

## **Ovenialta ratkaisut sisustuskeskus Lanternan kiinteistöjohtamiseen**

**Oy Alfred A. Palmberg Ab valitsi Ovenia Oy:n kodin sisustuskeskus Lanternan kiinteistöjohtamisen asiantuntijaksi ja suunnittelijaksi. Ovenia vastaa kauppakeskuksen ylläpidon ja vuokrahallinnon toimintamallin suunnittelusta ja toteutuksesta sekä ylläpidon budjettilaskennasta.**

Lokakuussa 2005 avattava kodin sisustuskeskus Lanterna tarjoaa asumisen ja rakentamisen ratkaisuja sekä tuotteita Helsingissä aivan Itäkeskuksen vieressä. Yli 30 000 m<sup>2</sup>:ä käsittävän kauppakeskuksen teknisen ylläpidon sekä vuokrahallinnon ja siihen liittyvän maksuliikenteen suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa kiinteistöjohtamisen asiantuntija Ovenia Oy.

”Tehtävämme on suunnitella kauppakeskukseen sen tuottotavoitteet huomioon ottava ylläpidon ja vuokrahallinnon ratkaisu. Toimintamallin tulee lisäksi vastata kauppakeskuksessa vuokralla olevien liikkeiden odotuksia: kauppakeskus ei siedä häiriöitä talotekniikassa, siisteydessä tai turvallisuudessa”, toimitusjohtaja Aki Puska Oveniasta kertoo.

”Me olemme keskittyneet kauppakeskuksen perustamiseen ja kehittämiseen sekä tilojen markkinointiin. Ovenia vastaa siitä, että kauppakeskuksen toimintaolosuhteista huolehditaan laadukkaasti ja ylläpidon ratkaisut ovat kustannustehokkaasti toteutetut”, kiinteistökehitysjohtaja Timo Rantala rakennusliike Oy Alfred A. Palmberg Ab:sta kertoo.

### **Kauppakeskukselle vahva tulokunto**

Ovenian vastaa kiinteistöjohtamisen ratkaisujen osalta siitä, että kauppakeskuksen tuleva omistaja, Tapiola-ryhmä, saa tehokkaasti ohjatun ja toimivan ”kauppakeskuslaitoksen” haltuunsa koekäytön jälkeen vuoden 2006 alussa.

Ensi vaiheessa Ovenia suunnittelee kauppakeskukseen tarvittavan ylläpidon palvelupaketin ja kilpailuttaa palveluntuottajat ja määrittelee näiden tehtäväkuvaukset. Ovenia myös antaa asiantuntijana ehdotuksia kauppakeskuksen mahdollisimman sujuvan kiinteistöjohtamisen varmistamiseksi.

Ohjaava työkalu on Ovenian ennakoiva budjetointijärjestelmä. ”Ennustamme ja laskemme kauppakeskuksen ylläpidon aiheuttamat kustannukset. Vertaamme saamiemme arvoja vastaaviin ylläpitämiimme kohteisiin. Tästä syntyy kiinteistön johtamisen ratkaisun lisäksi monipuolinen budjetti, joka kertoo kauppakeskuksen tulokunnon”, Puska selvittää.

Ylläpidon ratkaisut vaikuttavat vuokralaisten käyttäytyvyyteen, johon Oveniassa erityisesti kiinnitetään huomiota. ”Ylläpidon ja koko kiinteistöjohtamisen ratkaisua mitataan kauppakeskuksen arjessa käyttäytyvyydellä. Korkea käyttäytyvyyttä heijastuu kauppakeskuksen viihtyisyyteen ja asiakaspalveluun ja siten myyntiin ja vuokralaisten pysyvyyteen. Sijoittajalle tämä näkyy luonnollisesti katkeamattomana kassavirtana”, Aki Puska täsmentää hyvän ylläpidon logiikkaa.

”Valitsimme Ovenian tähän tehtävään siksi, että ammattitaitoisen toimintansa lisäksi heillä on suuren kiinteistökantansa vuoksi paljon kokemusta ja tietoa tämän tyyppisistä kohteista”, Timo Rantala toteaa, kun kauppakeskuksen harjannostajaiset on juuri vietetty ja avauspäivä on enää viiden kuukauden päässä.

Kodin sisustuskeskuksen suunnittelusta, rakentamisesta ja käyttöönotosta vastaa Oy Alfred A. Palmberg Ab, joka luovuttaa valmiin, toimivan kauppakeskuksen Tapiola-ryhmälle kahden kuukauden koekäytön jälkeen 1.1.2006. Kauppakeskuksessa asiakkaita palvelevat Suomen johtavat kodin sisustamisen ja rakentamisen liikkeet.

Lisätietoja  
Toimitusjohtaja Aki Puska  
Puh. 020 130 2200 tai 040 568 3490

Ovenia Oy  
[www.ovenia.fi](http://www.ovenia.fi)

Ovenia Oy tuottaa laadukkaita kiinteistökohteen johtamisen palveluita sekä tietoa kiinteistökohteen johtamista varten. Yritys vastaa noin 5 miljoonan neliömetrin eli noin 5,5 miljardin euron arvoisen usean sijoittajan kiinteistökantojen hallinnasta. Noin 60 % hallinnoitavasta kannasta on liike- ja toimitiloja ja noin 23 % asuntoja. Loput 17 % on teollisuuden käyttämiä tiloja.