

Kiinteistöt tuottaviksi kiinteistömuotoilun avulla

JANNE RAUHALA | 16.3.2021



Kiinteistöongelma

- Suomi on täynnä tuottamattomia kiinteistöjä, joissa vuokra- tai käyttöaste ei ole omistajan toivomalla tasolla, ja joissa ylläpitokulut ovat korkeat.
- Korona on mullistanut kiinteistömaailmaa ja mullistaa edelleen.
- Tyhjä ja tuottamattomat kiinteistöt lisääntyvät.

Suomessa on noin

230 000

rakennusta

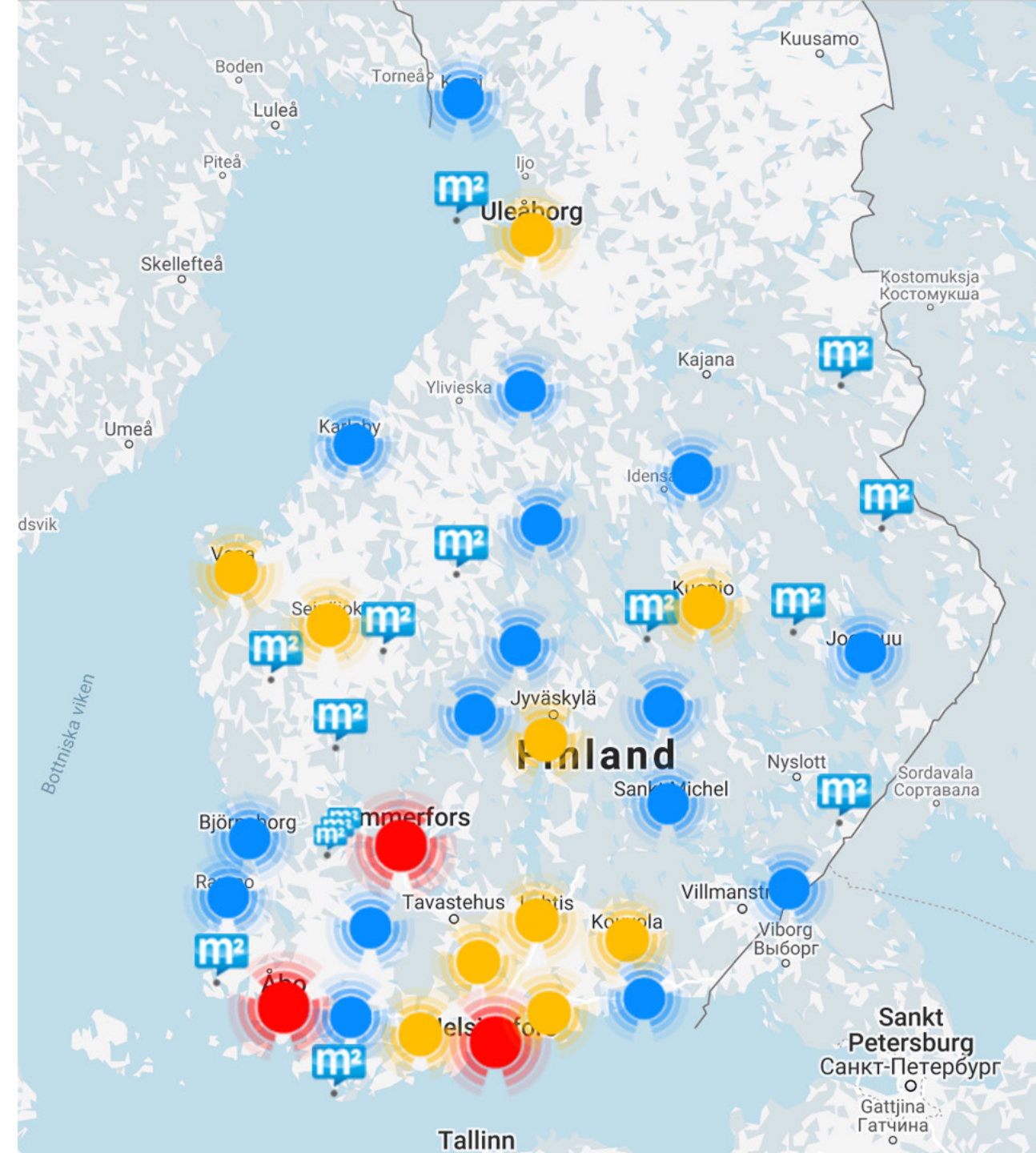
(muut kuin asuinrakennukset)

Pelkästään toimitilat.fi -palvelussa on tarjolla

30 000

toimitilaa

(vuokrataan, myydään, sijoitus)



Mitä tuottamattomille kiinteistöille tehdään?

Mitä tyhjille kiinteistöille tapahtuu?



Mitä tarkoittaa kiinteistömuotoilu?

- Kiinteistömuotoilu on kiinteistön tuottavuuden kasvattamista.
- Kiinteistömuotoilussa tuottamattomalle kiinteistölle luodaan uusi kiinteistökonsepti, jonka avulla kiinteistö on omistajalleen tuottavampi (vuokra-aste ja/tai käyttöaste kasvaa, ylläpitokulut laskevat) tai sille kyetään täsmähakemaan oikea ostaja.
- Kiinteistömuotoilussa kehitetään kokonaisuutta, ei pelkästään yksittäisiä osa-alueita.
- Kiinteistömuotoilussa yhdistyvät kova data sekä pehmeät arvot.

Kiinteistömuotoilu

KIINTEISTÖTALOUS



KIINTEISTÖKOKEMUS

KIINTEISTÖTEKNIikka

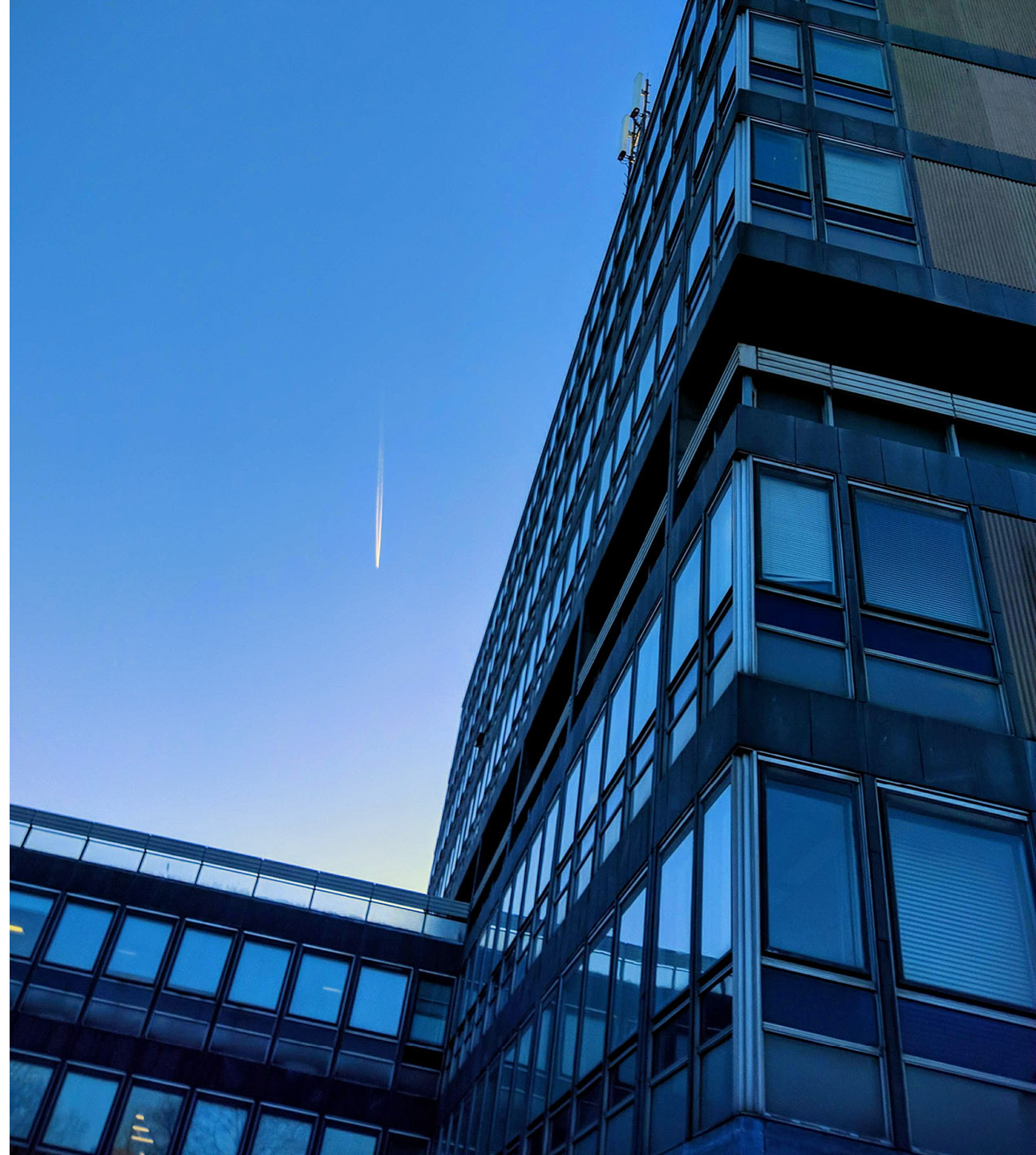


Kiinteistömuotoilussa pyritään siihen, että

**Yksittäisen kiinteistön muotoilu
vie samaan suuntaan kuin
kaupungin/kunnan/alueen
kehittäminen.**

Kenelle kiinteistömuotoilua tehdään?

- Kunnat
- Kiinteistösijoitusyhtiöt
- Kiinteistöjen omistajat





Mihin kiinteistömuotoilua tehdään?

- Maa-alue
- Rakennusrypäs
- Rakennus
- Tila

Kiinteistömuotoilukohteita



Entisen lentosotakoulun /
sotilastukikohdan uuden
käyttötarkoituksen ja
profiilin luominen.

400 ha, 50 rakennusta



Willi Karvia

Kunnan maa-alueiden
sekä rakennusten
käyttötarkoituksen
luominen /
uudelleenluominen.

*Willi Karvia, Kulttuurikeskus
Skantz, Taiteiden reitti*



Vuokra-aste
70% → 100%



ISOMÄKI AREENA

35 aktiivista iltaa
365 tuottavaksi
päiväksi



KIINTEISTÖ-
MUOTOILU®

Janne Rauhala

Kiinteistömuotoilija, yrittäjä

Ekonomi

050 573 8776

janne@rockmybusiness.fi

RMB Rock My Business Oy

