

## Tarinaa energiainvestoinneista kiinteistösijoittajan näkökulmasta



Aurinkoenergia Suomessa seminaari/ Markku Seppä/Lahtiset Yhtymä

# Lahtiset Yhtymä

Tampereen  
Mummu ja Poika Oy

**Kiinteistöt**

- Kiint. Oy Hämeenkatu 26
- Kiint. Oy Hallituskatu 14-16
- Kiint. Oy Insinöörinkatu 78
- Kiint. Oy Pispalanvaltatie 134
- Tahkon Kukka Oy
- Tahkon Klaara Oy
- Leptiitti Oy
- Kiinteistö Oy Vehmaistenkatu 1-3
- Kiinteistö Oy Vehmaistenkatu 5
- Kiinteistö Oy Lastikankatu 4
- Kiinteistö Oy Lastikankatu 6
- Kiinteistö Oy Kauppaikaisenkatu 2 B
- Kiinteistö Oy Nuutisarankatu 5

Hymy Lahtinen Oy

**Arvopaperit**

- Listatut yhtiöt mm:
  - Vaahto
  - Glaston
- Listaamattomat yhtiöt
  - KPY
- Omat tytäryhtiöt
  - Tuotannontalon Ravintolat Oy
  - Kustannus Oy Hymy Lahtinen
- Raaka-aine/jalometallit

Jeppe Lahtinen Oy

**Hallinto**

- Kiint. Oy Hämeenp. 21
- Villa Urpo Oy
- Puuterilumi Oy
- Urpo Lahtisen taidesäätiö
- Suomen Arvopantti Oy
- Toim.joht. VT Mika Ollila

# Pöytäksenteko ympäristö:

- Jos ajat sähköautoa, olet pyhimys .
- Jos lämmität talosi sähköllä, olet rystytty
- Jos käytät tuulivoimaa, olet yhteiskunnan varojen rystytty vaikka luulet olevasi pyhimys.



....



**Kun pöytäksenteko ympäristö on irrationaalinen,  
pöytästen ei tarvitse olla rationaalisia !**

# Kiinteistö Oy Hämeenpuisto 21 on rakennettu vuonna 1963



- Se on valittu mm. Tampereen rumimmaksi rakennukseksi.
- Se on nänyt elämänsä kun Lehtimiehet Oy:n toimittajat asuivat taloa.
- Korjausvelkaa vuonna 2013 oli runsaasti → Puretaanko talo vai saneerataanko?
- Päyttiin nimikkeeseen saneeraus, vaikka purkutöiden jälkeen siinä oli vain kantava keskirunko jolla ulkoseinät, katot ja koko talotekniikka uusittiin.
- Ratkaisuun vaikutti se, että saatoimme käyttää omaa järkeä ja vältimme uustuotannon ahdistavat energiamääräykset.
- Projektimme sai Ely-keskuksen ympäristöpalkinnon. Saneeraus tehtiin omalla rahalla.
- Eurot ja asenne vaikuttivat tehtyihin ratkaisuihin ei turhanpöyset kalkyytit .

# Kurkistus Hämeenpuisto 21 projektiin

- vuokratalon saneeraus

Kohde oli rakennettu vuonna 1963 ja korjausvelkaa riittävästi.

Päätettiin rakentaa käytännössä koko rakennus uudestaan.

Jätettiin vain rakennuksen kantava keskirunko, purettiin ulkoseinätkin.

Näin välttyttiin uusien rakennusmääräysten epärationaalisilta vaateilta.

Kohteen suunnitteli arkkitehti Antti Nieminen.

Pääurakoitsijana Visura Oy, aliurakat meidän omilta yhteistyökumppaneilta.

Ehkä extraa:

- koneellinen ilmanvaihto viilennyksellä
- kylpyhuoneissa tupla kaivot
- koko uudisosassa sprigler-järjestelmä
- keittiöissä liesivahdit

Varmasti extraa:

- 102 m<sup>2</sup> aurinkopaneleita sähkön tuotantoon
- 480 kpl tyhjiöputkia lämmöntuotantoon

Pirkanmaan Ely-keskukselta ympäristöpalkinto



## Pirkanmaan ympäristöpalkinto 2014

myönnetään

### **Kiinteistö Oy Hämeenpuisto 21:lle**

Esimerkillisestä toiminnasta aurinkoenergian hyödyntämisessä energiankulutuksen ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi sekä asumisen terveellisyyden parantamiseksi.

Tampereella 14.1.2015

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Leena Vestala".

Leena Vestala  
ylijohtaja

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Olli Madekivi".

Olli Madekivi  
johtaja, ympäristö ja luonnonvarat

Perusteluina:

Ennakkoluulottomuus

Rohkea kokeilu

Ilman yhteiskunnan tukea

## Excelit veks ja vekselit käyttöön

Focus vain rahoitus kustannuksiin, jotka on alle 2,5 % seuraavat 10 vuotta.

Ihan oikeastikin laskettuna aurinkoenergia sähköksi tai lämmäksi muutettuna tuottaa aina yli tuon tason eli takaisinmaksuaika on alle 40 vuotta.

Muista, että myös maalämpö on aurinkoenergiaa, jopa tehokasta sellaista.

Myös ilma -/vesilämpöpumput ovat aurinkoenergiaa.

Pöman hinta jo yksistään on peruste rohkeisiin kokeiluihin.

# Ajattelumme lähtökohdat:



Yksinkertaisella organisaatiolla pitää olla yksinkertaiset päätelymallit.

Energian säästäminen ei ole yksittäistavoitteemme.

Laskemme paljonko rahaa palaa ja mitä sillä saamme.

Ymmärrämme myös, että energia kulutuksen minimoinnissa rajahyötyjä jossain vaiheessa olemattomaksi.

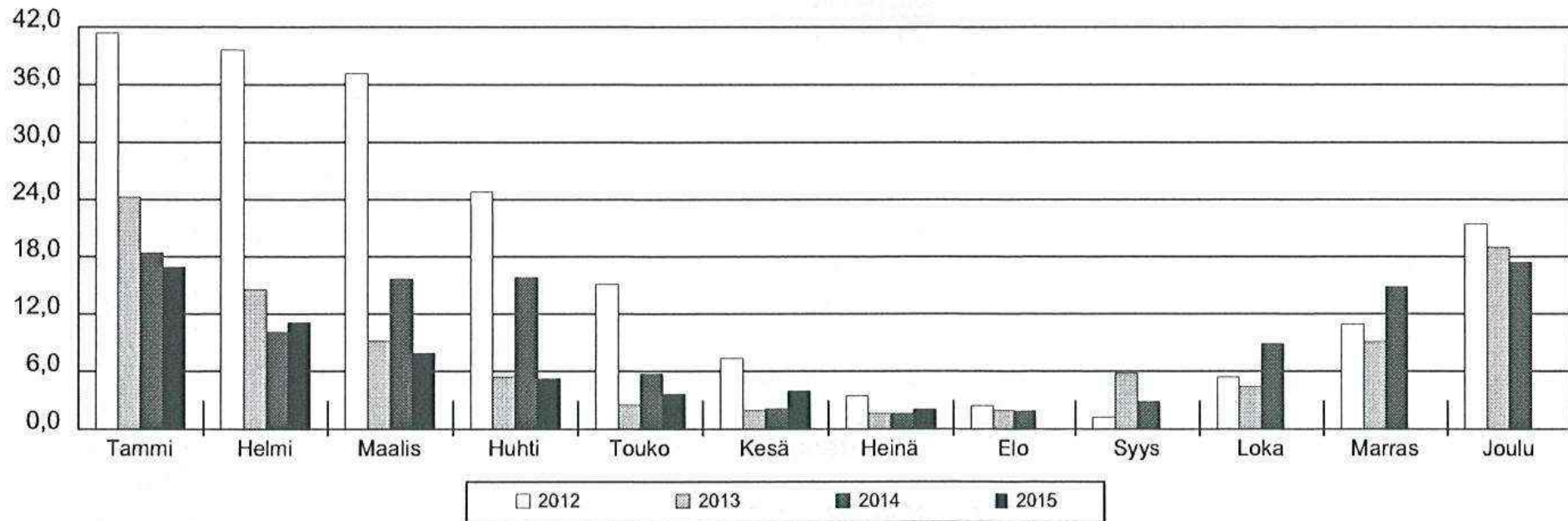
Etsimme ratkaisuja, joilla saisimme käyttöön olemassa olevaa ”ilmaista” energiaa.

- **Ettei olla vain pelkkiä ”Nato-miehiä”:**
- **Villa Urpossa** paloi ennen 4.000 litraa/vuosi. Kuusi maalipölkäivoa kattaa liki kokonaan lämmitystarpeen. Järjestelmä kuluttaa sähköä jota tuotetaan myös aurinkopaneelein.
- **Ns. Aamulehdentalossa** 12.000 m<sup>2</sup> hyödynnämme operaattorien laitetilojen hukkalämpöä ja muutamme sen lämpimäksi käyttövedeksi, jota kuluu runsaasti ison liikuntakeskuksen ansiosta.
- **Pispalan valtatie pienkiinteistöissä** otimme ilma-/vesilämpöpumput käyttöön. Ne ovat siellä ihan merkittäviä

Käyttöpaikka: 149300 Pispalan valtatie 134, 33270 TAMPERE  
Mittalaite: 67665029

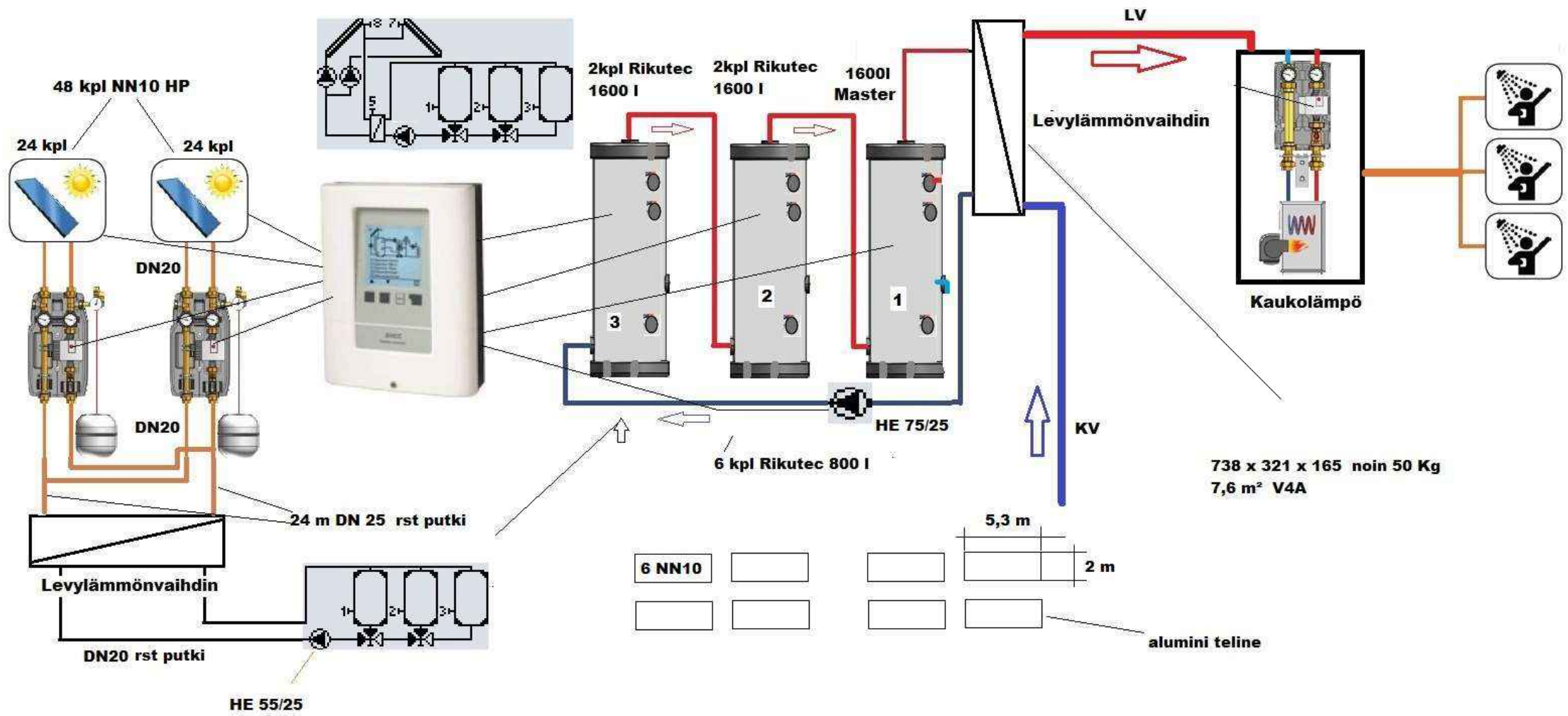
## Lämpötilakorjattu kaukolämmön kulutus [MWh]

	Tammikuu	Helmikuu	Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu	Syyskuu	Lokakuu	Marraskuu	Joulukuu	Yht.
2015	16,9	11,1	7,9	5,2	3,6	3,9	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,6
2014	18,4	10,1	15,7	15,8	5,7	2,1	1,6	1,8	2,8	8,9	14,8	17,4	115,1
2013	24,3	14,6	9,2	5,4	2,5	1,9	1,6	1,9	5,8	4,4	9,1	19,0	99,5
2012	41,4	39,7	37,2	24,8	15,1	7,4	3,4	2,4	1,2	5,4	10,9	21,4	210,3



- **Ettei olla vain pelkkiä "Nato-miehiä" :**
- **Hämmentuiston saneeraus** kohteen kokonaisinvestointi oli 6 meuroa. Aurinkopaneelit 102m<sup>2</sup>, tuottavat sähköä, jolla jätetään asuntoja ja toimistoja. Kaikki tuotettu sähkö kuluu itselleen.
- Tyhjiöputkilla (480 kpl) lämmitykseen käytettävä lämmitysverkko. Tuotetun energian tehokas käyttö on haasteellista. Kesäkuu tulee liikaa lämpöä. Tehokkuus paransi, jos mukaan kytkettiin toinenkin talo.
- Aurinkoenergia investoinnin kustannus oli noin 0,15 meuroa eli marginaalinen kokonaiskustannukseen.

**PII T KSET KITEYTYY SIIS ASEENTEeseen**





## Referenssejä

- Särkänniemi
- KOy Hämee
- AsOy Tampe
- Mepco, Acco

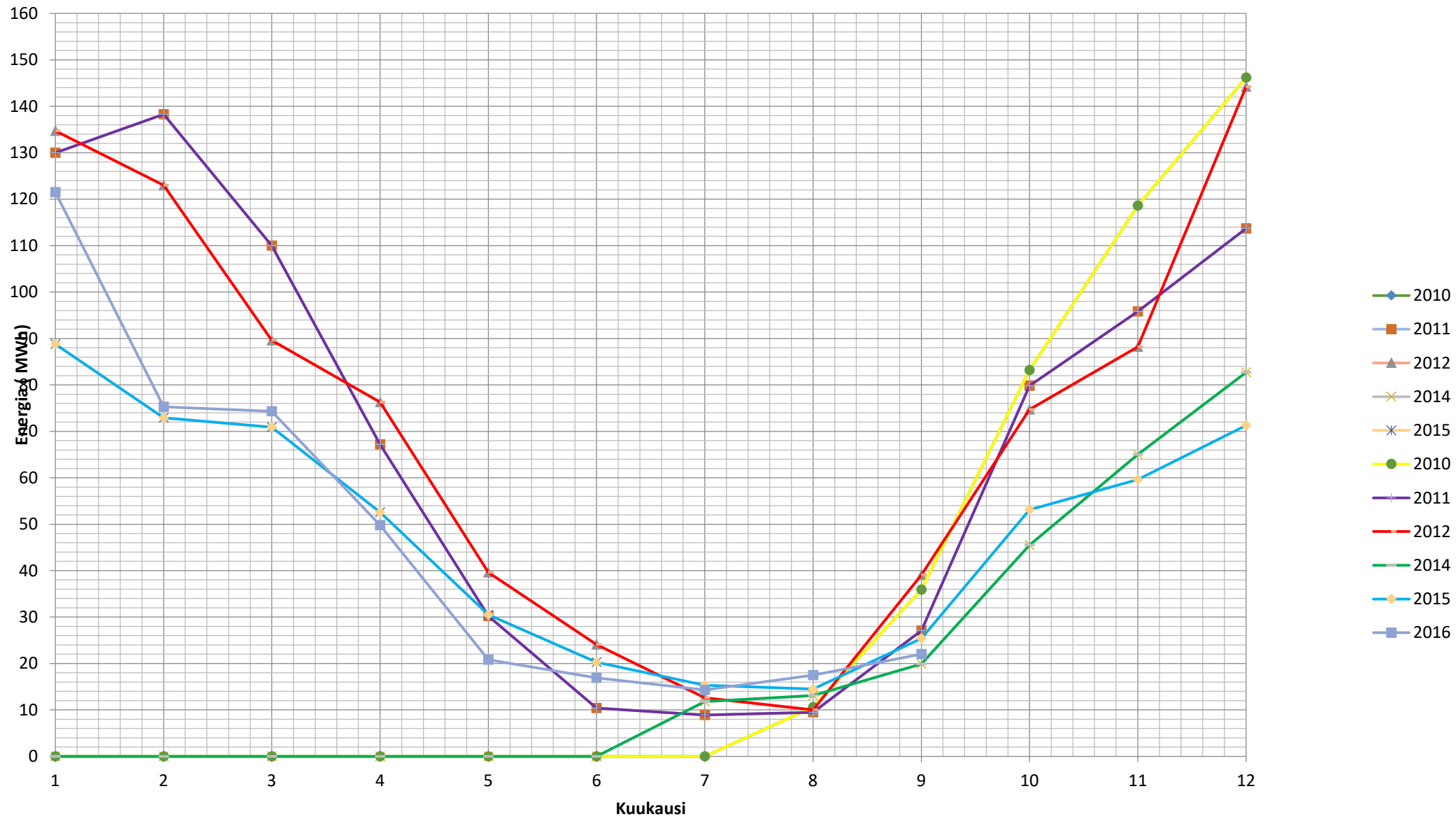


kkopuisto  
anken toimitilat



12.10.2016

Lahtiset Yhtymä/MMK



## Northern Nature Energy

Pohjoisranta 6  
91800 Tyrnävä



- Etusivu
- Aurinkolämpö
- Tuotteet
- Verkkokauppa
- Kysymykset
- Referenssit
- Yhteystiedot
- Linkit
- Messut
- Uutinen



### Aurinkolämpö, viisas valinta

Aurinko on energianlähde, joka on ilmaiseksi meidän kaikkien käytettävissä. Tee viisas valinta ja hyödynnä auringon energiaa käyttöveden ja talon lämmityksessä. Samalla säästät rahaa ja luontoa.

Meiltä löydät kaiken tarvitsemasi, korkealaatuisista tuotteista tekniseen osaamiseen. Kysy meiltä myös, miten voit laajentaa vanhaa lämmitysjärjestelmäsi.

Northern Nature Energy  
Holger Heinrich  
Pohjoisranta 6  
91800 Tyrnävä  
puhelin: 0509339213  
Email: [info@nn-energy.fi](mailto:info@nn-energy.fi)

Y-tunnus: 2117385-9

VAT-number: FI21173859

NN10

Aurinkokeräin NN10



Ohjausyksikkö



Litosputket



Northern Nature Energy  
Pohjoisranta 6  
91800 Tyrnävä  
puh: 0509339213



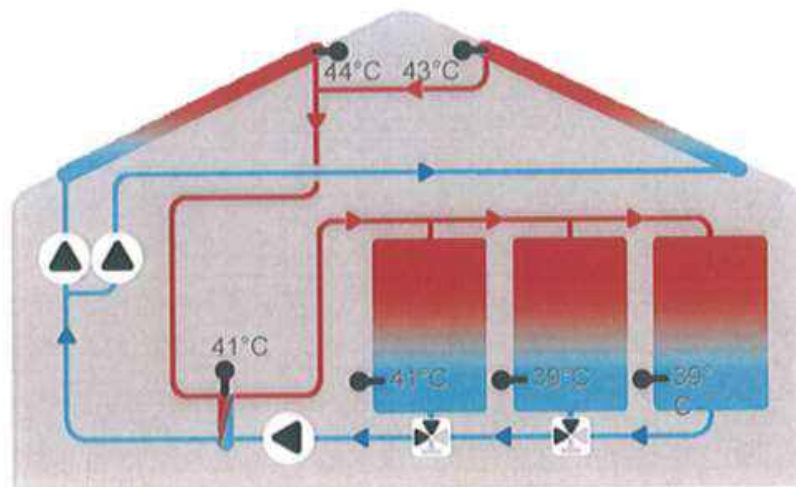
12.10.2016

Lahtiset Yhtymät/MMK

Main

Service

## Main View



Status: 2015-09-14 15:29:09 OK

### HQ VFS 1

Power: 2.8kW

Day: 105kWh

Week: 105kWh

Month: 1.0MWh

Year: 17.4MWh

Total: 23.7MWh

## Kiinteistöjoittamisen periaatteet :

- Paikka
- Paikka
- Paikka

## Energia investoinnin periaatteet:

- Asenne
- Asenne
- Asenne

*TOIVOOTAAN, ETTÄ AURINKO PAISTAA JATKOSSAKIN!*

*KIITOS KORVAUKSILLES  
MMK Seppä*

