



ENERGIAJOHTAMISEN MARKKINATUTKIMUS



Granlund

SISÄLLYSLUETTELO

Toimitusjohtajien avaussanat	3
Yleistiedot	4
Energiajohtaminen strategisella tasolla	5
Energiajohtaminen operatiivisella tasolla	10
Johtopäätökset	13

Energiajohtamisen markkinatutkimus toteutettiin vuoden 2016 alussa haastattelemalla Suomen 100 suurinta kiinteistönomistajaa ja kiinteistöalan toimijaa.

Tutkimuksen tavoitteena oli kartoittaa energiajohtamisen yleistä markkinatilannetta yritys- ja kiinteistötasolla sekä tutkia energianhallinnan ja -johtamisen tulevaisuuden haasteita ja kehityskohteita.



Markkinatutkimus antaa mielenkiintoisen näkökulman energiajohtamisen nykytilaan. Ensimmäiseksi tuloksista tulee mieleen, että tavoitteet voitaisiin nähdä toiminnassa johtamistykäluna, jolloin niiden asettaminen toisi konkreettisen hyödyn yrityksen toimintaan.

Tehokkaassa energiajohtamisessa kaikki eri osa-alueet toimivat saumattomasti yhteen, ja toimintaa katsotaan kokonaisuutena. Kun helpot energiansäästöt on jo toteutettu, jää energiansäästömahdollisuuksia aina jatkuvan toiminnan energiatehokkuuden varmentamisessa ja investointien kohdentamisessa oikeisiin alueisiin.

Tutkimuksen toteuttaminen ei olisi ollut mahdollista ilman vastaajien mielenkiintoa ja yhteistyöhalukkuutta. Tahdonkin tässä yhteydessä kiittää kaikkia kyselyyn ja tutkimuksen toteuttamiseen osallistuneita ja toivottaa energiantäyteistä jatkoa.



Miia Anttila
Toimitusjohtaja, CEO
Granlund Consulting

Energiajohtaminen on ilahduttavan tärkeää asiakkaillemme.

Hyvä onkin, että kiinteistö- ja rakennusala kantaa kortensa kekoon yhteisessä globaalissa haasteessamme.

Tutkimuksen sisältö ja tulos osoittavat, että energiajohtaminen ei vaadi hokkuspokkustemppeja. Haasteita ei ainakaan lyhyelle tähtäimellä ratkaista superinnovaatioilla tai isoilla investoinneilla.

Tuloksiin vaaditaan tavoitteellista johtamista, tehokkaita prosesseja ja raportointia sekä taustalla tiedonhallintaa ja fiksua tietojärjestelmiä. Toki teknologinen kehityskin antaa koko ajan uusia mahdollisuuksia.

Kiitos kaikille tutkimukseen osallistujille ja energiatehokasta tulevaisuutta toivottaen,



Pekka Metsi
Toimitusjohtaja, CEO
Granlund

YLEISTIEDOT

Yritykset arvioivat omaa asemoitumistansa energiaohtamisen alalla seuraavien kriteerien mukaan.

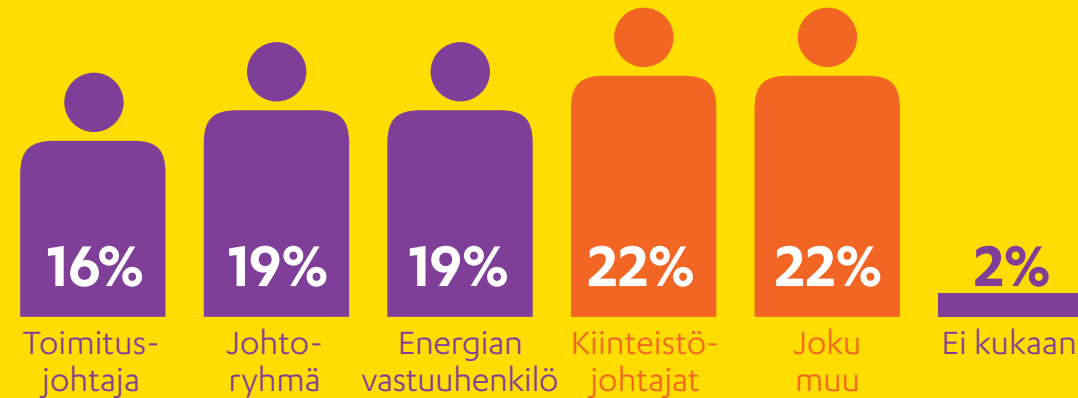
Suunnannäyttäjät kokevat olevansa energiaohtamisessa alan kehityksen eturintamassa.

Seuraajat seuraavat aktiivisesti alan kehitystä, ja pyrkivät hyödyntämään sitä mahdollisuuksien mukaan omassa liiketoiminnassaan.

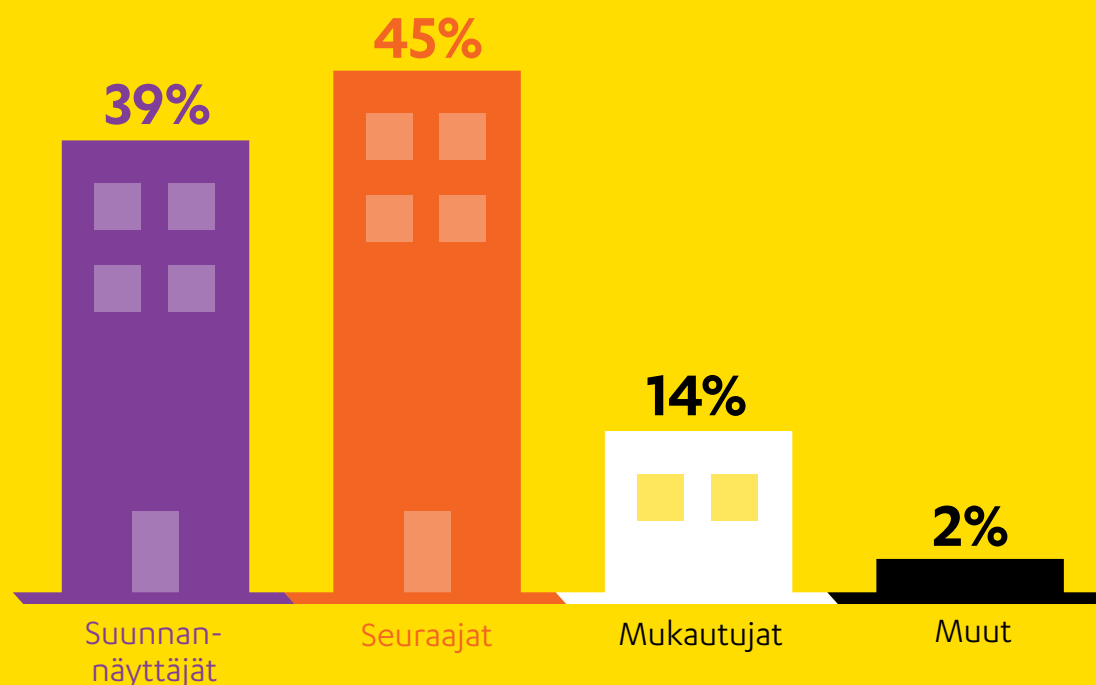
Mukautujat seuraavat energiaohtamisen kehitystä, ja mukautuvat siihen pidemmällä aikavälillä.

Suunnannäyttäjien ja seuraajien korkea osuus osoittaa, että suomalaiset kiinteistönomistajat ovat hyvin kiinnostuneita energiaohtamisesta omassa liiketoiminnassaan.

Yrityksen energiaohtamisesta vastaava henkilö



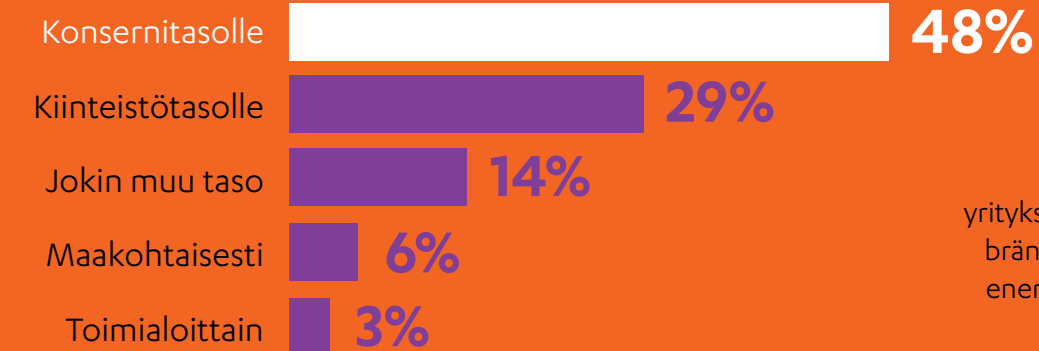
Oman yrityksen asemoituminen osana alan energiaohtamista



Yritys on asettanut tavoitteet seuraaville



Mille tasolle tavoitteet on asetettu?
(Jos tavoitteet asetettu)



Tutkimustulokset osoittavat yritysten halusta asettua edelläkävijöiksi brändimielessä, koska näinkin alhaisilla energian hintatasoilla halutaan asettaa tavoitteita energiankäytölle.”

Kai Mykkänen
kansanedustaja

Energiaremonttiryhmän puheenjohtaja

ENERGIAJOHTAMINEN STRATEGISELLA TASOLLA



”

Spondalla energia-asiat on huomioitu ympäristöohjelmassa. Energiatavoitteet on sidottu palveluntuottajien palkitsemisjärjestelmään.”



Veli-Pekka Tanhuanpää
Liiketoimintajohtaja,
kiinteistökehitys /
Sponda

Miten tavoitteita hyödynnetään energiajohtamisessa

Henkilöstön
tulospalkkauksessa

20%

Palveluntuottajan
tulospalkkauksessa

14%

Jotenkin
muuten
6 %

Ei mitenkään
73%

”

Teemme joka vuosi kiinteistökohtaisesti katselmuksen kiinteistön energia-
tehokkuutta parantavista toimista. Toteutamme potentiaalisimmat vaihto-
ehdot, seuraamme niiden onnistumista ja pyrimme toistamaan parhaat
toimenpiteet muissa kiinteistöissämme.”

Veli-Pekka Tanhuanpää
Liiketoimintajohtaja, kiinteistökehitys / Sponda

Yrityksillä on useimmiten energiavoittoa, mikäli energianhallinta on ulkoistettu palveluntuottajalle.

63%

Tavoitteet
asetettu kun
yritysjohdo
vastaa
energia-
johtamisesta

Tavoitteet
asetettu kun
ulkopuolinen
palveluntuottaja
vastaa energia-
johtamisesta

93%

”

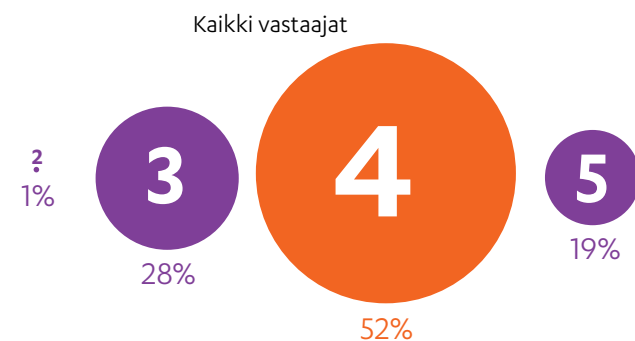
Cityconissa konsernitasolla asetetaan energian-
hallinnan päälinjat, kuten strategia ja yhtenevät
käytännöt. Lisäksi käytämme maakohtaisesti
yhteneviä järjestelmiä.

Konsernitasolla asetettu strategia jalkautetaan
kiinteistökohtaisiksi energiavoittein.

Johanna Kivelä
Vastuullisuusanalyttikko
/ Citycon Oyj



Kuinka tehokkaaksi koet nykyisen energiaohtamisen prosessit?



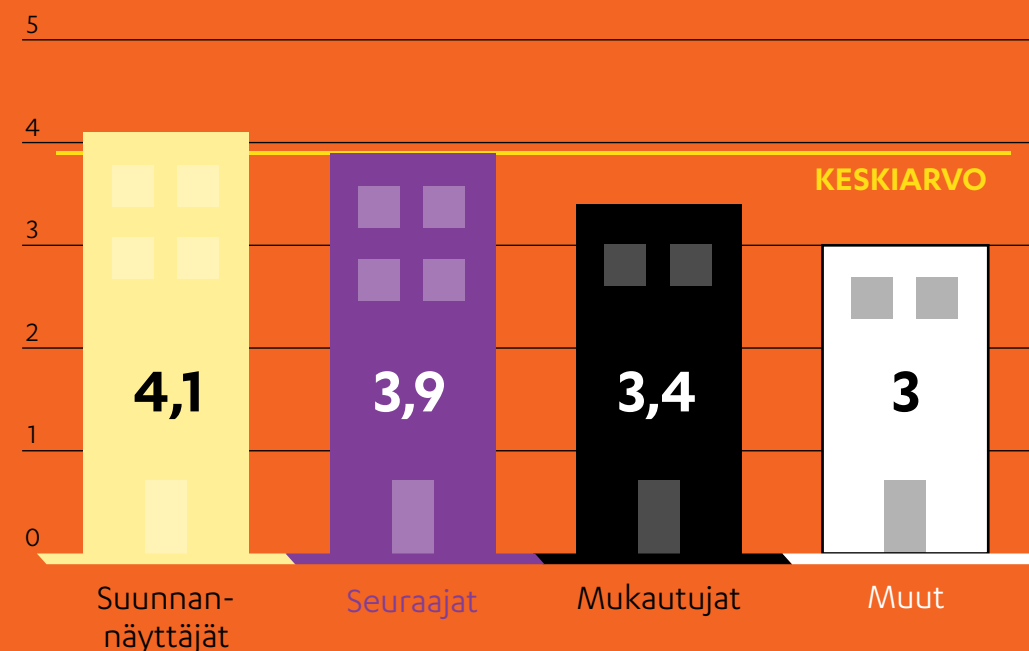
Yrityksiä pyydettiin arvioimaan omia energiaohtamisen prosessejaan asteikolla 1-5.

Vastaukset osoittavat, että kiinteistöalan toimija kokevat nykyiset prosessinsa varsin kiitettäviksi, mutta parannettavaa löytyy edelleen.

Vastaukset osoittavat myös sen, että mitä tärkeämmäksi yritykset kokevat energiaohtamisen itselleen, sen paremmin energiaohtamisessa on myös onnistuttu.

Energiaohtamisen onnistuminen

Kuinka tehokkaaksi koet nykyisen energiaohtamisen prosessit?
Vertailu yrityksen asemoitumisen mukaan



Suunnitelmissa olevat hankkeet energiaohtamisen kehittämiseksi lähitulevaisuudessa

”

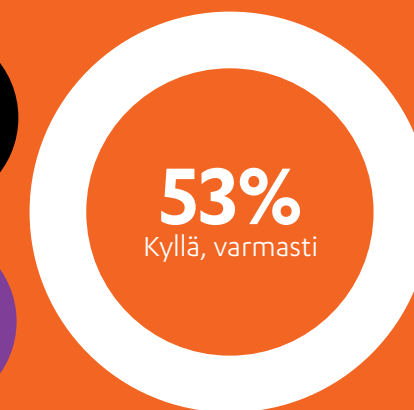
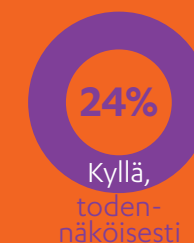
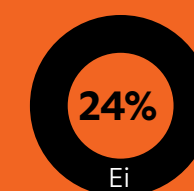
Olemme vaihtamassa energiaseuranta ja -raportointijärjestelmiämme.”

”

Kehitämme energiaohtamisen mallejamme strategisten kumppanuuksien avulla, rekrytoimalla ja hankkimalla osaamista.”

”

Tutkimme mahdollisuuksia kehittää energiatehokkuuttamme kustannusperustein. Mikäli löydämme energiaohtamiseemme malleja, joiden avulla voimme saavuttaa kustannussäästöjä, kehitämme järjestelmiämme siihen suuntaan.”



”

Liityimme energiatehokkuussopimukseen ja otamme käyttöön sen mukaiset tavoitetasot ja raportointimallit.”

”

Pyrimme kehittämään energiaan liittyviä johtamis- ja palkitsemisjärjestelmiämme.”

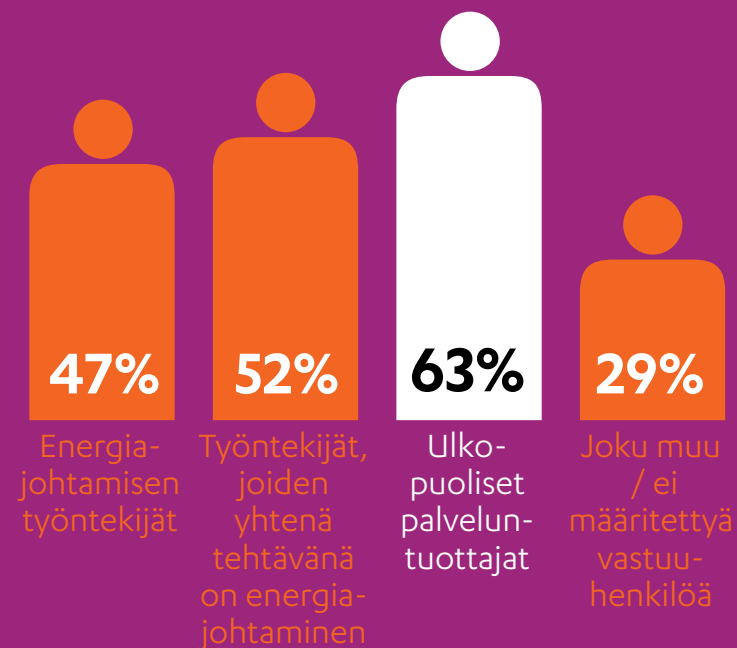
Kyselyssä tutkittiin onko yrityksillä suunnitelmissa hankkeita energiaohtamisensa kehittämiseksi - ja jos on, niin minkälaisia.

Tutkimustulokset osoittavat, että vaikka yritykset kokevatkin omat energiaohtamisen prosessinsa varsin hyvälaatuisiksi, on suurimmalla osalla suunnitelmissa hankkeita niiden parantamiseksi.

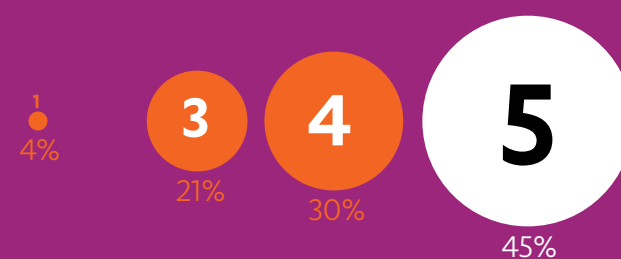


ENERGIAJOHTAMINEN OPERATIIVISELLA TASOLLA

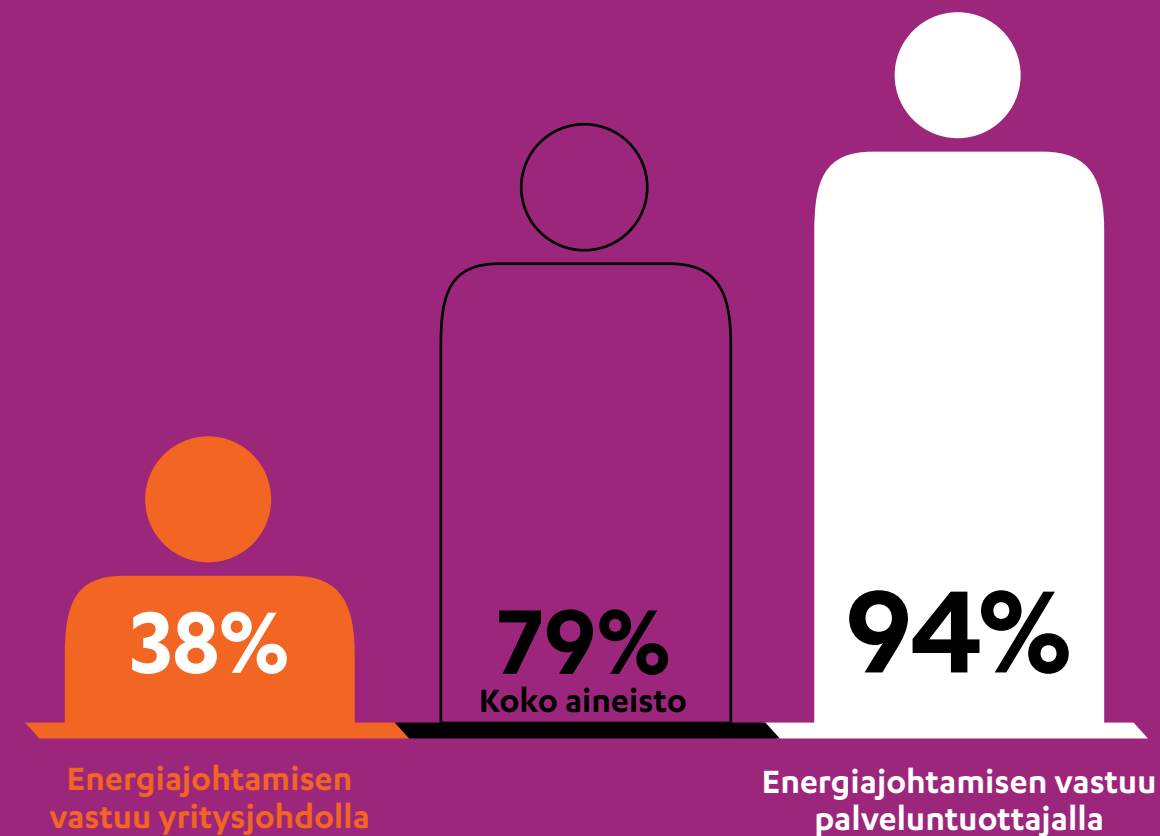
Kuka vastaa
organisaationne
energianhallinnasta
ja tavoitteiden
toteuttamisesta?



Kuinka tärkeää on,
että organisaation
käytössä on
energianhallinnasta
vastaava taho?



Energiajohtamisesta vastaavan tehtävät määritelty



Tutkimuksessa selvitettiin, onko energiajohtamisesta vastaavan henkilön tehtävät, kuten seuranta, raportointi ja energiansäästöpotentialin tunnistaminen ja realisointi tarkasti määritetty.

Tutkimustulokset osoittavat, että tehtävät ovat selkeästi useimmin määritetty, mikäli energiajohtaminen on vastuutettu ulkoiselle palveluntuottajalle. Vastaavasti, mikäli energiajohtamisen vastuu on yritysjohdolla, on tehtävänjaossa eniten kehitettävää.

”

Lidlissä energiatavoitteet on viety kiinteistö-, kauppa-, ja työntekijätasolle. Olemme tehneet suuren määrän töitä kouluttaessamme jokaisen työntekijämme energiaa säästävään toimintaan. Koulutuksessamme osoitamme, kuinka työntekijät voivat päivittäisellä toiminnallaan vaikuttaa energian kokonaiskulutukseen.”

Simo Siitonen
Energy Management
Manager / Lidl



”

Energiajohtamisen markkinatutkimus osoittaa, että toimintaa ohjaava informaatio on hajallaan ja sitä ei ole integroitu palvelemaan yrityksen kiinteistön hallintastrategiaa.

Energiadatan hallinta on ensimmäinen askel elinkaarihallintaan, jossa myös korjaus- ja huoltokustannukset optimoidaan yhdessä energiakustannusten kanssa. Vasta kun nämä elementit ovat kunnossa voidaan kiinteistön elinkaaristrategiaa suunnitella ja tehdä hyvin perusteltuja päätöksiä ja asettaa tavoitteita.

Timo Salonen
Global Technical Solutions
Manager / Nokia

Energiajohtamisen työkalut

Yli 40 % yrityksistä ei ole käytössään tietoja yhteen kokoavaa energianseurantaa

joista **55%** on käytössä tuntikulutukseen perustuva seuranta



Ei mikään näistä
27%

JOHTOPÄÄTÖKSET



”

Keskeiset tulokset antavat näkemyksen siitä, että energiatehokkuus koetaan suuressa osassa yrityksiä tärkeäksi asiaksi. Yritykset kokevat että tavoitteiden asettaminen vie toimintaa eteenpäin ja niiden tulisi pohjautua hyvään energias strategiaan.

Energiastrategioita ei ole kuitenkaan laadittu tai niissä määriteltyjä tehtäviä ei ole viety käytäntöön asti. Tehokkailla johtamismallien ja energiatehokkuusprosessien määrittelyllä yritysten energiansäästö potentiaali olisi valjastettavissa entistä paremmin palvelemaan tavoitteita.

Asta Varpio
Ryhmäpäällikkö, energia
/ Granlund Consulting



”

Energiajohtamisen käsite kiinteistö- ja rakennusalalla on vielä suhteellisen nuori. Energiatehokkuuden kehittäminen ja uusiutuvan energian hyödyntämisen lisääminen nähdään tärkeänä, mutta näiden asioiden systemaattinen johtaminen pohjautuen esim. yrityksen energiastrategiaan on toistaiseksi vielä harvinaisempaa.

Suurimmat synergia- ja imagohyödyt energia- tehokkuuden kehittämisessä saavutetaan, kun energian käyttöä ja hankintaa tarkastellaan kokonaisuutena yksittäisten osatekijöiden sijaan.

Ville Reinikainen

Toimialajohtaja, energia / Granlund Consulting



Energiajohtamisen onnistumiset ja haasteet

Yrityksellä on selkeä energiajohtamisen strategia
Energiajohtaminen toteutuu käytännön tasolla
Uusiutuvan energian määrää kasvatetaan yrityksessä

-0,5

Energiajohtamiseen liittyvä raportointi on tehokasta
Energiajohtamisella saadaan aikaan käyttökustannusten säästöjä
Vihreät arvot ja niiden luoma positiivinen vaikutus organisaation julkikuvaan

-0,4

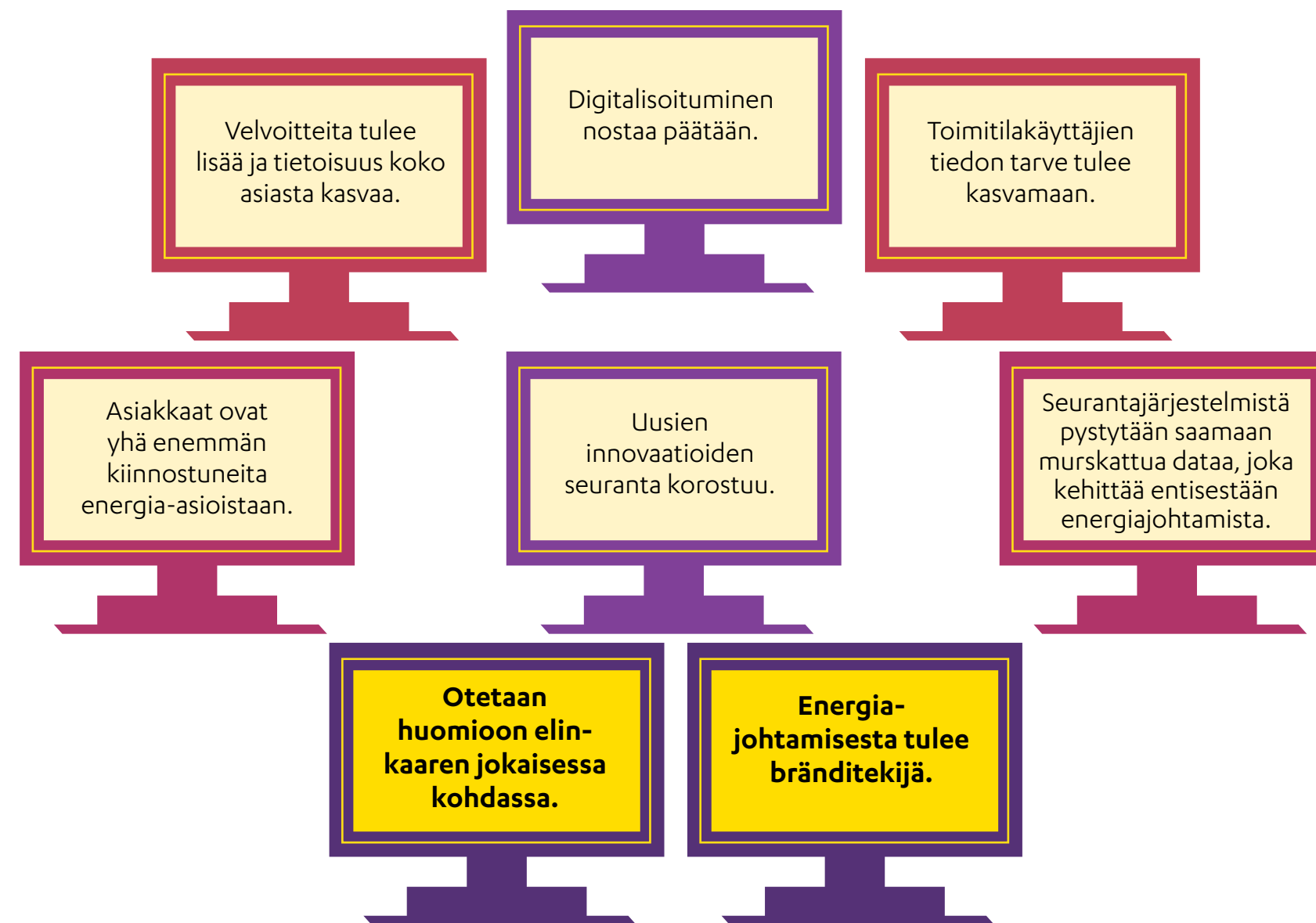
Kiinteistön arvon säilyttäminen/kasvattaminen

-0,3

Esitetty tutkimustulos on ns. kuiluanalyysi, jossa verrataan sitä kuinka merkittäväksi yritykset kokevat tietyn osa-alueen ja kuinka hyvin he ovat siinä onnistuneet. Luku kuvastaa erotusta merkityksen ja onnistumisen välillä, ja jo 0,3 yksikön eroa voidaan pitää merkittävänä.

Parhaiten kuiluanalyysissä suoriutui kiinteistön arvon säilyttäminen energiatekijöiden avulla. Vastaavasti yritykset mielsivät, että eniten parantamisen varaa olisi energiajohtamisen strategiassa, käytännön toteuttamisessa ja uusiutuvan energian määrän kasvattamisessa, jotta yrityksen käytännön suoriutuminen vastaisi osa-alueelle koettua merkitystä.

Mitä on tulevaisuuden energiajohtaminen?



Jos tietäisi, mihin suuntaan energiajohtaminen on menossa, olisimme jo siellä.

Markkinatutkimuksen tekijät:



Asta Varpio

Ryhmäpäällikkö, energia
asta.varpio@granlund.fi
050 315 2526



Samuel Makkonen
Projektityöntekijä



Innolink
Kyselytulokset



Granlund
Less energy gives more



Pirita Tolvanen
Graafinen suunnittelu

Kiitokset mielenkiinnostanne ja energistä loppuvuotta 2016 toivottaen