

- **Co2online, Saksa**

Digitaaliset itsearviointityökalut, joilla voi arvioida, mitkä modernisointitoimet ovat järkeviä omalle rakennukselle.



Neuvonta ja arviointi

Keskitetyn palvelupisteen tulee pystyä tarjoamaan suoraa ja **laaja-alaista teknistä neuvontaa** ja/tai ohjausta siitä, mistä lisätietoa on saatavilla.

Neuvontaa voidaan antaa esimerkiksi energianeuvonnan, erilaisten digitaalisten tietopalvelujen tai energia-alan palveluntarjoajien kautta. Digitaalinen alusta, joka mahdollistaa rakennusten teknisen kunnon tiedon keräämisen ja käsittelyn, voi olla hyödyllinen työkalu projektin suunnittelun käynnistämisessä.

Energiatarkastuksen käynnistäminen kannattaa aloittaa perusteellisella **rakennustarkastuksella**, jossa selvitetään rakennuksen kunto ja mahdolliset energiansäästötoimenpiteet. Tarkastus tulisi tehdä riippumattoman asiantuntijan toimesta. **Lämpökamerakuvaus** voi myös olla tarpeen.

Energiatarkastuksen tunnistamiseksi ja laskemiseksi on tehtävä kattava **energiatarkastus**, joka kattaa rakennuksen energiankulutuksen ja uusiutuvan energian tarpeet. Tarkastuksessa tulisi suositella tarkoituksenmukaisia toimenpiteitä, teknologioita ja materiaaleja. Toimenpiteiden aiheuttamat CO₂-päästöt tulisi laskea rakennusten korjaushankkeisiin tarkoitettulla ilmastopäästölaskurilla. Arvioinnista voidaan myös tehdä ryhmähankinta sopimus, mikäli arvioinnille on tarvetta useammassa taloyhtiössä.

Laajennettu energiatodistus (EPC) vastaa laadultaan energiatarkastusta. Energiatodistusta voidaan edelleen kehittää **perusparannuspassiksi**, joka sisältää vaiheittaisen suunnitelman energiatarkastuksen toimenpiteiden toteuttamiseen.

Rakennustarkastuksen ja energia-arvioinnin pohjalta voidaan laatia taloyhtiölle **energiatarkastussuunnitelma tavoitteineen**. Suunnitelmalla voidaan tähdätä kokonaisvaltaiseen peruskorjaukseen tai vaiheittaiseen uudistamiseen. Suunnitelma on suositeltavaa yhdistää rakennuksen ylläpitosuunnitelmaan, joka sisältää myös muut kunnossapitotoimenpiteet.

Hyviä esimerkkejä

RAKENNUSTARKASTUKSET JA ENERGIA-ARVIOINNIT

- **Energia-arvioiden tarkistuslista, Suomi** [Linkki](#)
Valtion kestävän kehityksen yhtiö Motivan ohjeistus energia-arviointien sisällöstä.

LAAJA-ALAISET TIETOPALVELUALUSTAT JA NEUVONTA

- **BeBo, Ruotsin energiaviraston tukema yhteistyöfoorumi** [Linkki](#)
Opas kerrostalojen energiaremontteihin. BeBo:n tuottama.
- **Yksittäisten teknisten ratkaisujen mitoitus ja laskenta, Puola** [Linkki](#).
Esimerkiksi lämpöeristyksen pakkuus -laskuri.
- **Voittoa tavoittelematon neuvontapalvelu, Saksa** [Linkki](#)
Bremerhaven Modernisieren tarjoaa vanhojen rakennusten omistajille neuvontaa ja tukee yksittäisiin korjaustoimenpiteisiin tai laajoihin perusparannuksiin. Palveluihin sisältyy suunnittelu, palveluntarjoajien etsiminen ja sopiminen sekä rahoitusratkaisujen selvittäminen.

LAAJA-ALAINEN TEKNINEN NEUVONTA

- **Energiekonsens, Bremen, Saksa** [Linkki](#)
Markkinointi ja tiedotus ilmastonsuojelusta ja energiatarkastuksesta Bremenin osavaltiossa. Neuvontaa lämmityksestä, eristyksestä, aurinkoenergiasta ja modernisoinnista. Tietoa ja verkostoitumistapahtumia. Klimabauzentrum = tietopiste.
- **Beks Energieeffizienz GmbH, Saksa** [Linkki](#)
Laaja-alainen neuvonta ja modernisointisuunnittelu sekä projektinhallinta kunnille, yrityksille ja laitoksille (esim. koulut, sairaalat).

PITKÄN AIKAVÄLIN ENERGIAREMONTTISUUNNITELMA

- **HSB, taloyhtiöiden kattojärjestön energiapalvelut ja suunnittelu, Sweden** [Linkki](#)
Taloyhtiöiden muodostama yhdistys, joka tuottaa keskitetyn palvelupisteen palvelua, joka laatii esimerkiksi pitkäaikaisia energia- ja ylläpitoremonttisuunnitelmia.



Laajennettu energiatodistus (EPC) tärkeänä työkaluna

Uudistettu energiatodistus-malli (EPC) sisältää selkeät toimenpide-ehdotukset ja toteutussuunnitelman. EPC auttaa taloyhtiötä tekemään energiatehokkuutta parantavia päätöksiä. Kokemusten mukaan tällainen energiatodistus lisää merkittävästi energiatehokkuustoimien toteuttamista.

Energiatodistusten käyttö vaihtelee maittain. Myös todistusraportin sisältö ja muotoilu on sovittava kansallisiin olosuhteisiin ja käytäntöihin. Oppaassa ei siksi esitetä yhtä kaikille sopivaa mallia, vaan tarjotaan esimerkkejä siitä, millaisia osia energiatodistus voi sisältää eri maissa.

Huomioitavia haasteita

Vaikka joissakin jäsenmaissa edellytetään, että taloyhtiöllä on energiatodistus, monilta se puuttuu silti. Usein yhtiöt eivät koe, että todistuksesta olisi heille todellista hyötyä. Todistusten laatu vaihtelee, mikä johtuu sekä sertifioijien osaamisen eroista sekä siitä, että taloyhtiöt haluavat usein maksaa todistuksesta mahdollisimman vähän, vain täyttääkseen lakisääteiset vaatimukset. Lopputuloksena voi olla pelkkä asiakirja ilman selkeää suunnitelmaa, miten energiatehokkuutta voisi lisätä tai miten peruskorjaus tulisi toteuttaa.

Perusteet taloyhtiöille panostaa energiatodistukseen

Perustelut sille, miksi laadukas energiatodistus kannattaa hankkia:

- Konkreettisempaa tietoa energian kulutuksen ja kustannusten vähentämisestä.
- Helpompi ymmärtää.
- Varmistaa lain vaatimusten täyttymisen.
- Toimii vahvana perustana neuvoteltaessa rahoituslaitosten kanssa.
- Täyttää rahoituskelpoisuuden kriteerit.

Tukea energiatodistuksen hankintaan taloyhtiöille

Palvelupisteen tulisi tukea taloyhtiötä energiatodistuksen hankinnassa, sekä hallinnollisessa prosessissa että laatuvaatimusten asettamisessa.

Yleisten rakennustietojen lisäksi hankintaan tulisi sisältyä seuraavat asiat:

- Kaikki ostettu ja itse tuotettu energia esitetään lähteittäin vuosittain ja kuukausittain. Uusiutuvan energian osuus ilmoitetaan erikseen.
- Kaikki energiankulutus mitattuna tai laskettuna ja jaettuna eri käyttökohteisiin: lämmitys, jäähdytys, koneellinen ilmanvaihto, valaistus, lämmin käyttövesi jne.
- Kaaviot energialähteiden jakautumisesta eri käyttökohteisiin.
- Energian yksikköhinta kullekin energialähteelle.
- Rakennuksen kunnon ja sisäilman arviointi.
- Onko ilmanvaihdon ja jäähdytysjärjestelmien tarkastusvelvoitteet täytetty.
- Kansalliset energiatehokkuusvaatimukset.
- Rakennuksen kokonaisenergiankulutus todellisen ja primäärienergian osalta m² kohti, sisältäen vastaavan energialuokan ja CO₂-päästöt
- Mahdolliset energiatehokkuustoimet esitettynä laskelmineen:
 - Toimenpiteiden kuvaus mukautettuna asiakkaan tietotasoon.
 - Arvio investointien kustannuksista
 - Laskelma energiakustannusten ja CO₂-päästöjen vähennyksistä
 - Takaisinmaksuaika ja korko.
 - Lisäarvon kuvaus, mikäli relevanttia.
- Vertailuarvot muiden vastaavien rakennusten kanssa.
- Suositukset toimenpiteistä ja niiden toteutusjärjestyksestä. Toimenpiteiden yhdistäminen sekä kuvaus vaikutuksista energialuokkaan.

Käytännössä useimmissa tapauksissa laajennettu energiatodistus voi olla samanlainen tai sisältää samankaltaista tietoa kuin energiatarkastus. Laajennettu EPC-raportti on todennäköisesti perinteistä energiatodistusta laajempi, jolloin myös sen kustannukset ovat suuremmat.



Energiatodistuksen esittäminen helposti ymmärrettävässä muodossa

Tietojen esittäminen asunnonomistajille helposti ymmärrettävässä muodossa on olennaista.

Hyvät käytännöt

Käytä selkeää ja yksinkertaista kieltä

- Selitä tekniset termit selkokielellä (esim. käytä sanaa "lämpöhäviöt" sen sijaan, että sanoisit "lämmönläpäisykerroin" tai "U-arvo")
- Käytä vertauksia, (esim. "Eristyksen parantaminen on kuin vaihtaisi lämpimämpään talvitakkiin – jolloin lämpö ei pääse karkaamaan").

Visualisoi tietoja

- Käytä kaavioita, graafeja ja värejä korostaaksesi tärkeitä kohtia.
- Energiantehokkuusluokat (A–G) tulisi merkitä selkeästi väriskaaloilla, kuten kodinkoneiden osalta tehdään.
- Esitä ennen ja jälkeen -kuvia samankaltaisista remonttiprojekteista

Keskity taloudellisiin ja asumismukavuutta lisääviin hyötyihin

- Esitä mahdolliset vuotuiset säästöt euroina tai prosentteina (esim. "Voit säästää jopa 500 € vuodessa lämmityskuluissa").
- Korosta vaikutuksia asumismukavuuteen, terveyteen ja asunnon arvoon (esim. "vedon väheneminen, ei homeongelmia, arvon nousu").

Vertaile nykyistä ja suunniteltua tilannetta

- Näytä rinnakkain vertailut energiankulutuksesta, kustannuksista ja energiatehokkuusluokituksista.
- Käytä oikeita esimerkkejä samankaltaisista rakennuksista, joissa korjauksia on tehty.

Osoita selkeästi seuraavat askeleet

- Esittele vaiheittainen etenemismalli taloyhtiöille, sisältäen rahoitusvaihtoehtot, saatavilla olevan tuen ja määräajat.

Mitä kannattaa välttää

Vältä liiallista teknistä tietoa

- Kuten kaavoja, yhtälöitä tai monimutkaisia energiatehokkuustermistöjä ilman selityksiä.
- Taulukoita, joissa on paljon raakadataa.

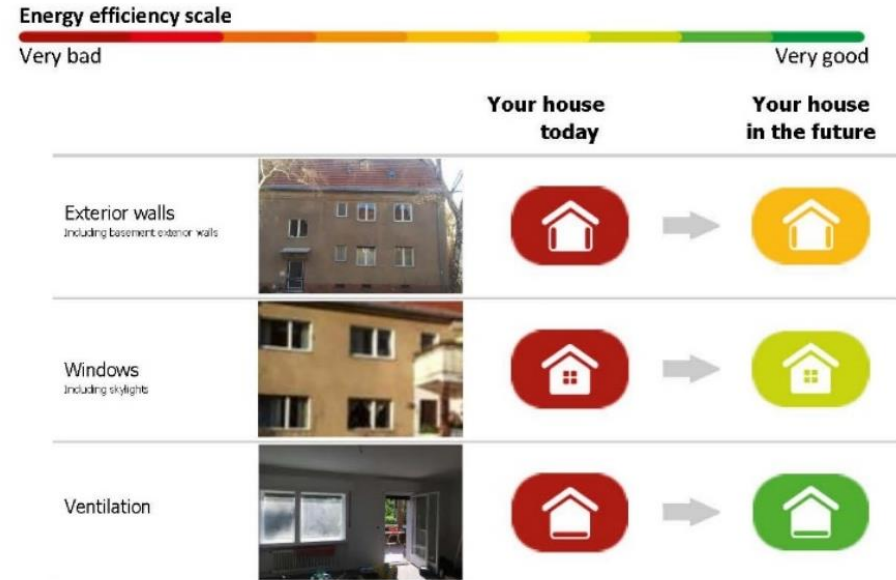
Älä käytä liikaa numeroita

- Vältä keskittymistä vain energiansäästöihin ilman selitystä, miksi se on taloyhtiöille tärkeää.
- Älä pelkästään listaa "Säästö: 15 %," vaan lisää konteksti, esimerkiksi "mikä tarkoittaa 300 € säästöä lämmityskuluissa vuodessa"

Älä käytä sekavia tai epäselviä kuvia tai kaavioita.

- Vältä pieniä, täyteen ahdettuja kaavioita, joiden tekstiä ei voi lukea.

Alla esimerkki miten toimenpiteiden yleiskatsaus voidaan esittää helposti ymmärrettävällä tavalla.

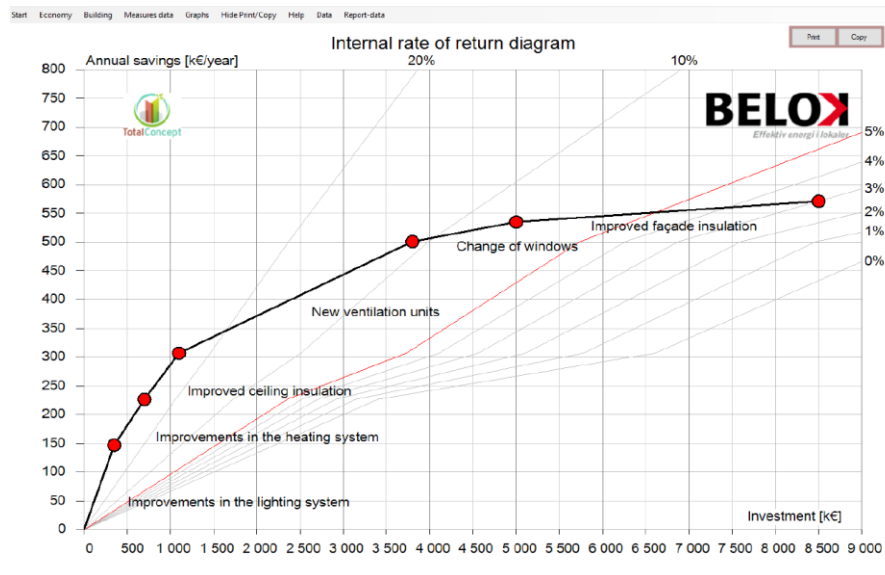




Toimenpiteiden esittäminen pakettiratkaisuina

Kun päätöksentekijät arvioivat yksittäisiä toimenpiteitä, on riski, että etusijalle asetetaan vain kannattavimmat, jolloin monet energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet jäävät huomiotta. Tätä riskiä vähennetään käyttämällä **Total Concept Method** -menetelmää, jossa toimenpiteet yhdistetään pakettiksi. Taloudellisesti kannattavimmat toimenpiteet tukevat vähemmän kannattavia, jolloin koko paketti täyttää kiinteistön omistajan kannattavuusvaatimukset. Pakettipohjaisen lähestymistavan avulla, jossa yksittäisiä toimenpiteitä ei arvioida erikseen, voidaan sisällyttää myös sellaisia toimenpiteitä, jotka yksinään olisivat kannattamattomia, mutta jotka yhdessä parantavat kokonaisenergiansäästöä.

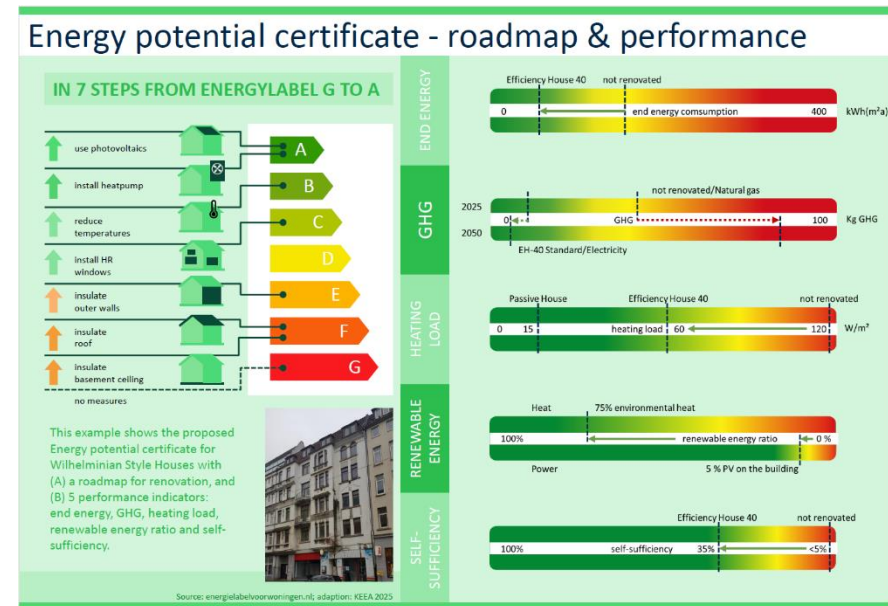
Alla olevan kuvan esimerkki osoittaa, miten eri toimenpiteet tuottavat eri verran taloudellista hyötyä. Kun kaikki toimenpiteet yhdistetään yhdeksi pakettiksi, kokonaistuotto voi silti täyttää kannattavuusvaatimukset, vaikka osa toimenpiteistä ei yksinään olisi kovin kannattavia.



Nykyisen ja potentiaalisen energialuokan esittäminen

Energialuokan esittäminen havainnollisella ja opettavalla tavalla antaa kiinteistönomistajille mahdollisuuden vertailla rakennuksensa energiatehokkuutta muihin sekä asettaa tavoitteita sen parantamiseksi.

Magistrat der Stadt Bremerhaven on kehittänyt selkeän tavan esittää nykyinen ja mahdollinen energialuokka RenoWave-hankkeessa jurgendtyylisille kerrostaloille.



Vasemmalla esitetään peruskorjaus seitsemässä vaiheessa: 1) kellarin katon eristäminen, 2) yläpohjan eristäminen, 3) julkisivun eristäminen, 4) ikkunoiden uusiminen, 5) sisälämpötilan alentaminen, 6) lämpöpumpun asentaminen ja 7) aurinkopaneelien asentaminen. Kuvassa näkyy myös peruskorjauksien vaikutus EU-energialuokitusasteikolla A:sta G:hen. Oikeanpuoleisessa osassa on pylväskaaviot, jotka vastaavat nykyistä energiatodistusta sekä peruskorjauksen tavoitearvoja energialuokassa "A." Visuaalisoinnissa käytetään ymmärrettävää kuvakieltä ja selkeitä värejä.



Energiatodistuksen tuloksista perusparannuspassiksi

Uusi EPBD-direktiivi nostaa perusparannuspassit tärkeäksi keinoksi edistää energiatehokkuustoimenpiteiden toteutumista. Perusparannuspassissa kerrotaan, kuinka monta toimenpidettä tarvitaan, mitä ne ovat ja missä järjestyksessä ne kannattaa tehdä. Passi voi myös sisältää tietoa energian ja rahan säästöistä sekä ohjeita rahoituksen saamiseksi.

Perusparannuspassit ovat kiinteistönomistajalle vapaaehtoisia, mutta kaikkien jäsenvaltioiden tulee ottaa käyttöön toimintamalli toukokuuhun 2026 mennessä. Perusparannuspassien pakolliseen sisältöön kuuluu:

- Rakennuksen nykyinen energiatehokkuus
- Graafinen esitys
- Selvitys suositellusta remonttivaiheiden järjestyksestä
- Tiedot jokaisesta energiansäästötoimenpiteestä ja remonttivaiheesta, mukaan lukien mahdolliset energialähteet
- Uusiutuvien energialähteiden osuus ennen ja jälkeen remontin
- Yleistietoa parannusmahdollisuuksista rakennuksen ympäristöystävällisyydestä, kuten CO₂ päästöistä, kiertotaloudesta, sisäilmasta
- Tietoa rahoituksesta
- Yhteystiedot neuvontaa varten

Kun verrataan perusparannuspassien pakollista sisältöä RenoWave-hankkeen suosituksiin laajennetun energiatodistuksen sisällöstä, voidaan todeta, että valtaosa vaatimuksista täyttyy jo. Tarkempi suunnitelma eri remonttivaiheista tarvitaan kuitenkin edelleen, samoin kuin selkeää tietoa rahoitusmahdollisuuksista ja teknisen tuen saatavuudesta.

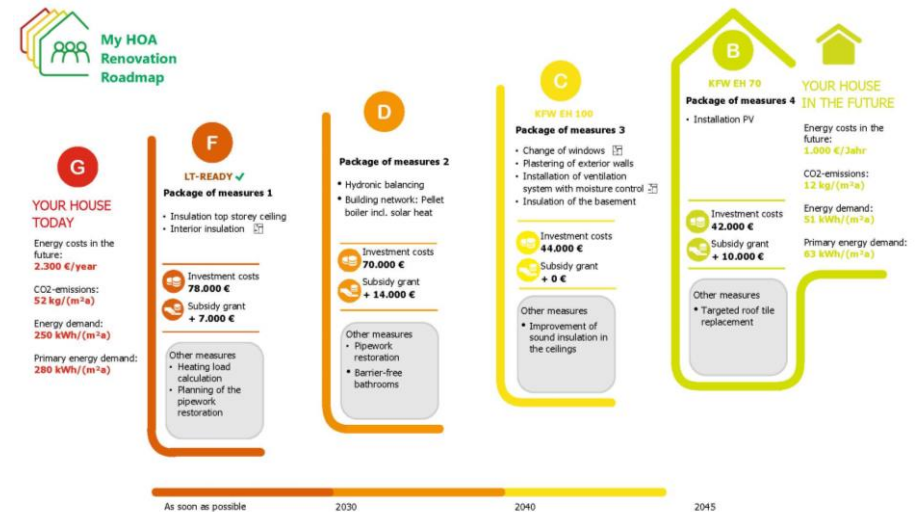


Vaiheittain etenevä suunnitelma lisää todennäköisyyttä, että toimenpiteet myös toteutetaan käytännössä. Siksi perusparannuspassien edistämistä voidaan olla perusteltua priorisoida.

Energiatehokkuustoimien esittäminen vaihe vaiheelta

Ehdotettujen energiaratkaisujen esittäminen vaihe vaiheelta voidaan toteuttaa monin eri tavoin. Keskeinen edellytys onnistumisen kannalta on, että vaiheet esitetään selkeästi ja ymmärrettävästi, jotta viesti tavoittaa asunnonomistajat.

Yksi esimerkki tiekartan esittämisestä on saksalainen Mein Sanierungs-fahrplan- malli. Lähde: Lawrenz, Julia (2023)





ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Laajennetun energiatodistuksen tukeminen, mittavilla arvioinneilla ja pienemmällä taloudellisella riskillä

Ruotsissa taloyhtiöillä on lain mukaan oltava voimassa oleva energiatodistus (EPC). EPC:n tarkoituksena on kiinnittää kiinteistönomistajien huomio energiansäästömahdollisuuksiin. Taloyhtiöt valitsevat usein vähimmäisvaatimukset täyttävän halvimman perusversion, jota harvoin käytetään parannustyökaluna. Ongelman ratkaisemiseksi ja osana RenoWave-hanketta Taalainmaan lääninhallitus ja Pohjois-Ruotsin energiajärjestö käynnistivät keskitetyn palvelupisteen tarjoajana laajamittaisen ohjelman, jolla kannustettiin taloyhtiöitä hankkimaan laajennettu energiatodistus. Ohjelma kohdistui yli 200 taloyhtiöön, joiden energiatodistus oli päivitettävä. Ohjelma sisälsi kolme keskeistä osa-aluetta:

- Postitse toteutettu markkinointikampanja, sisältäen esimerkkejä onnistuneista ratkaisuista, tietoa laajennettujen energiatodistusten hyödyistä sekä perusteluita energiatehokkuusinvestoinneille.
- Malli laajennetusta energiatodistuksesta, johon sisältyi perusteellisia laskelmia mahdollisista energiansäästötoimista.
- Tarkastuksia tekevät pätevät energia-asiantuntijat, jotka keskitetyn palvelupisteen palveluntarjoaja oli palkannut

Ohjelmaan sisältyi taloudellisen riskin jakamista: hanke maksoi energiatodistuksen, jos kannattavia energiatehokkuustoimia ei löytynyt. Pilotti-kohteissa testattiin kahta kannattavuuden arviointitapaa – sisäistä korkokantaa ja takaisinmaksuaikaa.

Tulokset ja opit

Markkinointikampanja osoittautui tehokkaaksi, erityisesti silloin kun korostettiin lakisääteisiä vaatimuksia sekä energiatehokkuuden, kannattavuuden ja kiinteistön arvon välistä yhteyttä. Ohjelman laajuus herätti kiinnostusta taloyhtiöissä ja loi positiivista virettä, jossa yhä useampi halusi liittyä mukaan, koska ”muutkin lähtivät”. Tämä pudotti hallinnollisia kustannuksia ja tarkastusten hintaa.

Tarjous sai monet taloyhtiöt valitsemaan laajennetun energiatodistuksen perusversion sijaan. Tarkastuksia arvostettiin, sillä ne tarjosivat enemmän hyödyllistä tietoa. Tarjous vetosi kuitenkin erityisesti energiatietoisiin taloyhtiöihin, joilla oli jo valmiiksi hyvä energiatehokkuus, eli niihin, joiden oli epätodennäköisempää joutua itse maksamaan kustannuksia, koska kannattavia toimenpiteitä löytyi vähemmän. Ironista kyllä, juuri huonosti suoriutuvat taloyhtiöt, jotka hyötyisivät eniten laajennetuista energiatodistuksesta, pitivät tarjousta vähemmän houkuttelevana, koska riskinä oli, että ne joutuisivat itse maksamaan tarkastuksen. Yhteiskunnallisen vaikuttavuuden maksimoimiseksi olisi hyödyllistä tarjota tukea energia-arviointeihin huonommin suoriutuville taloyhtiöille sekä tukea kilpailutukseen, mikä voisi lisätä osallistumista ja tehostaa vaikutuksia.





Projektisuunnittelu – valmiiksi räätälöidyt ratkaisut

"Opas valmiiden räätälöityjen peruskorjausratkaisujen edistämiseen" esittelee tämän lähestymistavan nopeana ja tehokkaana menetelmänä kerrostalojen peruskorjaukseen Itämeren alueella. Räätälöidyissä peruskorjauksessa käytetään modulaarisia, tehtaalla valmistettuja osia (pääasiassa julkisivurakenteita), jotka voivat sisältää valmiiksi integroidut ikkunat, eristeet, ilmanvaihdon ja energiarjestelmät. Menetelmä lyhentää työmaavaiheen kestoa 20–50 %, vähentää asukkaiden häiriöitä ja mahdollistaa laajamittaiset peruskorjaukset, jotka tukevat EU:n energiatavoitteita, esimerkiksi päästöttömiä rakennuksia (nZEB, Nearly-zero energy and zero-emission buildings).

Esimerkkikohteissa eri puolilla Eurooppaa, kuten Italiassa, Virossa ja Saksassa, on osoitettu, että räätälöidyillä ratkaisuilla voidaan vähentää rakennusten primäärienergiankulutusta jopa 89 % samalla kun asumismukavuus paranee. Menetelmän laajempaa käyttöönottoa estävät kuitenkin edelleen merkittävät alkuinvestoinnit ja kehittymätön markkina.

Opas tarjoaa työkaluja tämän lähestymistavan edistämiseen, esimerkiksi sidosryhmäkartoituksen, markkina-analyysin ja kohdennetut viestintästrategiat. Yhtenä esimerkkinä oppaassa esitellään onnistunut paneelitalon peruskorjaus Ludwigsfeldessä, Saksassa. Esimerkissä ositetaan ratkaisun taloudellinen kannattavuus, asukastyytyväisyys ja remontin skaalattavuus.

Räätälöidyt peruskorjaukset esitetään yhtenä strategisena ratkaisuna kunnille, rakennuttajille ja keskitetyn palvelupisteen toimijoille, jotka pyrkivät saavuttamaan EU:n korjaus- ja ilmastotavoitteet tehokkaasti.

ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Saksassa Ludwigsfeldessä toteutetussa pilottihankkeessa tehtiin ensimmäinen räätälöity peruskorjaus viisikerroksiseen, 85 asunnon elementtikerrostaloon (tyyppi WBS70). Hankkeen taustalla oli tarve parvekkeiden uusimiseen ja julkisivujen kunnostamiseen. Sen käynnisti kunnallinen asuntotuotantoyhtiö Märkische Heimat, ja se sai rahoitusta KfW 55 -energiatehokkuusohjelmasta. Remontista aiheutuneet häiriöt olivat vähäisiä, ja asukkaat pystyivät asumaan kodeissaan koko kuusi kuukautta kestäneen remontin ajan ja peruskorjauksesta vastaavan yhtiön mukaan asukkaat ja naapurusto olivat erittäin tyytyväisiä. Hankkeesta saadut opit mahdollistavat jatkossa nopeamman toteutuksen samankaltaisille rakennuksille, parantaa skaalautuvuutta ja auttaa vastaamaan rakennusalan työvoimapulaan.

Asukkaiden hyödyt peruskorjauksen aikana ja sen jälkeen:

- Asukkaiden ei tarvitse muuttaa pois, ja ikkunamuutosten aiheuttama häiriö kestää vain yhden tai kaksi päivää.
- Lyhyt peruskorjausaika (6 kuukautta)
- Vähemmän melua työmaalla
- Pienempi ja siistimpi työmaa
- Lämmityskustannukset vähenivät jopa 40 senttiä/m²
- Vuokrankorotus leikattiin 2 €/m² (enintään 7,40 €/m²)
- Asukkaat ovat tyytyväisempiä sekä rakennuksen ulkonäköön että asumismukavuuteen.





Projektsuunnittelu - Ryhmähankinta

Ryhmähankintamenettelystä voi olla erityistä hyötyä silloin kun useilla taloyhtiöillä on samankaltaiset tarpeet perusparannus- ja energiatehokkuustoimenpiteille.

Hyötyä ryhmähankinnasta voidaan saada esimerkiksi yksikköhinnoista, kun keskitetty palvelupiste on mukana prosessissa. Muuta etua yhteistyöstä on esimerkiksi isännöitsijöille, joka voi olla merkittävä verrattuna siihen, että samaa prosessia toteutetaan talo talolta erikseen.

RenoWave-hanke on kehittänyt askel-askeleelta oppaan ryhmähankinta-prosessille, joka kattaa seuraavat vaiheet:

Vaihe 1: Tunnista ja päätä, voisiko ryhmähankinta kiinnostaa keskitetyn palvelupisteen tukemia rakennuksia.

Vaihe 2: Päätä, tulisiko taloyhtiöt kutsua mukaan ryhmähankintaan.

Vaihe 3: Tue taloyhtiöitä päätöksenteossa liittyä ryhmähankintaan.

Vaihe 4: Keskustele ja päätä, tarvitaanko energia-arviointi.

Vaihe 5: Tue taloyhtiöitä ehdotettujen toimenpiteiden läpikäymisessä ja auta tekemään päätökset jatkotoimista.

Vaihe 6: Tue taloyhtiöitä päätöksenteossa toimenpiteiden toteuttamisesta siirtymällä yhteishankinnan suunnitteluvaiheeseen

Vaihe 7: Tue taloyhtiöitä suunnitteluvaiheen tulosten arvioinnissa ja siirtymisessä toteutusvaiheeseen.

Vaihe 8: Tue taloyhtiöitä toteutettujen toimenpiteiden arvioinnissa.

ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ – Ryhmähankinta, Lappeenranta

Opasta on pilotoitu ja testattu Lappeenrannassa osana RenoWave-hanketta. Kaupunki tarjoaa energianeuvontapalvelua keskitettynä palvelupisteenä koko Etelä-Karjalan alueella.

Lämmityskaudella 2023–2024 tehtiin energiatarkastukset 13 taloyhtiölle, jotka olivat myös paikallisen taloyhtiöfoorumin jäseniä. Foorumiin liittyvien työpajojen aikana osallistujat saivat tietoa yhteishankinnoista ja osallistuivat neljän tarkastusten tulosten perusteella valitun yhteishankinnan suunnitteluvaiheeseen:

- Aurinkopaneelien asennus
- Poistoilmalämpöpumput
- Huippumurit
- Lämmönvaihtimien uusiminen

Keskitetty palvelupiste yhteistyössä alihankkijan kanssa esitti karkeat arviot investointikustannuksista ja teki kannattavuuslaskelmat kullekin toimenpiteelle. Tulokset esiteltiin yhdessä rahoitus- ja toteutusvaihtoehtojen tarjousten kanssa.

Tarjousten arvioinnin jälkeen kolme taloyhtiötä päätti edetä toteutusvaiheeseen. Muiden taloyhtiöiden osalta liian pieni taloudellinen säästöpotentiaali sekä muut korkeamman prioriteetin investoinnit olivat pääasialliset syyt siihen, miksi hanketta ei viety loppuun.

Ryhmähankintamenettelyn ansiosta yksikkökustannukset laskivat 1–9 %, ja säästöjä syntyi myös hallinnoinnissa ja koordinoinnissa.



Projektisuunnittelu - Naapurustokonsepti

Naapuruston perusparannuskonsepti on strateginen työkalu, jota käyttävät kunnat (Saksassa), parantaakseen asuinalueen sosiaalista, ympäristöllistä ja taloudellista tilaa sekä edistääkseen hiilineutraaliutta. Konsepti sisältää toimenpiteitä, jotka liittyvät arkkitehtuuriin, rakennusten rakenteisiin, energiatehokkuuteen, energian riittävyyteen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja resilienssiin, sääntelykehikseen (esimerkiksi rakennusmääräykset tai rakentamislainsäädäntöön), sekä väestörakenteeseen, sosioekonomisiin tekijöihin ja asukkaiden käyttäytymiseen. Konsepti on kaksiosainen.

1. Naapuruston perusparannussuunnitelman laatiminen
2. Toimenpiteiden toteutus perusparannushallinnan ja alueellisen keskitetyn palvelupisteen avulla

Naapurustokonseptin hyödyt

Toimijoiden ja rakennusten läheisyys helpottaa keskitetyn palvelupisteen toimintaa ja tekee asukkaille yksilöllisen tuen saamisesta helpompaa. Perusparannustoimien ajoittamisen synkronointi mahdollistaa paikallisten ammattilaisten tehokkaamman käytön, yhteishankinnat ja energian jakamisen, mikä laskee kustannuksia. Perusparannusten näkyvyys naapurustossa lisää myös asukkaiden motivaatiota aloittaa remontointi.

Naapurustokonseptin haasteet:

Lähestymistapaa pidetään yhtenä tehokkaimmista, mutta myös yhtenä haastavimmista keinoista lisätä perusparannusten määrää. Mukana olevien sidosryhmien moninaisuus tekee hankkeesta haastavan ja edellyttää vahvoja projektinhallintataitoja. Omistajien sitouttaminen, toimivien rahoitusratkaisujen löytäminen ja kehitettyjen ratkaisujen toistettavuuden varmistaminen ovat lisähaasteita, jotka on myös huomioitava.

Projektisuunnittelu- tuottajakuluttaja

Taloyhtiön ryhtyminen sekä **tuottamaan että kuluttamaan** aurinkoenergiaa vaatii monen asian huomioimista. Esimerkiksi teknisiä näkökohtia on enemmän, jolloin päätöksentekoprosessi voi olla monimutkaisempi ja edellyttää perusteellisempaa taloudellista tarkastelua.

Etelään suunnatut aurinkopaneelit tuottavat eniten sähköä, mutta sähkönkulutus on usein alhaisimmillaan keskellä päivää. Itään suunnatut paneelit tuottavat enemmän aamulla ja länteen suunnatut illalla, silloin kun sähkönkulutus on tyypillisesti korkeampaa. Esimerkiksi 1 kW:n aurinkopaneelijärjestelmä, joka on asennettu suoraan etelään 30–50 asteen kulmaan, voi tuottaa noin 1000 kWh sähköä vuodessa.

Kannattavin tapa on mitoittaa järjestelmä oman kesäaikaisen sähkönkulutuksen mukaan siten, ettei tuotanto ylitä omaa tarvetta.

Aurinkopaneelien asentamisessa on huomioitava katon kantavuuskapasiteetti, joka tulee arvioida asiantuntijan toimesta.

Tarjoukset paneeleista ja asennuksesta tulee pyytää useammalta aurinkoenergiayritykseltä, jotta vertailu on mahdollista. Kaikki sähkötyöt tulee teettää pätevällä sähköasentajalla.

Tuotetun sähkön jakaminen rakennusten kesken energiayhteisössä voi olla kiinnostava ratkaisu aurinkovoimalaitoksen koon optimoimiseksi ja itse tuotetun energian käytön lisäämiseksi.

Itsetuotettua aurinkosähköä voidaan varastoida käytettäväksi auringonlaskun jälkeen ja akkuja voidaan hyödyntää myös edullisen ostosähkön lataamiseen. Akku auttaa myös tasaamaan tehohuippuja ja toimii varavirtalähteenä sähköverkon häiriötilanteissa. Sähköakut vaativat kuitenkin suuren alkuinvestoinnin.



Palveluntarjoajien kartoitus ja arviointi

Kaikissa perusparannusremontin vaiheissa on mukana useita eri sidosryhmiä. Keskeinen haaste on näiden vaiheiden sujuva koordinointi, sillä keskeytykset tai tehottomuus voivat missä tahansa vaiheessa johtaa hankkeen viivästymiseen, kustannusten nousuun ja laadun heikkenemiseen. Siksi jokaisen keskitetyn palvelupisteen tulee huolellisesti analysoida perusparannusprojektin eri vaiheet sekä tunnistaa keskeiset ratkaisuntarjoajat ja määrittää heitä tukevat tarvittavat toimenpiteet, jotta palveluntarjoajat voivat toimia tehokkaasti palvelupisteen toiminta-alueella.

Vaihe 1: Perusparannusremontin elinkaari

Ensimmäinen vaihe on kartoittaa, mistä eri vaiheista perusparannusremontti koostuu, ketkä ovat sen keskeiset sidosryhmät sekä mikä kunkin sidosryhmän rooli on hankkeen onnistumisessa.

Työkalu palveluntarjoajien kartoittamiseen

Renovation Pathway and Stakeholder Significance Assessment tool on MS Excel -pohjainen työkalu, joka on kehitetty keskitetyn palvelupisteen sekä muiden sidosryhmien tueksi arvioimaan eri toimijoiden merkitystä perusparannusremontissa. Työkalu koostuu seuraavista keskeisistä osista:

1 Sidosryhmien luokittelu

- Lainsäädäntöelimet (viranomaiset, tukien hallinnoijat)
- Teknisten palveluiden tarjoajat (tarkastajat, arkkitehdit, insinöörit)
- Toteuttajat (urakoitsijat, projektipäälliköt)
- Rahoittajat (rahoituslaitokset, pankit)
- Markkinoiden edistäjät (NGO:t, kiinteistönvälittäjät)

2 Vaikutusten arviointikriteerit

- **Vaikutus energiatehokkuuteen:** Kuinka suuri vaikutus sidosryhmällä on energiatehokkuuden parantamiseen.
- **Vaikutus remontin onnistumiseen:** kuinka suuri rooli sidosryhmällä on remontin onnistumisessa.

3 Pisteytysjärjestelmä

- Sidosryhmät arvioidaan numeraalisella asteikolla kahden vaikutuskriteerin perusteella, jonka perusteella kokonaismerkitys arvioidaan.

Tulosten tulkitsemisessa tulisi kiinnittää huomiota sidosryhmiin, joilla on korkeat pisteet molemmissa kategorioissa. Pistemäärien väliset erot korostavat alueita, joilla tarvitaan mahdollisesti lisätukea tai poliittisia toimia. Esimerkiksi sidosryhmät, joiden merkitys hankkeen onnistumiselle on suuri mutta, jolla on matala energiatehokkuusvaikutus, voi hyötyä koulutuksesta, kun taas korkea energiatehokkuusvaikutus mutta matalat onnistumispisteet voi viitata logistisiin tai taloudellisiin haasteisiin.

Vaihe 2: Suunnittele toiminta

Tulosten avulla remonteissa voidaan varmistaa, että keskeiset toimijat saavat tarvittavat resurssit, puutteet korjataan ja toteutus on tehokasta.

Keskeisimpien sidosryhmien tunnistaminen: Korkeat pisteet vaikutuksesta energiatehokkuuteen ja remontin onnistumiseen saneet sidosryhmät tulisi ottaa aktiivisesti mukaan.

Tunnista sidosryhmät, joilla on suuri merkitys hankkeen onnistumiselle, mutta alhainen energiatehokkuusvaikutus: Sidosryhmä tulisi sisällyttää keskitetyn palvelupisteen ydintoimintaan, mikäli se on keskeinen sujuvan toteutuksen kannalta.

Pohdi tukea alihyödynnetyille tai matalasti pisteytetyille sidosryhmille: Toimijat, joilla on rajallinen suora vaikutus, voivat silti tukea tiedon levittämistä ja markkinoiden edistämistä.

Täytä sidosryhmäkentän puutteet: Mikäli keskeisiltä alueilta puuttuu osaamista, tarvitaan houkuttelevia liiketoimintamalleja. Julkinen sektori ja markkinoiden edistäjät voivat tarjota taloudellisia kannustimia, sääntelyohjausta tai pilottihankkeita aliedustettujen toimijoiden mukaan saamiseksi.



Laadukkaiden palveluntarjoajien valinta ja edistäminen

Yksi rakennusten perusparannusten esteistä, erityisesti harvaan asutuilla ja maaseutualueilla, on koettu puute laadukkaista palveluntarjoajista. Jotta perusparannushankkeet saadaan toteutettua onnistuneesti ja ajallaan, keskitetyn palvelupisteen on varmistettava, että töitä toteuttavia urakoitsijoita on saatavilla ja että ne ovat päteviä ja luotettavia. Parantunut sidosryhmien välinen koordinointi ja viestintä lisäävät hankkeiden laatua ja kestävyyttä.

Keskitetyn palvelupisteen on tarjottava lista "laadukkaista palveluntarjoajista", joiden kanssa se tekee yhteistyötä. Tämä lista muodostaa perustan palveluiden vakiotasolle. Joillakin keskitetyillä palvelupisteillä on omia palveluntarjoajia ja valmiudet hoitaa toteutus. Urakoitsijoiden on taas pystyttävä osoittamaan, että heillä on tarvittava osaaminen sekä tekniset ja taloudelliset valmiudet hoitaa urakka.

Laadukkaiden palveluntarjoajien nostaminen esille

Julkisesti saatavilla oleva arviointijärjestelmä on vaikuttava tapa nostaa esille laadukkaita palveluntarjoajia. Palveluntarjoajien arvioinnilla voi lisätä luottamusta, parantaa läpinäkyvyyttä ja synnyttää tervettä kilpailua toimijoiden välillä.

Miten julkinen arviointijärjestelmä toimii:

- Lisää läpinäkyvyyttä: Laadukkaat palveluntarjoajat saavat tunnustusta, mikä helpottaa asiakkaiden löytämistä ja luottamusta
- Kannustaa kilpailuun: Arviointi motivoi palveluntarjoajia ylläpitämään korkeaa laatua ja parantaa näkyvyyttään sekä kilpailuasemaa.
- Vähentää asiakkaan riskiä: Asunnonomistajat ja rakennuttajat voivat tehdä tietoisempia valintoja arvioinnin perusteella.
- Tukee markkinoiden kasvua: Läpinäkyvä järjestelmä houkuttelee alalle uusia osaavia ammattilaisia ja vähentää heikkolaatuisten palveluiden tarjontaa

Keskitetty palvelupiste laatii mallit ja vaatimukset toimittajien tarjouksille ja sopimuksille, tarkistaa tarjoukset ja avustaa taloyhtiöitä toimittajien valinnassa. Tämä voidaan toteuttaa ilman sopimussuhdetta toimittajiin, jolloin keskitetty palvelupiste toimii neutraalina osapuolena. Vaihtoehtoisesti palvelupiste voi edustaa taloyhtiötä valtuutettuna osapuolena, jolla on oikeus allekirjoittaa sopimuksia tai tehdä päätöksiä taloyhtiöiden puolesta.

Koulutus on tehokas tapa varmistaa remonttien laatutaso sekä lisätä osaamista uusista energiatehokkaista teknologioista ja rakennusmenetelmistä. Keskitetty palvelupiste voi järjestää koulutusta itse tai yhteistyössä koulutuskeskusten ja alan järjestöjen kanssa. Toimittajien sertifiointi tai valittujen toimittajien laatumerkintä voi parantaa laatua ja lisätä luottamusta.

Hyviä esimerkkejä

TOIMITTAJIEN TIEDOT

Alusta energiakonsulttien ja -neuvojen löytämiseksi, Puola [Linkki](#)

Puolan energiatehokkuusasiantuntijoiden verkkosivusto edistää rakennuskorjausten varmennettua teknistä asiantuntemusta. Sivustolla on hakutyökalu, jonka avulla käyttäjät voivat suodattaa asiantuntijoita sijainnin, osaamisalueen ja erityispätevyysien mukaan.

TOIMITTAJIEN KOULUTUSTIETOKANTA

Quality Network – Energie experten, Saksa, [Linkki](#)

Saksassa toimiva Energiekonsens ylläpitää tietokantaa ennalta hyväksytyistä ja varmennetuista ammattilaisista, kuten urakoitsijoista, insinööreistä, suunnittelijoista ja arkkitehteistä. Verkostoon kuuluvat jäsenet osallistuvat usein jatkuvaan koulutukseen säilyttääkseen asemansa ja pysyäkseen ajan tasalla uusimmista energiatehokkuustekniikoista ja -määräyksistä.

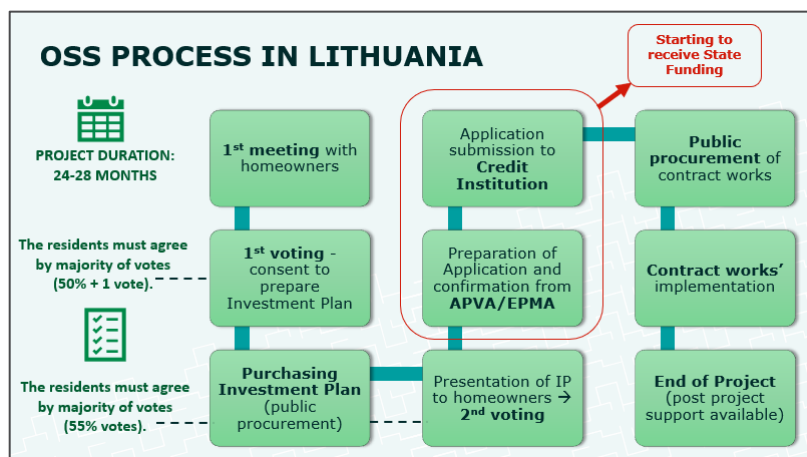


ESIMERKKI HYVÄSTÄ KÄYTÄNNÖSTÄ

Pitkäaikainen energiaremonttisuunnitelma, sisäl- tään energiansäästötavoitteet ja rahoitusmallin.

Atnaujinkime miestä (lyh. Amiestas) on Vilnan kaupungin vuonna 2007 perustama julkinen, voittoa tavoittelematon organisaatio. Se on nimetty Vilnan kaupungin energiatehokkuusohjelman hallinnoijaksi. Ohjelmaan kuuluu valittujen asuinalueiden ja niiden ympäristöjen perusparantaminen ja uudistaminen.

Joulukuussa 2019 Amiestas aloitti toimintansa keskitettynä palvelupisteenä (ks. kuva 1 alla), josta asukkaat voivat löytää kaikki kerrostalojen peruskorjauksiin tarvittavat tiedot ja palvelut.



Keskeisinä tavoitteina ovat energiatehokkuuden edistäminen ja ympäristön saastumisen vähenemiseen vaikuttaminen, asukkaiden kannustaminen huolehtimaan kodeistaan sekä yhteisistä yleisistä tiloista, sekä yhteisöllisyyden vahvistaminen taloyhtiön asukkaiden keskuudessa.

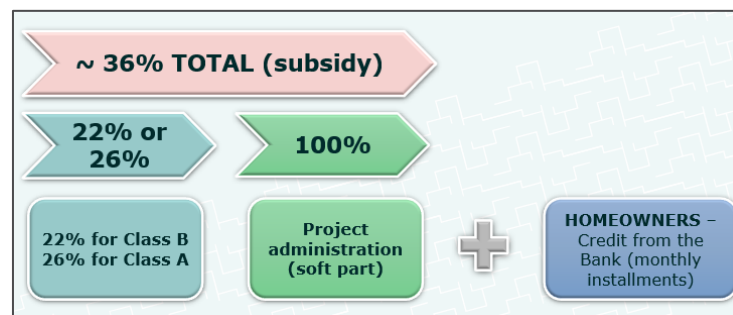
Liettuassa kaikkien kerrostalojen perusparannushankkeet toteutetaan valtion taloudellisella tuella. Elokuusta 2024 alkaen hallitus on tarkistanut perusparannushankkeiden tukiehdot seuraavasti:

- Valtion myöntämä keskimääräinen tuki on **36 %**
- Loput kustannuksista asukkaat maksavat kuukausierinä ja he voivat saada edullista lainaa rahoituslaitoksilta jopa 20 vuoden laina-ajalla

Tukirakenne kattaa nykyisin:

- 100 % valmistelu- ja hallintokustannuksista, mukaan lukien dokumenttien hallinnan, teknisen suunnittelun sekä hankkeen valvonnan onnistuneen julkisen tarjouskilpailun jälkeen.
- Tuet rakennustöille:
 - 22 % tuki, kun saavutetaan B-luokan energiatehokkuus
 - 26 % tuki, kun saavutetaan A-luokan energiatehokkuus

Saavutetusta energialuokasta riippumatta kaikissa perusparannushankkeissa on pakollisena vaatimuksena vähintään 40 %:n energiansäästö (lämmityksen ja käyttöveden kulutuksessa). Vaatimusten noudattaminen varmistetaan energiatodistuksella (EPC), joka laaditaan ennen hankkeen aloittamista ja sen valmistumisen jälkeen. Alla olevasta kuvasta (Kuva 2) löytyy havainnollistus Liettuan rahoitusjärjestelmästä.





Rahoitussuunnitelma ja -ratkaisut

Keskitetyn palvelupisteen tehtävänä on selvittää taloyhtiön taloudellinen ja rahoituksellinen kyky sekä tukea heitä investointien rahoitussuunnitelman laatimisessa. Keskitetty palvelupiste voi antaa yleisluontoista neuvontaa olemassa olevista rahoitusvaihtoehtoista, joihin taloyhtiö on oikeutettu (esimerkiksi avustukset, verohuojennukset, energiatehokkuusdistukset jne.).

Keskitetty palvelupiste osallistuu hankkeen rahoitukseen, joko suoraan tai välillisesti, esimerkiksi ohjaten taloyhtiön hyödyntämään olemassa olevia rahoituslähteitä. Monissa tapauksissa kuitenkin käy ilmi, että olemassa olevat rahoitusjärjestelyt eivät sovi. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun paikalliset pankit tarjoavat vain lyhytaikaisia tai korkeakorkoisia lainoja, vaikka taloyhtiön ei täyty luottokelpoisuusvaatimuksia. Tällöin keskitetty palvelupiste voi edesauttaa uusien rahoituslähteiden etsimisessä.

Keskitetty palvelupiste auttaa taloyhtiötä tunnistamaan parhaan mahdollisen yhdistelmän eri lähteiden rahoituksista (markkinaehtoiset rahoitusratkaisut ja julkinen tuki, kuten avustukset, verohuojennukset ja lainat). Hankkeen valmisteluvaiheessa keskitetty palvelupiste voi tukea julkisten avustusten hyödyntämisessä esimerkiksi tarjoamalla tietoa, hiomalla hankesuunnitelmaa avustusten ehtojen mukaiseksi, avustamalla hakeusten laatimisessa sekä mahdollisesti myös neuvottelemalla hinnoista.

Lainoja voivat tarjota yhteistyöpankit (mahdollisesti julkisen takausrahas-
ton tukemina) tai erityiset alue- tai valtiotason rahastot energiaremont-
tien rahoittamiseen.

Hyviä esimerkkejä

RAHOITUSRATKAISUT

- **Bank Gospodarstwa Krajowego, Puola** [Linkki](#)
Tarjoaa useita yhteisrahoitusmuotoja, joita konsultti esittelee ja auttaa valitsemaan, kuten esimerkiksi BGK, White certificates
- **KredEx/EIS bank, Viro** [Loan link](#), [Loan guarantee link](#)
Tarjoaa taloudellista tukea (avustusta), jota voidaan yhdistää laina-
takaukseen. Myöntää lainoja, mikäli rahoitusta ei ole saatavilla
kaupalliselta pankilta
- **Renecon ESCO-malli, Latvia**
Reneco toteuttaa korjaushankkeet ESCO-mallilla, jossa se myös ra-
hoittaa työn asiakkaan puolesta. [Linkki](#)
- **JSC Development Finance Institution ALTUM, Latvia** [Linkki](#)
Kansallinen tukiohjelma kerrostalojen energiatehokkuuden paran-
tamiseen.

TUKI RAHOITUSSUUNNITELMAN KEHITTÄMISEKSI

- **Rahoitusopastus, Bremer Aufbaubank, Germany** [Link](#)
Remontoinnin rahoitusjärjestely neuvontaa tarjoava pankki
- **Reconstruction cost estimation calculator, Estonia** [Link](#)
The calculator helps associations to estimate the cost for renova-
tion by inserting general data.

PROJEKTIN JA TYÖMAAN KOORDINOINTI

- **Täydellinen projektinhallinta, Reneco, Latvia,**
Full management of energy efficiency projects by Reneco, [Linkki](#)
- **Construction supervisor requirement, Estonia** [Link](#)
Larger specialised companies like Balti Vara offers “full service”. Re-
quested by KredEx when using financial support.

LAADUNVARMISTUS, TAKUUT JA SEURANTA

- **KredExin vaatimat todennetut energiatiedot, Viro**
KredEx edellyttää, että energiatodistus myönnetään perus-
korjauksen valmistuttua todellisten energiatietojen perus-
teella.



ESCO-malli

Yksi tapa rahoittaa energiatehokkuusremonttia on energiatehokkuussopimus. Energiatehokkuussopimus on sopimus kohteen edustajien ja energiapalveluyrityksen (ESCO) välillä ja se takaa tietyt energiansäästöt.

Mallissa ESCO-palveluntarjoaja kantaa perusparannuksen tekniset ja taloudelliset riskit ja sitoutuu takaamaan energiansäästöt sekä riittävän asumismukavuuden asukkaille. Kaikki remonttikustannukset rahoitetaan tulevien energiansäästöjen arvolla. Remontin seurauksena ESCO käyttää saavutettuja lopullisia energiansäästöjä investointien takaisin saamiseen sekä varmistaakseen voiton ja investoinnin takaisinmaksun.

ESCO-malli on yleinen Suomessa ja Ruotsissa, ja se yleistyy myös muissa maissa. EFFECT4building-hanke on kehittänyt yksityiskohtaisen oppaan sekä mallipohjat ESCO-mallin toteuttamiseen: <https://www.effect4buildings.se/toolbox/energy-performance-contracting/>

Remonttityöt - Työmaan koordinointi ja valvonta

Remonttiprosessin yksinkertaistamiseksi keskitetty palvelupiste voi ottaa vastuulleen remontin kokonaisvaltaisen hallinnan ja organisoinnin. Keskitetty palvelupiste voi etsiä tarvittavat urakoitsijat, hoitaa kilpailutuksen sekä järjestää aikataulutuksen ja materiaalityömitukset.

Keskitetyt palvelupisteet voivat toimivat välittäjinä urakoitsijoiden ja taloyhtiön välillä, jolloin taloyhtiön täytyy edelleen olla tekemisissä useiden urakoitsijoiden kanssa. Etuna tässä tapauksessa on keksitetyn palvelupisteen tarjoama apu urakoitsijoiden valinnassa, laadunvarmistuksessa sekä asiakkaan edustamisessa.

Koordinaattorina toimiva keskitetty palvelupiste voi varmistaa, että käytölosuhteet on kuvattu yksityiskohtaisesti auditoinnissa ja

hankesuunnitelmassa ja että urakoitsija/toimittaja kouluttaa taloyhtiön järjestelmän käyttöön.

Laadun varmistus, takuu ja seuranta

Keskitetty palvelupiste voi vastata remontin laadunvalvonnasta, koordinoita urakoitsijoita ja toimittajia sekä valvoa koko remonttiprosessin etenemistä.

Keskitetty palvelupiste voi tarjota takuun työn laadusta sekä sitoutua korjaamaan puutteet, jotka heikentävät saavutettua energiatehokkuutta suhteessa suunniteltuun tasoon.

Jotkut keskitetyt palvelupisteet hyödyntävät verkkopohjaista tukityökalua urakoitsijoiden tukemiseksi sekä remonttikohteessa että asiakasviestinnässä ja asiakastietojen hallinnassa.

Avaimet käteen-palvelua tarjoavan keskitetyn palvelupisteen tulisi kyetä tarjoamaan myös energiajärjestelmien ylläpito- ja huoltopalvelut.

Keskitetty palvelupiste voi huolehtia asiakaspalautteen käsittelystä ja siten osaltaan varmistaa asukastyytyväisyyden.

Keskitetyn palvelupisteen tarjoamat palvelut

Riippuen siitä, millä palvelutasolla OSS on päättänyt toimia, eri OSS-palvelujen osa-alueet ovat toiminnan malliin sisällytettäväksi eri tavoin olennaisia. Palvelut voidaan jakaa ydintoimintoihin (CORE), toissijaisiin toimintoihin (SECONDARY) tai marginaalisiin toimintoihin (MARGINAL).

		Neuvontamalli	Tukimalli	Toteutusmalli
Yleiskatsaus ja tunnistaminen	Tiedot rakennuskannasta. Tavoitteiden asettaminen.	CORE	SECONDARY	MARGINAL
	Tietoa taloyhtiöiden energiatehokkuudesta ja kohderyhmästä	CORE	CORE	SECONDARY
Markkinointi ja viestintä	Tiedottaminen ja normien muuttaminen markkinoinnin ja viestinnän keinoin. Virtuaalinen alusta tiedon jakamiseen. Hyvien esimerkkien kerääminen ja esiin tuominen. Muiden toimijoiden tarjoamien palveluiden edistäminen.	CORE	CORE	CORE
Koulutus	Koulutusta ja opastusta energia-asioihin taloyhtiöille.	CORE	SECONDARY	MARGINAL
	Palveluiden esittely fyysisessä palvelupisteessä, jonne taloyhtiöt voivat tulla kouluttautumaan ja hakemaan tietoa.	SECONDARY	MARGINAL	MARGINAL
	Energiaköyhyyden ja muiden yhteiskunnallisten tekijöiden huomioiminen.	SECONDARY	MARGINAL	MARGINAL
Yhteistyöfoorumit	Sidosryhmäfoorumin järjestäminen taloyhtiöille.	CORE	CORE	SECONDARY
Kartoitukset ja suositukset	Neuvonta (tekninen, rahoitus, kannattavuus, tuet) taloyhtiöille ensimmäisten päätösten tekemiseen, esim. - Tuki alustavaan itsearviointiin, mukaan lukien energiatehokkuus, energiansäästöpotentiali, kustannukset ym. - Tuki alustavan itsearvioinnin tekemiseen verkkotyökalun avulla. - Yksinkertaistetun analyysin tarjoaminen standardoituihin rakennustyyppeihin ja laskentamalleihin perustuen.	CORE	CORE	CORE
Neuvonta, arviointi ja projektisuunnittelu	Olennaisten energiansäästö toimenpiteiden suositteleminen	CORE	CORE	CORE
	Rakennustarkastukset	MARGINAL	CORE	CORE
	Energia-arvioinnit.	SECONDARY	CORE	CORE

		Neuvontamalli	Tukimalli	Toteutusmalli
	Toimenpiteiden priorisointi sekä energiaremontti- / investointisuunnitelman laatiminen tavoitteineen.	MARGINAL	CORE	CORE
	”Energiaremonttipassin” kehittäminen	MARGINAL	CORE	CORE
	Energiaremontti- tai investointisuunnitelman yhdistäminen muihin kunnossa-pitotoimenpiteisiin osaksi kokonaisvaltaista hallintasuunnitelmaa.	MARGINAL	CORE	CORE
Toimittajavalikoima	Laadukkaaksi arvioitujen toimijoiden yleiskuvan ylläpito ja toimittajalistan päi-vitys. (Esimerkiksi digitaalinen alusta toimittajien yhteistyötä varten).	SECONDARY	CORE	CORE
	Laadukkaiden toimijoiden listan laatiminen, standardoitujen mallipohjien ja vaatimusten kehittäminen toimittajien tarjouksille ja sopimuksille, tarjousten tarkistaminen sekä toimittajien valinnan avustaminen.	SECONDARY	CORE	CORE
	Laadukkaiden toimittajien tarjoaminen remonttitöiden toteuttamiseen.	MARGINAL	MARGINAL	CORE
	Useiden taloyhtiöiden ryhmähankintatilausten tuki/koordinointi.	SECONDARY	SECONDARY	SECONDARY
	Paikallisten toimijoiden kouluttaminen.	CORE	SECONDARY	MARGINAL
	Toimijoiden sertifiointijärjestelmä ja/tai valittujen toimijoiden merkitseminen, jolla laatutason toteutuksissa taataan.	MARGINAL	MARGINAL	MARGINAL
Rahoitussuunnitelma	Yleisneuvonta olemassa olevista rahoitusvaihtoehdoista.	CORE	CORE	CORE
	Tukea julkisten avustusten hakemiseen, esimerkiksi tiedon tarjoamista, hanke-suunnitelman optimointia avustusehtojen mukaisesti sekä tukea avustushake-musten laatimisessa.	CORE	CORE	CORE
	Taloyhtiöiden taloudellisen ja rahoituksellisen kapasiteetin kartoittaminen sekä tuki investointien rahoitussuunnitelman laatimisessa.	SECONDARY	CORE	CORE
Rahoitusratkaisut	Rahoitusratkaisut, kuten ennakoon maksettavat lyhytaikaiset lainat, jotka voi-daan maksaa takaisin kuukausierissä tai avustusten saannin jälkeen.	MARGINAL	MARGINAL	SECONDARY

		Neuvontamalli	Tukimalli	Toteutusmalli
	Sopimusten tekeminen ja allekirjoittaminen taloyhtiöiden nimissä.	MARGINAL	SECONDARY	CORE
Remontointityö	Remontoinnin toteuttaminen.	MARGINAL	MARGINAL	CORE
Työmaan johtaminen ja valvonta	Tuki toimijoiden ja remonttitöiden koordinoinnissa.	MARGINAL	CORE	CORE
Laadun varmistus, takuu ja seuranta	Remonttitöiden laadun tarkastukset ja poikkeamien käsittely.	MARGINAL	CORE	CORE
	Tarjota takuu suoritettun työn laadusta.	MARGINAL	MARGINAL	CORE
	Takuun antaminen saavutetuista energiansäästöistä energiatehokkuussopimuksen tai vastaavan mukaisesti.	MARGINAL	MARGINAL	SECONDARY
	Energiankäytön ja -tehokkuuden jatkuva seuranta ja arviointi.	MARGINAL	SECONDARY	CORE
	Opastus taloyhtiöille asennetusta laitteistosta.	SECONDARY	CORE	CORE
	Huoltopalveluiden tarjoaminen.	MARGINAL	MARGINAL	CORE
	Asiakaspalautteiden hallinta ja asukastyytyväisyyden takaaminen projektissa.	MARGINAL	SECONDARY	CORE

Keskitetyn palvelupisteen mallit Itämeren alueella

RenoWave-hanke esittelee erilaisia **keskitetyn palvelupisteen palvelumalleja**, jotka on kehitetty tukemaan asuinrakennusten energiaremontteja **Itämeren alueella**. Nämä palvelumallit helpottavat korjausprosessia tarjoamalla **tekniistä neuvontaa, rahoitusohjausta sekä sidosryhmien koordinoitua** kotitalouksille, asunto-osakeyhtiöille ja kunnille.

Osana RenoWave-hanketta käynnistettiin neljä keskitetyn palvelupisteen pilottia:

- **Virossa Võrumaalla** keskitetty palvelupiste tarjoaa neuvontapalveluja sekä yhteistyötä tukevia työkaluja taloyhtiöille ja paikallisviranomaisille.
- **Puolassa FEWE:n** keskitetty palvelupiste tarjoaa tekniistä ja taloudellista neuvontaa yli 250 rakennukselle, kun taas **OSS krk HubRenowacji** hyödyntää digitaalisia alustoja ja alueellisia foorumeita sidosryhmien osallistamiseen ja tiedottamiseen.
- **Latviassa Vidzemes EnergoGids** tarjoaa neuvontaa, teknisiä arvioita ja rahoitusohjausta yhteensä 11 kunnassa.

Hanke hyödyntää myös kahden pitkäaikaisen keskitetyn palvelupisteen kokemuksia:

- **Lappeenrannassa**, energianeuvonta on tarjonnut alueellista tukea vuodesta 2012 lähtien.
- Liettuassa, **Vilnassa** on toiminut **Amiestas** keskitettynä palvelupisteenä vuodesta 2019 lähtien, vastaten myös kerrostalojen peruskorjauksista ja asukkaiden osallistamisesta.

Keskityn palvelupisteen pilotteilla voidaan osoittaa, miten palvelumallit voidaan sovittaa eri maiden tilanteisiin ja tarpeisiin, olivatpa ne juuri käynnistettyjä tai jo pitkään toimineita.

Seuraavilla sivuilla kuvataan, miten pilottien keskitetyt palvelupisteet tukevat rakennusten peruskorjauksia ja millaisia palveluja ne tarjoavat.



Viro: Remontoinnin mahdollistaminen alueellisella mallilla

Viron Võrumaalle perustettiin alueellinen keskitetty palvelupiste tukemaan asuinrakennusten peruskorjauksia. Palvelun tavoitteena on vastata ikääntyvien kerrostalojen haasteisiin, nouseviin energiakustannuksiin ja remonttien monitahoisuuteen. RenoWave-hankkeen tuella Võrumaan kehityskeskus käynnisti toimivan ja helposti saavutettavan mallin, joka tarjoaa kokonaisvaltaista ja paikallisiin tarpeisiin räätälöityä tukea.

Neuvontapalvelut jokaiseen vaiheeseen

Keskitetty palvelupiste tarjoaa kotitalouksille ja taloyhtiöille henkilökohtaisia neuvontaa oikeus- ja talous asiantuntijoiden kanssa, työpajoja sekä opetusmateriaaleja. Palvelupiste tukee koko korjausprosessin ajan tiedon levittämisestä, rahoituksen hankintaan ja sopivien teknisten ratkaisujen valintaan saakka. Julkisen rahoituksen hyödyntämismahdollisuuksiin kiinnitetään erityistä huomiota, mikä tekee korjauksista helpommin toteutettavia laajalle asunnonomistajajoukolle.

Paikallisen verkoston rakentaminen

Tehostaakseen yhteistyötä keskeisten toimijoiden välillä keskitetty palvelupiste perusti Koduo-manike Kogun –sidosryhmäfoorumin, joka kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, rahoituslaitokset, energia-asiantuntijat ja päättäjät. Foorumin tarkoituksena on varmistaa korjausprosessin sujuvuus.

Yhteisölähtöinen viestintä

Vaikka keskitetty palvelupiste toimii tällä hetkellä Võrumaalla, sen malli on laajennettavissa ja sovellettavissa myös muihin Viron alueisiin sekä laajemmin Itämeren alueella. Sen keskeisiin palveluihin kuuluu neuvonta energiatehokkuuden parantamisessa, apu luotettavien palveluntarjoajien löytämisessä sekä ohjaus sopivien peruskorjausstrategioiden valinnassa. Pääasiallisiin kohderyhmiin kuuluvat taloyhtiöt, asuntojen omistajat,



paikalliset kunnat sekä sidosryhmät, jotka ovat suoraan mukana tai vastuussa rakennusten peruskorjausten käynnistämisestä. Viestintää ryhmien tehdään monikanavaisesti, kuten sosiaalisen median, yleisöfoorumien, postituslistojen kautta ja henkilökohtaisena neuvontana.

Asiantuntijatiimi ja kestävä rahoitus

Keskitettyä palvelupisteeseen energia-asiantuntijoita, rahoitusneuvoja ja projektipäälliköitä. He tekevät yhteistyötä ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa tarjotakseen kohdennettua ja tarpeisiin räätälöityä tukea. Rahoitus koostuu pääasiassa EU-avustuksista ja kuntien tuesta.

Haasteista selviäminen ja luottamuksen rakentaminen

Keskitetyn palvelupisteen käynnistämisen liittyi haasteita, kuten asukkaiden epäluuloa, byrokraattisia esteitä ja puutteellista tietoa rahoitusmahdollisuuksista. Jatkuvan viestinnän, esimerkkien jakamisen ja vaikuttamistyön ansiosta palvelu kuitenkin voitti vähitellen luottamuksen ja osoitti energiatehokkaiden peruskorjausten hyödyt. Nykyään Võrumaan keskitetty palvelupiste on valtakunnallisesti esimerkillisenä pidetty alueellinen palvelumalli rakennusten peruskorjauksessa. **Lisätietoa löytyy:** voru-maa.ee/projekt/renowave

Puola: Tukea jo 250 rakennukselle

Puolan energiatehokkuussäätiö (FEWE) on pitkään ollut mukana rakennusten energiaparannuksia tukevissa hankkeissa. Aiempien projektien kokemuksia hyödyntäen, (esim. EKO-Wspólnota z Zyskiem (ELENA) ja Euroopan jälleenrakennus- ja kehityspankin (EBRD) PolSEFF/PolREFF), **FEWE on tunnistanut kasvavan tarpeen taloyhtiöiden isännöitsijöiden ja kiinteistönomistajien kokonaisvaltaiselle tuelle. Monille energiatehokkuushankkeiden toteuttaminen, erityisesti rahoituksen saaminen, on ollut haasteellista. Tarpeeseen vastattiin perustamalla integroitu keskitetty palvelupiste, sujuvoittamaan ja tukemaan peruskorjausprosesseja.**

Kokonaisvaltainen ratkaisu energiaremontin haasteisiin

Keskitetty palvelupiste perustettiin vastaamaan haasteisiin, kuten teknisen osaamisen puutteeseen, monimutkaiseen rahoitusmenettelyihin ja heikkoon koordinointiin. FEWE:n palvelumallissa yhdistyy tekninen, taloudellinen ja organisatorinen neuvonta sekä asiakkaiden ohjaus koko energiatehokkuusremontin ajan (pois lukien varsinaiset rakennustyöt). Tiivis yhteistyö keskeisten kumppaneiden, kuten **kunnallisen kiinteistöhallinnon (MZBM)** ja Sosnowiecin kaupungin kanssa, mahdollisti toimivan ja monistettavan mallin kehittämisen.

Tukea sadoille rakennuksille eri puolilla Puolaa

Pääasiassa Etelä-Puolassa toimiva, mutta valtakunnallisesti palveleva keskitetty palvelupiste tukee noin 250 rakennusta. Keskitetty palvelupiste tarjoaa taloyhtiöille ja isännöitsijöille alkuvaiheen neuvontaa, paikan päällä tehtäviä arvioita, energiakatselmuksia, energiatodistuksia ja hankedokumentaatiota. Lisäksi palvelupiste tarjoaa myös tukea avustushakemusten laatimisessa ja yhteyksien ylläpidossa rahoittajiin hankkeiden toteutusvaiheessa.

Yhteydenpito heihin, jotka sitä eniten tarvitsevat

Palvelun keskeisiä kohderyhmiä ovat asunto-osuuskunnat, isännöitsijät ja asuntoyhteisöt. Viestintää kohderyhmien kanssa käydään seminaarien,



työpajojen ja MZBM:n tarjoamien suorien kontaktien, kuten neuvontapuhelimen, kautta. Vaikka yksittäisiin asunnonomistajiin suora yhteydenpitoa on vähemmän, keskitetystä palvelupisteestä on heillekin saatavilla neuvontaa.

Pieni tiimi suurella vaikutuksella

FEWE:n ydinryhmään kuuluu kolme kokoaikaista työntekijää, joiden työtä tukee 25 konsulttia ja asiantuntijaa. Viestinnän ja koordinoinnin tukena on lisäksi noin viisi MZBM:n edustajaa. Palvelun rahoitus koostuu ELENA-ohjelman tuesta sekä julkisten ja yksityisten sijoittajien rahoitusosuuksista, kansalliset ja EU:n avustukset ja lainat mukaan lukien. Keskitetty palvelupisteellä on ollut myös haasteita, alkaen toimintamallien luomisesta MZBM:n kanssa ja dokumentaation yhdenmukaistamisesta, epäselvien säädösten tulkintaan sekä vähäiseen tietoisuuteen asuntoyhteisöjen hallinnoijien keskuudessa.

Vahvalla sidosryhmäyhteistyöllä, joustavilla ratkaisuilla ja luottamuksen rakentamisella FEWE on onnistuneesti luonut vahvan keskitetyn palvelupisteenmallin, joka edistää Puolan energiatehokkuuden kehittymistä. Lisätietoa saatavilla: <https://fewe.pl/en/>

Puola: kuinka keskitetty palvelupiste tekee remontoimista älykkäämpää

HubRenowacji on tällä hetkellä Puolan ainoa keskitetty palvelupiste, joka tarjoaa kokonaisvaltaisen tukimallin asuinrakennusten korjauksiin.

Etelä-Puolan Cleantech-klusteri yhdessä Małopolskin kuntien ja piirikuntien yhdistyksen (SGiPM) kanssa on kehittänyt keskitetyn palvelupisteen RenoWave-hankkeen (Interreg Baltic Sea Region) puitteissa. Palvelu helpottaa lämmöneristysten modernisointia tarjoamalla kaksi verkkopalvelua (www.spcleantech.com; www.mojarenowacja.pl) sekä aktiivisen yhteistyöfoorumin. Palvelupiste perustettiin helpottamaan, usein monimutkaista eri korjausosapuolten koordinoimista.

Monimutkaisen prosessin yksinkertaistaminen

Rakennusten omistajien ja hallinnoijien ei tarvitse hoitaa useiden urakoitsijoiden asioita erikseen, sillä keskitetty palvelupiste tarjoaa kattavan analyysin, korjaussuunnittelun ja prosessin koordinoimisen. Keskitetyn palvelupisteen malli vähentää myös hallinnollista taakkaa, säästää aikaa ja mahdollistaa kustannustehokkaan toteutuksen, hyödyntäen pitkäaikaisia kumppanuuksia ja minimoimalla välikädet.

Kaikille yhteinen foorumi

Keskitetty palvelupiste HubRenowacji toimii Etelä-Puolassa Małopolskin, Silesian, Podkarpacie ja Świętokrzyskie -alueilla, jossa asuu yli 12 miljoonaa ihmistä. HubRenowacji yhdistää laajan toimijaverkoston, johon kuuluu kiinteistönomistajia, kuntia, piirikunnat, pankkeja, urakoitsijoita, asiantuntijoita ja paikallisyhteisöjä.

Enemmän kuin neuvontaa: Koulutus, innovaatio ja strategia

Keskitetty palvelupiste keskittyy tällä hetkellä tietoisuuden lisäämiseen, koulutukseen, sidosryhmäyhteistyöhön, tiedon jakamiseen, paikallisten energiatekniikoiden kehittämiseen sekä innovatiivisten teknologioiden edistämiseen. Keskeinen työkalu on mojarenowacja.pl, mikä kuntien



käyttöön tarkoitettu alusta, jonka avulla tuetaan pientalojen, kerrostalojen ja julkisten rakennusten lämmöneristysten parantamista.

Pienellä tiimillä ja isolla visiolla

Viestintää kohderyhmien kanssa on webinaarien, sosiaalisen median (Facebook, LinkedIn), lähiopetustyöpajojen ja paikallisten tapahtumien kautta. Henkilöstö vierailee aktiivisesti alueen yhteisöissä ja jakaa hyviä käytäntöjä ja onnistuneita projektiesimerkkejä verkkosivuilla ja tapahtumissa. Keskitettyä palvelupistettä pyörittää tällä hetkellä kolmihenkinen tiimi SPCleantechissa, ja sen rahoitus tulee klusterin omista varoista. Laajentamista varten julkisen rahoituksen hankkimista on suunniteltu.

Keskeisiä haasteita ovat olleet taloudellisen kestävyysvarmistaminen, sidosryhmien luottamuksen rakentaminen, yleisen tietoisuuden lisääminen energiatehokkuuden hyödyistä sekä teknisten ja käyttäytymiseen liittyvien haasteiden ratkaiseminen.

HubRenowacji on nousemassa keskeiseksi toimijaksi Puolan rakennusten korjausrakentamisessa ja edistää edelläkävijänä skaalautuvaa ja yhteistyöhön perustuvaa toimintamallia.

Lisätietoa: <https://sgpm.krakow.pl/>

Latvia: Kannustetaan remonttikeskusteluun

Vidzemen EnergoGids on Vidzemen suunnittelualueen käynnistämä keskitetty palvelupiste, joka tukee asuntojenomistajia, rakennusten hallinnoijia ja kuntia kerrostalojen peruskorjauksissa. Palvelupiste on käynnistetty Interreg Baltic Sea Region -ohjelman rahoittaman RenoWave-hankkeen puitteissa. Vidzemen EnergoGids vastaa erityisesti alueensa vanhenevan asuntokannan energiatehokkuuden lisäämisestä ja rakenteellisista parannustoista.

Miksi tuki on tarpeen

Latviassa rakennusten peruskorjausprosessi voi olla erityisesti yksityisille omistajille haastava. Peruskorjaukseen liittyy oikeudellisia ja teknisiä vaatimuksia sekä rahoituksen suunnittelua ja päätöksentekoa, mikä voi olla hankalaa, kun kiinteistöllä on useampia omistajia. Vidzemes EnergoGids perustettiin tarjoamaan luotettavaa, helposti saatavilla olevaa ja henkilökohtaista ohjausta. Ohjauksen avulla pyritään vahvistamaan uskoa peruskorjausten käynnistämisen kannattavuuteen sekä osoittamaan miten peruskorjaukset voidaan toteuttaa tehokkaasti.

Tuki suoraan yhteisöön

Vidzemes EnergoGids tarjoaa maksuttomia konsultaatioita, koulutuksia ja kampanjoita paikallisyhteisöjen tietoisuuden lisäämiseksi 11 kunnassa. Keskitettyyn palvelupisteeseen tuen saatavuudesta huolehtii pieni tiimi, johon kuuluu pääkonsultti, tekninen asiantuntija, viestintäasiantuntija ja projektipäällikkö. Palvelutarjontaan sisältyy energiatehokkuusauditointit, rahoitusmahdollisuuksien kartoitus ja neuvonta.

Uutta toimintaa pilottihankkeista

Vidzemessä valittiin kuusi kerrostaloa pilottikohteiksi toiminnan käynnistämiseksi. Pilottitaloille tehtiin perusteellinen energia-auditointi, minkä tulokset toimivat pohjana keskustelulle asukkaiden kanssa. Keskustelujen avulla ei vain lisätty asukkaiden teknistä ymmärrystä, vaan myös



kannustettiin heitä osallistumaan aktiivisesti päätöksentekoon koteihinsa liittyen.

Lämpökameroilla vuotopaikat syyniin

Yksi kampanjan kohokohdista oli 'Mistä lämpö karkaa?' -tempaus. Lämpökameroilla rakennuksista paljastuneet vuotokohtat herättivät välittömästi kiinnostusta ja toimi keskustelun avaajana asukkaiden ja asiantuntijoiden välillä. Onnistumisten jakaminen ja vertaistuen vahvistaminen on olennainen osa keskitetyn palvelupisteen toimintaa.

Yhteistyö toimii

Yhteistyö kuntien, rakennusalan ammattilaisten ja kansainvälisten kumppaneiden kanssa on edellytys keskitetyn palvelupisteen menestykselle. Vidzemes EnergoGids on tehnyt tiivistä yhteistyötä RenoWave-hankkeen kumppaneiden kanssa parhaiden käytäntöjen soveltamiseksi ja tukea tarjoavan toimintakehyksen luomiseksi. Kokemus muista keskitetyn palvelupisteen malleista on tukenut viestinnän ja palvelurakenteen kehittämistä. Kiinnostus yksilölliseen neuvontaan kasvaa ja tähän mennessä yli 80 kotitaloutta on saanut tukea keskitetystä palvelupisteestä.

Keskitetystä palvelupisteestä on tullut luotettava toimija Vidzemessä, energiatehokkuuden lisäämiseksi. More info: www.vidzeme.lv

Suomi: Energianeuvonnasta käytännön toimintaan

Etelä-Karjalan energianeuvontapalvelun tarina alkoi vuonna 2012, kun Lappeenrannan kaupunki käynnisti alueellisen keskitetyn palvelupisteen. Palvelu syntyi vastauksena kasvavaan tarpeeseen asukkaiden, kuntien ja yritysten energianeuvonnasta. Sen alkuvaiheen kehittämistä rahoitti Euroopan aluekehitysrahasto (EAKR), jonka jälkeen toimintaa ovat jatkaneet Lappeenrannan kaupunki, Motiva ja Energiavirasto.

Tukea kaikille sektoreille energiatehokkuuden edistämiseen

Etelä-Karjalan energianeuvonnan keskeinen tehtävä on tarjota puolueetonta ja kaupallisesti riippumatonta neuvontaa kestävästä energian käytöstä ja tehokkuudesta. Palvelu tukee monenlaisia käyttäjiä: perheitä energialaskujen pienentämisessä, kuntia vihreän siirtymän suunnittelussa sekä yrityksiä energiatehokkuuden kehittämisessä. Neuvontatiimi edistää myös yleistä tietoisuutta järjestämällä säännöllisesti työpajoja, seminaareja ja kampanjoita. Näillä toimilla edistetään energiaystävällistä kulttuuria, joka kannustaa sekä yksilöitä että organisaatioita vaikuttaviin toimiin.

Foorumi tiedonvaihdon ja yhteistyön edistämiseksi

Vuonna 2021 Lappeenrannan kaupunki perusti yhteistyöfoorumin taloyhtiöille, joka tarjoaa säännöllisen tilaisuuden vaihtaa kokemuksia ja edistää energiatehokkuutta. Foorumi on osoittautunut erityisen hyödylliseksi taloyhtiöille, joilla on samanlaisia korjaus- tai uusiutuvan energian tavoitteita. Konkreettisena tuloksena vuonna 2023 tehtiin energia-auditoinnit 13 vapaaehtoiselle, yksityiselle kerrostaloyhtiölle. Näiden auditointien pohjalta vuoden 2024 alussa käynnistettiin ryhmähankinnat kustannustehokkuuden parantamiseksi.

Lämpökameroista räätälöityyn neuvontaan

Etelä-Karjalan energianeuvontapalvelu lainaa asukkaille maksuttomasti lämpökameran rakennusten lämpövuotojen paikantamiseen. Kameran voi varata Lappeenrannan kaupungintalon Winkistä tai Imatran



kaupungintalon asiakaspalvelusta. Lainauksen yhteydessä asukkaille annetaan käyttöohjeet, jotka sisältävät esimerkkikuvia ja vinkkejä tehokkaan käyttöön. Lisäksi neuvontapalvelu tarjoaa henkilökohtaista opastusta ja tukea lämpökameran käytössä sekä energiatehokkuuden parantamisessa.

Etelä-Karjalan alueellinen energianeuvonta tarjoaa käytännönläheistä ja vaikuttavaa tukea, joka tukee Lappeenrannan tavoitetta olla hiili-neutraali vuoteen 2030 mennessä. Energianeuvonnan malli inspiroi edelleen samankaltaisia palveluja myös muilla alueilla.

Lisätietoa: <https://greenreality.fi/hankkeet/renowave>

Liettua: Vilnan keskitetty palvelupiste elävöittää kerrostaloja innovatiivisilla peruskorjausratkaisuilla

Peruskorjausprosessi on usein sekä monivaiheinen ja siihen osallistuu useita toimijoita, kuten kiinteistönomistajia, hallinnoijia, urakoitsijoita, pankkeja ja viranomaisia. Runsas osapuolten määrä voi aiheuttaa viivästyksiä, tehottomuutta ja kustannusten kasvua, mikä saattaa estää asukkaita ryhtymästä tarpeellisiin korjauksiin.

Kaikki palvelut saman katon alta

Vilnan kaupunki perusti vuonna 2007 VšĮ Atnaujinkime miestą:n (Amiestas), joka on voittoa tavoittelemattoman julkinen organisaatio. Amiestas keskeisenä tehtävänä oli kehittää edistyskelpoisempi ja keskitetty tukijärjestelmä peruskorjausprosessien sujuvoittamiseksi. Joulukuusta 2019 alkaen Amiestas on toiminut kattavana keskitettynä palvelupisteenä, tarjoten asukkaille yhdestä paikasta tarvittavan tiedon ja palvelut kerrostalojen peruskorjauksen toteuttamiseen.

Asukkaiden tukena joka vaiheessa

Amiestas tukee peruskorjauksia sekä toimii koordinoinnin keskuksena, joka suunnittelee hankkeet, hoitaa yhteydenpidon toimittajiin ja ohjaa asukkaita läpi peruskorjausprosessin. Keskitetty palvelupiste ei osallistu työn toteutukseen, vaan varmistaa, että jokainen vaihe aloituskelpoisuusarvioista aina urakan päätökseen saakka, täyttää laatuvaatimukset, noudattaa säädöksiä ja vastaa asukkaiden odotuksia. Palvelutarjontaan kuuluu tekninen projektijohtaminen, hallinnollinen tuki lainojen takaisinmaksuille sekä rahoitusratkaisuihin liittyvät järjestelyt ja peruskorjaus-tuki. Julkinen osallistaminen on keskeistä keskitetyn palvelupisteen toiminnassa, ja sitä toteutetaan kampanjoiden, tapaamisten sekä energiatehokkuus- ja peruskorjauskoulutusten avulla. Viestintään hyödynnetään Facebookia ja LinkedIn:a, joiden kautta tavoitetaan asukkaat ja ammattilaiset.

Digitaaliset työkalut päätöksenteon tueksi

Amiestas julkaisee artikkeleita ja lehdistötiedotteita sekä paikallisilla että valtakunnallisilla alustoilla, jakaa ajankohtaisia uutisia, onnistumistarinoita ja merkkipaaluja. Yksi innovatiivisista työkaluista on julkinen *Renovation Configurator*, joka auttaa asukkaita energiansäästövaihtoehtojen tarkastelussa ja lopputulosten visualisoinnissa. Työkalun avulla päätöksenteosta tulee tietoisempaa ja vuorovaikutteisempaa.

Vahva tiimi yhteisen tavoitteen takana

Keskitetyssä palvelupisteessä työskentelee 48 ammattitaitoista asiantuntijaa: projektipäälliköitä, juristeja, teknisiä neuvonantajia, viestinnän asiantuntijoita ja asiakaspalveluhenkilöstöä. Asiantuntijoita yhdistää yhteinen tavoite tukea kaupunkien kestävästä uudistamisesta ja edistää hiilineutraaliutta. Rahoituksen Amiestas saa pääasiallisesti Vilnan kaupungilta. EU-rahoitteiset kansainväliset hankkeet tukevat uusien työkalujen ja menetelmien kehittämistä. Peruskorjausten kustannukset jaetaan Liettuan valtion (35 %) ja asukkaiden (65 %) kesken, ja rahoitusta tuetaan subventoituina lainoina ja pitkän aikavälin maksusuunnitelmilla.

Epäluuloista luottamukseen, yhteistyön voimalla

Yksi Amiestasin keskeisistä haasteista oli eri sidosryhmien yhteensovittaminen. Eriävät intressit ja monimutkainen sääntely hidastivat aluksi edistymistä. Haasteiden ratkaisemiseksi käynnistettiin keskustelufoorumit vuoropuhelun mahdollistamiseen ja tavoitteiden yhtenäistämiseen. Toinen merkittävä haaste oli asukkaiden motivoiminen, johon tartuttiin yhdistämällä tapaamiset, digitaaliset työkalut ja yksilöllinen tuki, mikä lisäsi osallistumista ja vahvistamaan luottamusta.

Amiestasilla on keskeinen rooli Vilnan vanhentuneen rakennuskannan muuttamisessa moderneiksi, energiatehokkaiksi ja ilmastokestäviksi kodeiksi ja siten parantaa asukkaiden elämänlaatua ja edistää kaupungin kestävästä kehityksen tavoitteita.

Lisätietoa : <https://amiestas.lt/renowave/>

RenoWave hankkeen tuotokset, oppaat ja hyödylliset linkit



Yleiskatsaukset ja havainnointi

- Data Handling Guide – [Download](#)
- Best practice: Interactive Digital Technical Assessment Tool in Lithuania – [Link](#)



Markkinointi ja viestintä

- Guide: Communication and Marketing Strategy - [Download](#)
- Guide: General Advice material “Shape Your House For A Better Future” – [Download](#)



Koulutus

- Guide: Training program - [Download](#)
- Best practice: Trainings for Municipalities on Energy Efficiency in the Małopolska Region – [Download](#)



Yhteistyöfoorumit

- Guide: Arranging collaboration forums – [Download](#)



Tekninen tuki

- Guide: Extended Energy Performance Certificate, EPC - [Download](#)
- Best practice: Promoting extended EPC, by rolling out large-scale auditing with reduced economic risk - [Download](#)
- Guide: Prefabricated solutions - [Download](#)
- Best practice: Prefabricated Refurbishment in Ludwigsfelde - [Link](#)
- Guide: Group procurement - [Download](#)
- Guide: Neighborhood concept - [Download](#)
- Guide: Prosumerism – investing in solar energy - [Download](#)
- Guide: Map and assess solution providers - [Download](#)



Laajennettu keskitetyn palvelupisteen malli kerrostalojen peruskorjausten lisäämiseksi Itämeren alueella



Länsstyrelsen
Dalarnas län



Energikontor
Norr



LAPPEENRANTA



SEESTADT
BREMERHAVEN



VIDZEME
THE ONLY WAY IS UP!



VÖRUMAA
ARENDUSKESKUS



STOWARZYSZENIE
GMIN I POWIATÓW
MAŁOPOLSKI



Polish
Foundation
for Energy
Efficiency
est. 1990

Project «One-Stop-Shop extended model to increase the multi-apartment building stock renovation in the BSR» (RenoWave) is implemented with the support from the EU funding Programme Interreg Baltic Sea Region 2021 -2027. The project develops One-Stop-Shop extended model specifically designed for the multi-apartment buildings in Baltic Sea Region countries. Partner countries - Sweden, Finland, Poland, Germany, Lithuania and Estonia.

Lisätietoa: www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave