



Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA

Energiamurroksen vauhdittaminen taloyhtiöissä: taloyhtiöiden energiaremontit ja energiayhteisöt ratkaisuna

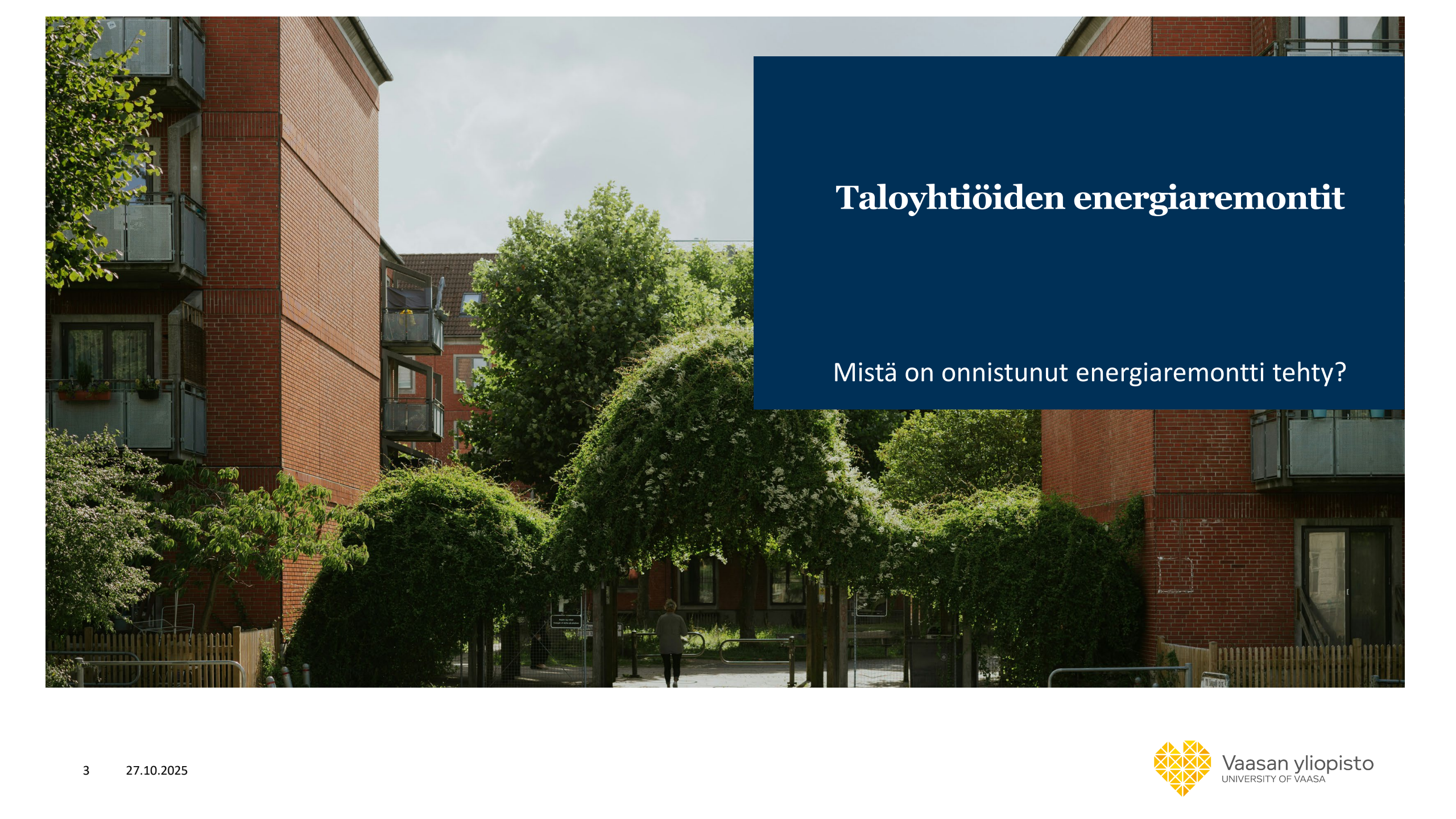
Jouni K Juntunen

Professori, Innovaatiojohtaminen

Vaasan yliopisto

Agenda

- ▶ Energiaremontit – Mitä opimme kyselystä taloyhtiöpäättäjille
- ▶ Energiayhteisöt – Mahdollisuuksista, rajoitteista ja tulevaisuudesta



Taloyhtiöiden energiaremontit

Mistä on onnistunut energiaremontti tehty?

Rakennukset tuottavat energian kulutuksen
päästöistä 40% päästöistä,
ja kolmanneksen kokonaispäästöistä
Euroopassa

(Energia)remonttien päätöksenteko taloyhtiöissä
on monimutkainen prosessi – vaikuttavia
tekijöitä on paljon.

Onnistuminen pohjautuu tietoon ja taitoon –
yhteistyö päätoimijoiden kanssa, osakkaat,
isännöitsijä, taloyhtiön hallitus, remonttien
toteuttajat, ulkopuolinen hallinto (luvitukset) jne.

Mistä viisaus kumpuaa? Mitä onnistuneissa remonteissa tapahtuu tiedonkulun näkökulmasta?



Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA

2023 kysely 618 taloyhtiössä asuvalle, joista 52 taloyhtiöpäättäjiä (hallituksen jäseniä)

Energiaremonttikohteita, joissa mukana

**Lämmitysjärjestelmän vaihto
Aurinkolämpökeräimien hankinta
Aurinkosähköjärjestelmän hankinta
Poistoilman lämmön talteenoton parantaminen
Eristyksen lisääminen
Ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin
Ulko-ovien vaihto energiatehokkaampiin
Asuntokohtaisten mittareiden asentaminen
Sähköauton latauspisteiden hankinta
Muu**



Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA

Menestys mitattiin: Yleinen tyytyväisyys remonttiin, pysyminen aikataulussa ja saavutettu taloudellinen hyöty



Tiedon lähteet (taloyhtiön hallitukselle)

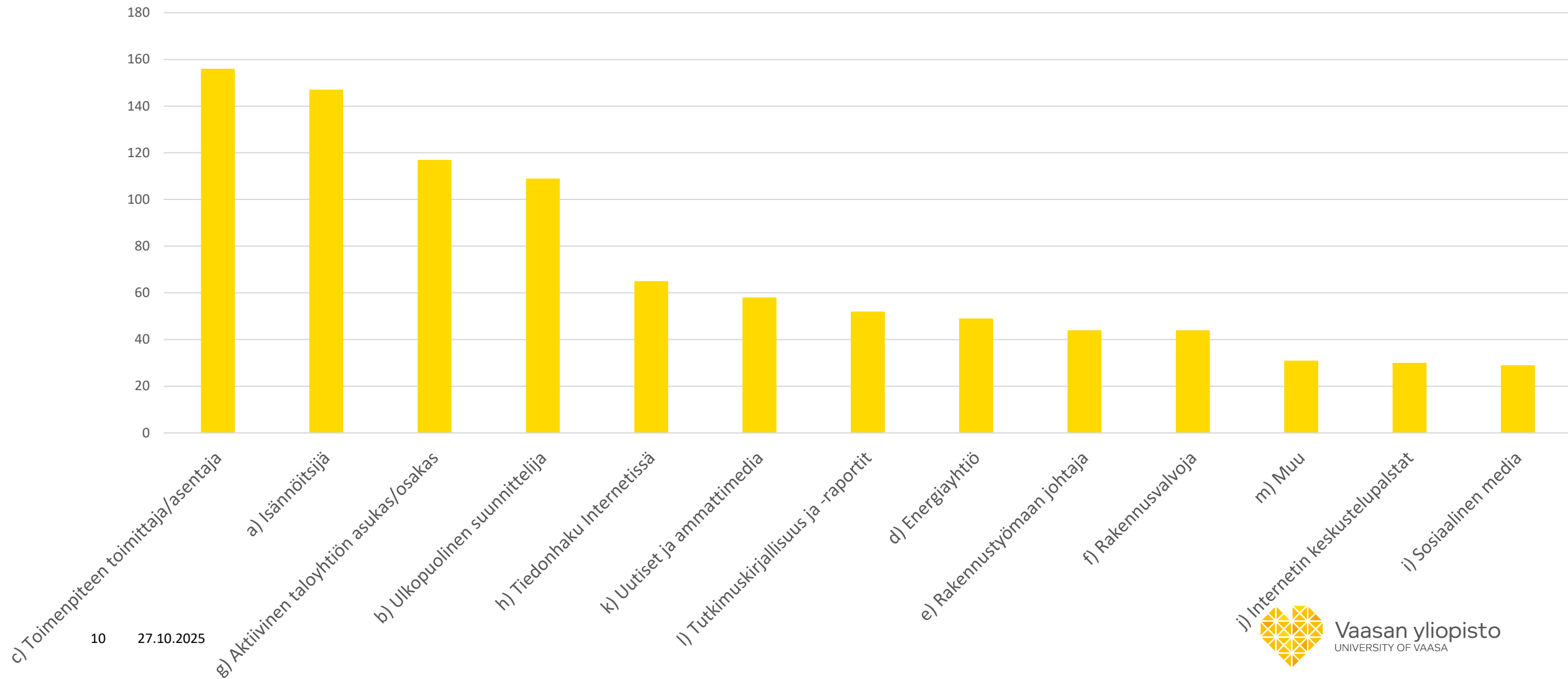
Välittäjä

Ulkopuolinen suunnittelija
Toimenpiteen toimittaja tai
asentaja
Rakennusvalvoja
Sosiaalinen media
Internetin keskustelupalstat

Muu kuin välittäjä

Isännöitsijä
Energiayhtiö
Rakennustyömaan johtaja
Aktiivinen taloyhtiön asukas
Uutiset ja ammattilaismedia
Tiedonhaku internetissä
Tutkimuskirjallisuus ja raportit

Arvioi saadun tiedon merkittävyys onnistumisen kannalta niiden tahojen osalta, joiden tietoja taloyhtiön hallitus käytti



	Menestyneet energiaremontit		
Muuttujat			
Verkosto	S1	S2	S3
Suuri tietoverkoston koko		⊗	●
Vahva tiedon hankinta muilta kuin välittäjäorganisaatioilta	●	⊗	●
Vahva tiedon hankinta välittäjäorganisaatioilta	●		
Toiminta			
Intiimi yhteistyö	⊗	●	●
Tiheät yhteydenotot	●	⊗	●
Projektin luonne			
Suuri projektin koko	⊗	⊗	⊗

Ei menestyneet energiaremontit		
N1	N2	N3
⊗	⊗	⊗
⊗	⊗	⊗
⊗	⊗	⊗
⊗	●	⊗
●	⊗	⊗
⊗	⊗	●





Energiayhteisöt – Mahdollisuuksista, rajoitteista ja tulevaisuudesta

Energiayhteisöt lainsäädännössä

Halusimme tuoda taloyhtiöt samalle tasolle omakotitalojen kanssa

Ongelmana oli:

- ▶ Siirtomaksut ja verot

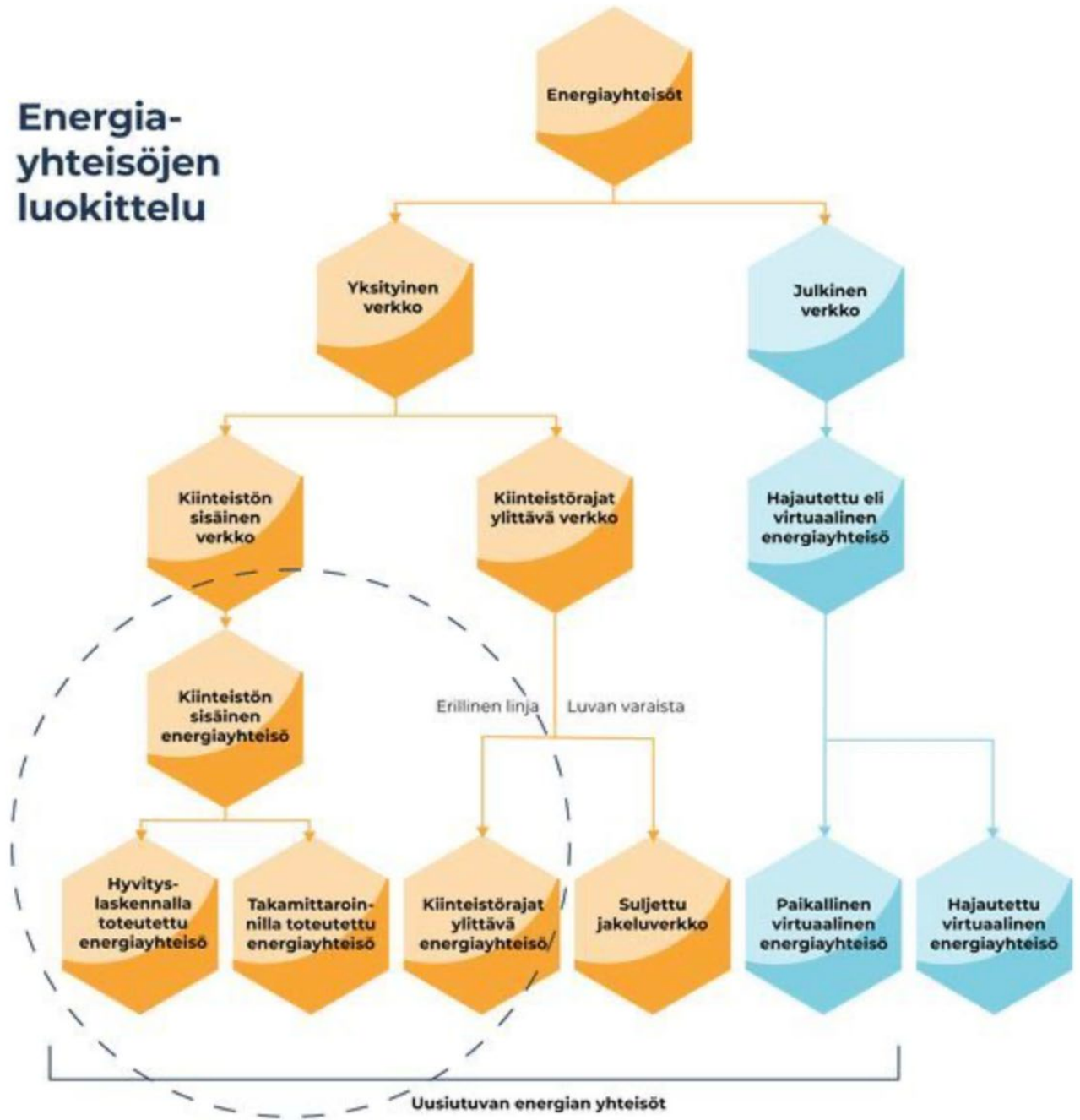
Uusi lainsäädäntö 2023

- ▶ Korjasi siirron ja verojen ongelmat
- ▶ Kiinteistön sisäinen
- ▶ Kiinteistörajat ylittävä
- ▶ (Hajautettu)
- ▶ Maksimoi yhtiössä käytetyn sähkön määrän ja minimoi verkkoon syötetyn sähkön.

Tulevaisuus

- ▶ Hajautettu energiayhteisö
- ▶ ”Kevytsiirtomaksu”

Energia- yhteisöjen luokittelu



Energiayhteisö taloyhtiössä

Kaksi mallia

1. Taloyhtiön hanke

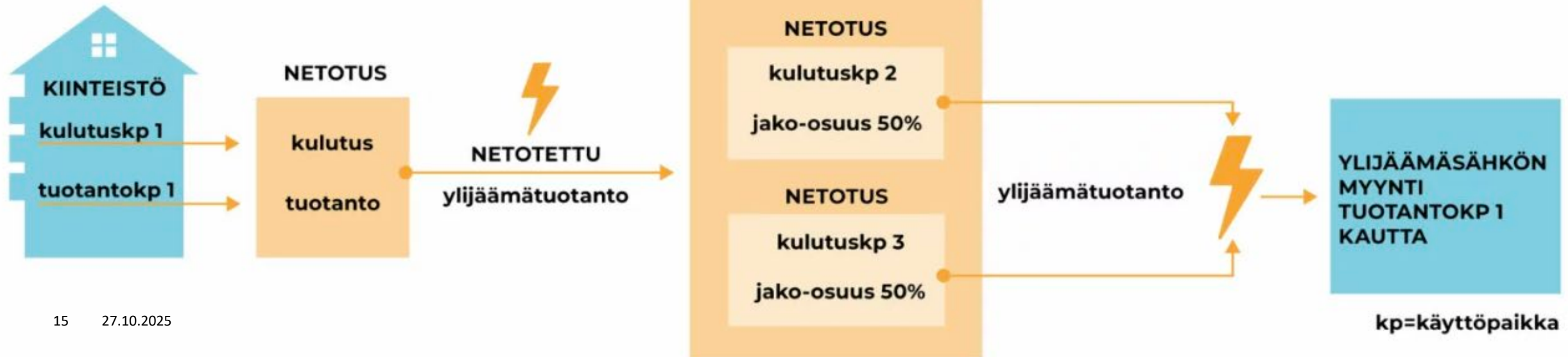
- ▶ Kaikki osakkaat osallistuvat
- ▶ Taloyhtiöille, joissa vähän asuntoja vuokralla

2. Aktiivisten asukkaiden hanke

- ▶ Taloyhtiöille, joissa vuokrattuja asuntoja
- ▶ Tuotettu aurinkosähkö, hyvitetään ainoastaan yhteisön jäsenille sopimusten mukaan.
- ▶ Sähkön mittaukset pitää tehdä aina verkkoyhtiön kautta.
- ▶ Aktiivisten asiakkaiden ryhmän perustaminen vaatii taloyhtiön hyväksynnän.
- ▶ Päätös voidaan tehdä yhtiökokouksen enemmistöpäätöksellä.

SMA: Ylijäämä sähköä myydään kootusti yhteisen sähkönmyyntisopimuksen kautta. Tällä hetkellä suurin osa taloyhtiöiden hyvityslaskentaa hyödyntävistä energiayhteisöistä tehdään näin.

SMA





Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA

Energiayhteisöt ovat lisääntyneet kuitenkin hitaasti

316 (8/2024) -> 388 (7/2025), Fingrid Datahub

Oikotie ”aurinkosähkö” 545 kerrostaloasuntoa



Extra: Sähkön varastointi Tuotannon ja kulutuksen yhteensovittaminen + reservimarkkina

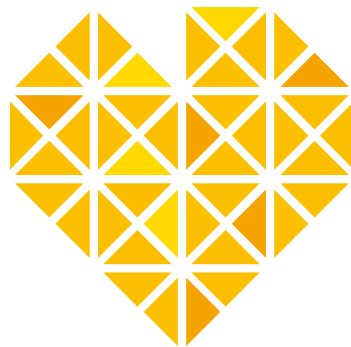
Yhteenveto

- ▶ Onnistuneessa energiaremontissa huomioitavaa:
 - ▶ Projektien yhdisteleminen ja koon kasvattaminen on selkeä riski onnistumiselle.
 - ▶ Varma tapa epäonnistua että tietoa hankitaan pintapuolisesti ja kapealta joukolta toimijoita.
 - ▶ Kaupallisilta toimittajilta tullutta tietoa kannattaa tasapainottaa.
- ▶ Taloyhtiön kannattaa muodostaa energiayhteisö
 - ▶ Tulee huomioida taloyhtiön tilanne: järjestelmän koko ja sen kasvattamisen mahdollisuus ja vuokralaisten osuus.
 - ▶ Tulevaisuudessa hajautetut yhteisöt mahdollisia.

Kiitos!

Kysymyksiä + kommentteja ?

jouni.juntunen@uwasa.fi



Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA