

The background of the slide is split into two main sections. The left section is a solid red-to-purple gradient. The right section is a dark blue field filled with a grid of white dots that create a 3D perspective effect, receding into the distance.

ambientia

DIGITAL BUSINESS AWARENESS

Finnish Real Estate Management Federation & Ambientia

Solving the needs of member organizations through platform thinking

Marianne Falck-Hvilstafeldt, Isännöintiliitto

Heikki Malkamäki, Ambientia Oy

ambientia

AMBIENTIA IN BRIEF

HELPING THE WORLD GO DIGITAL

ambientia

DIGITAL BUSINESS AWARENESS





From commerce to e-Com

Tomorrow e-Commerce will be connected with IoT concepts. We help our customers not just to build e-shops but to make successful digital sales.

HSL, Autoverkkokauppa



Software eats the World

Every company is a software company. Everyone will need our help with software development processes.

Finnair, Next Games

We help our customers to serve their customers

World goes digital with an analytic driven software development.

A-katsastus
Republic of Finland



Our customer should be bigger, better and faster

We help our customers to develop and digitalize their processes and ways of working and collaborating.

HSY, Veikkaus





One of the Great Place To Work® employers in Finland several years in a row.

Over 170 experts at your service.



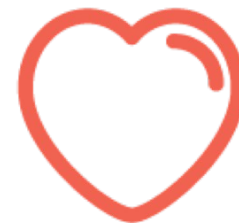
Ambientia has been profitable since founding in 1996.

Operated by company owners.

Ambientia Group Revenue in 2017 was approx. 15,5 M€. Operations in Finland and Estonia



Over 95 % of our customers recommends us (i015)





**SERVICE
DESIGN**



**BUSINESS
DESIGN**



**BUSINESS
PLATFORM
SERVICES**



**ARCHITECTURE
DESIGN**



**SOFTWARE
DEVELOPMENT**



**AMBIENTIA
SERVICE DESK**

ambientia

Business

Human

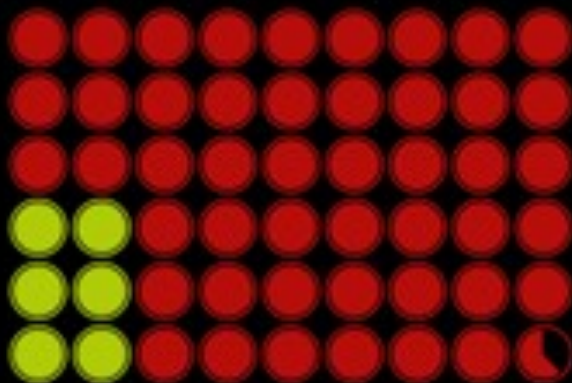
Tech

ISÄNNÖINTILIITTO – FINNISH REAL ESTATE MANAGEMENT FEDERATION



Isännöintiiliitto lukuina 2017

537
JÄSENYRITYSTÄ



59 UUSIA



1599
HENKILÖÄ JÄSENYHDISTYKSISSÄ

125
UUSIA

59 TYÖRYHMIEN JÄSENTÄ

69 AUKTORISOITUA ISÄNNÖITSIJÄÄ (8 UUTTA)



13 916
TALOYHTIÖTÄ TILAA KORTTALO-LEHTIÄ

6 567
TALOYHTIÖTÄ HYÖDYNTÄÄ ISÄNNÖINTILIITON ASUKASVIESTINTÄÄ



2 500
TALOYHTIÖTÄ SEURAA ASUKASKOKEMUSTA TALOKYSELYSSÄ

14 900
VÄESTÖN VERTAILUAINENTO

637

KESKUSTELLUA ISÄNNÖINNIN JA PALVELUVERKOSTON KULMAKUPPILAISIA

+46%

2 156

OSALLISTUNUTTA EDULUTUKSEN JA VEREDETOITUMISTILAUKSEEN



”

Significance of Real Estate Management is growing strongly thru urbanization.



”

**Real Estate Management services
specializes.**



”

Customer experience and high professionalism are essential also in Real Estate Management – And more in the Future.



Effects on living of 2,7 million Finns

- Real estate management looks after the homes of 2.7 million finish people living in terraced houses and apartment buildings
- In Finland about 55 000 housing companies buys professional real estate management
- Real Estate takes care of often one´s largest individual investment and property, own apartment and of a big national property
- Real Estate Management is involved yearly in 9 billion euros investments.

Real Estate Managers are multitasking experts

Keitä he oikein ovat?

Isännöitsijät huolehtivat taloyhtiöistä, joissa asuu 2,7 miljoonaa suomalaista. Yhdellä isännöitsijällä on hoidossaan jopa 50-100 miljoonan euron asunto-omaisuus. Ketkä kansallisarvallisuuksiamme hoitavat?

www.isannointiliitto.fi



www.isannointiliitto.fi löysi 700-800 isännöintiyhtiötä, joista valtaosa on muutaman henkilön työllistämällä perheyrittäisiä, kertoo Kinnon ja Isännöintiliiton isännöintiväestön tutkimus 2017 -tutkimus.

Valtiosa yritykset ovat pieniä, harvo isännöitsijä itse työllistää yksin. Isännöintipalvelua suorittaa yritys useita henkilöitä, kuten asiantuntijia, kiinteistöhoitajia ja tekniset asiantuntijat tai valtuutettuina isännöintijä verkostojen yhteistyökumppanit.

Muusesta otetuista huolimatta kolmannes alan

ammattilaisista on naisia. Isännöintijän mediaani-ikä on 52 vuotta. Lähes puolella (46 %) on toistella kaupallinen koulutus. Suurimmat yleisimpiä ovat tekninen (33 %) ja kaupan/kauppa-alan koulutus. Useimmilla on myös alan erityiskoulutusta.

Yli satoja, että alan osaajia löytyy haastavista nauttiminen. "Haastava, monipuolista ja tärkeää työtä. Pääsee jättämään erilaisia asioita ja jopa kokenutuuksia ja saa toimia erilaisissa ihmisten kanssa", toistaa eräs tulle-mukseen vastannut. »

ISÄNNÖITSIJÄLTÄ VAADITAAN MONITASKUUNTA



Maailman hoitaminen



Lakiopin koulutus

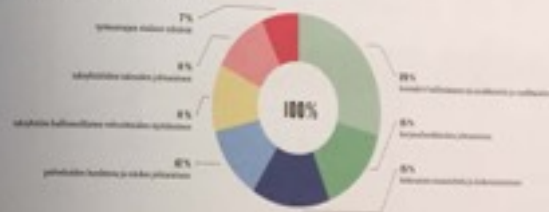


Asiakaspalvelu



Strategian johtaminen

MIEN ISÄNNÖITSIJÄN AIKA KULUUT?



MITÄ HE HALOIVAT KENYTTÄ TYÖSSÄÄN?

Työn parempi organisointi



Kiinan vähentäminen



Eräkoosten vähentäminen



TOIVE: OOLIT SUKUNNINGSI



HALOIVAN HALLITUS ja isännöinti muuttavat parhaimmillaan julkiseen, joka vielä jättänyt näkyvään perheeseen. Isännöintialan ammattilaisien määrän kasvattaminen ja isännöintiväestön koulutuksen parantaminen ovat keskeisiä tavoitteita.

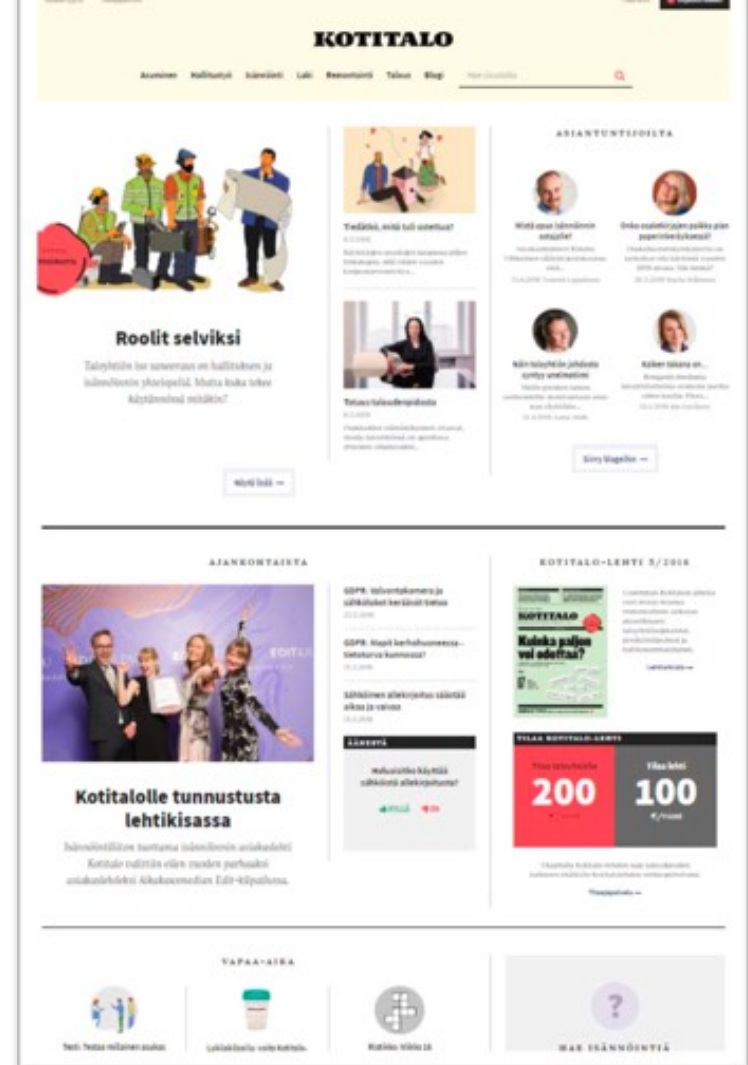
Inhabitants are expecting digital housing services

- Inhabitants are not satisfied to digital services in housing at the moment and they have a lot of expectations
- 77 % thinks that digital housing services are important or really important
- Inhabitants would very much like to take care of things also in housing.

(Digital Report 2018 of Isännöintiliitto)

Our services for Housing Companies and inhabitants

- Kotitalo Magazine
 - About 80 000 readers in housing companies
 - The Best customer magazine of the year price 2017, 2015 & 2014
- Content to web pages of Housing Companies (Asumisen tietopankki)
- Coming soon: A tool for finding a suitable Real Estate Company



The screenshot displays the Kotitalo website interface. At the top, the navigation bar includes links for 'Asumisen tietopankki', 'Kotitalo', 'Lähi', 'Reservointi', 'Tilaukset', and 'Blogi'. The main content area is divided into several sections:

- Rootit selviksi:** An article titled 'Tulevaisuus on suunniteltua ja hallittua' with a sub-headline 'Tulevaisuus on suunniteltua ja hallittua'. It includes a 'Lue lisää' button.
- ASIAINTUNTEILTA:** A section featuring four circular portraits of experts with their names and titles, such as 'Matti Oksanen' and 'Oskari Rönkä'. A 'Lue lisää' button is at the bottom.
- AJANEHTAISTA:** A section with a photo of a group of people and several short articles with headlines like 'GDPR: Talviturvaksi ja...'. A 'Lue lisää' button is at the bottom.
- Kotitalolle tunnustusta lehtikisassa:** An announcement about a magazine competition, mentioning 'Kotitalo' and 'Asumisen tietopankki'.
- TIILAN KOTITALO-LEHTI:** A promotional offer for a magazine subscription, showing '200' and '100' in large numbers.
- VAPAA-AIKA:** A section with three icons representing different leisure activities: 'Teei: Teei: Teei: Teei: Teei: Teei', 'Lähi: Lähi: Lähi: Lähi: Lähi: Lähi', and 'Kotitalo: Kotitalo: Kotitalo: Kotitalo: Kotitalo: Kotitalo'.

**REAL ESTATE MANAGEMENT
IS NOT VERY DIGITAL**



**WHAT DO YOU DO WHEN YOU HAVE
A LARGE CAP TO ELIMINATE?**





When you don't take care of maintenance and repair, deconstruction may be the only good decision

Find yourself a highly capable and reliable partner with an insight of a durable solution

- Who can take you to the next level?



A large, stylized red double quote icon is positioned in the top left corner of the black text box.

WHERE are we going and **WHY?**





”

**How to sell to top management and
how to get colleagues on board?**



What is your lifeline when you are turning the boat upside down?

ACHIEVEMENTS



Mappi – Member service integrated to CRM



Näytä:

Viesti+ tiedotemallit

Oikeustapaukset

Jäsenohjeet

Näytä aakkosjärjestyksessä

Jäsenohjeet

Yhteensä **63 sisältöä** palvelusta Isännöintiilto.fi-palvelusta. Katso kaikki [jäsenohjeiden arkistosta](#).

Usein kysyttyä tupakointikielloista

29.6.2017 sivu

Viranomaisen määräämä tupakointikielto on viimeisin keino poistaa taloyhtiössä tupakoinnista aiheutuvia haittoja.

Jäsenohje: Asbesti ja taloyhtiön teettämä remontti (jäsenille)

19.9.2017 JÄSENOHJEET

Kysymyksiä ja vastauksia asbestista. Mikä on asbestilaki? Kuka asbestikartoituksen suorittaa?

Jäsenohje: Asunnon käyttö remontin aikana (jäsenille)

19.9.2017 JÄSENOHJEET

Kysymyksiä ja vastauksia asunnon käytöstä remontin aikana, mm. väistöasunto, osakkaan hallinto-oikeus, asuminen remontin aikana.

Jäsenohje: Autopaikkojen jako (jäsenille)

19.9.2017 JÄSENOHJEET

Miten taloyhtiön autopaikat jaetaan? Mitä tarkoittaa yhdenvertaisuusperiaate? Mitkä ovat taloyhtiön autopaikkasäännöt? Ota käyttöön malli: Autopaikan vuokrasopimus.

VINKI

Hakus
Tarkat
lainat
elleki
lainat
kokon
vällyö
haetta
lainat
joko S

Mappi is making daily life much easier and effective

Isännöintiilto : Oikeustapaus: Asunnon hallintaanotto – remonttikulut osakkaalle

OIKEUSTAPAUUS: ASUNNON HALLINTAANOTTO – REMONTTIKULUT OSAKKAALLE

Oikeustapaukset

Julkaisu: 27.9.2017 / Muokattu: 23.11.2017

Julkaisu Kotitalo-lehdessä 4/2016

Taloyhtiö otti asunnon haltuunsa vastikerästien takia ja teetti osakkaan aloittaman remontin valmiiksi tämän kustannuksella. Hovioikeus arvioi, oliko remontin laajuus sopiva.

Tapahtumien kulku

Osakas osti alkuperäiskuntoisen asunnon vuonna 2007 ja ryhtyi myöhemmin remontoimaan asuntoa. Remontti kuitenkin keskeytyi vuonna 2013, kun taloyhtiö otti huoneiston hallintaansa maksamattomien vastikkeiden takia.

Huoneisto jäi keskeneräiseen kuntoon. Useat tilat eivät olleet asuinkuntoisia vaan vaativat viimeistelyä. Töiden tekemättä jättäminen olisi johtanut siihen, että huoneiston vuokraaminen olisi ollut erityisen hankalaa.

Huoneistossa tehtiin korjauksia keltiossa, eteisessä, vaatehuoneessa sekä kylpyhuoneessa. Lisäksi muutamassa huoneessa suoritettiin kosteuskartoitus. Osakas katsoi, että yhtiö oli suorittanut huoneistoon liian laajan remontin hänen kustannuksellaan.

Tuomio

Hovioikeus katsoi ratkaisussaan, että asunto-osakeyhtiö oli voinut teettää osakkeenomistajan kustannuksella asunnossa suoritettuja korjauksia saattaakseen asunnon vuokraamista edellyttävään kuntoon. Yhtiön suorittamat korjaukset olivat tarpeellisia.

Oikeudellinen arviointi

Asunto-osakeyhtiölain 8. luvun 6. pykälän 1. momentin mukaan osakehuoneistossa on ensin tehtävä tarpeelliset korjaukset osakkeenomistajan lukuun, jos osakehuoneisto ei ole vuokraamista varten asianmukaisessa kunnossa.

More members and faster growth than ever before

Isännöinti-ilto : Isännöinti-ilton jäsenmäärä kasvoi kovaa alkuvuonna

ISÄNNÖINTILIITON JÄSENMÄÄRÄ KASVOI KOVAA ALKUVUONNA

Ajankohtaista

Julkaistu: 2.7.2018 / Muokattu: 6.8.2018

Isännöinti-iltoon liittyi vuoden 2018 alkupuoliskolla 47 isännöintiyritystä. Kesäkuussa [mukaan liittyi myös yksi yhdistys](#). Yhteensä Isännöinti-iltoon kuuluu nyt [558 yritystä](#) ja [23 yhdistystä](#).

Koko edellisvuotena uusia jäsenyrityksiä liittyi 59, joten jäsenmäärä on kasvanut huomattavasti viime vuotta vilkkaammin.

Isännöinti-ilto auttaa isännöintiä kehittämään ja luomaan paremmat mahdollisuudet tulevaisuuden asumiselle.

Tervetuloa joukkoon!

Tutustu jäsenetuihin ja -palveluihin

Vuoden 2018 aikana Isännöinti-iltoon liittyneet yritykset:

- Annelin Tili ja Isännöinti
- Aora Isännöinti Oy
- Aptia Ky
- As Oy Tampereen Kalliovehka
- AsuntoArvo Oy
- Awisto Oy
- Fastighets Ab Arcada Nova
- Greenskill Oy

Online customer service

Täydennä yrityksesi tietoja

Isännöinnin asiakkaille suunnattu Hae isännöintiä -palvelu uudistuu loppuvuodesta. Uudistuksella tavoitellaan parempaa näkyvyyttä Isännöintiliiton jäsenyrityksille sekä laadukkaampia tarjouspyyntöjä. Varmista, että yrityksesi tiedot ovat oikein ja ajan tasalla.

- Tarkista yrityksesi henkilöstömäärä
- Tarkista tarjouspyyntöjen asetukset uudistuvaan Hae isännöintiä -palveluun
- Syötä yrityksesi perustiedot uudistuvassa Hae isännöintiä -palvelussa näkyviin yritystietoihin
- Tarkista paikkakunnat, joissa harjoitat yritystoimintaa
- Tarkista yrityksesi palvelukielet uudistuvaan Hae isännöintiä -palveluun
- Tarkista yrityksesi käytössä olevat järjestelmät
- Syötä yrityksesi palvelut uudistuvaan Hae isännöintiä -palveluun

[Muistuta myöhemmin](#)

Also our own daily work is more effective and we can help more our members

We can be a model of digitalization for our member companies



We are able to choose the best and most economic digital system and integrate them together.

We are independent of systems and service providers.



Our own house is soon ready – We are ready for our first steps into Platform business



Hae isännöintiä - Find a suitable Company and send an invitation to tender

Hae isännöintiä

HAE ISÄNNÖINTIÄ HUOMIOI NÄMÄ EITTEISET OHJEET

ISÄNNÖINTI TURKU

Hae isännöintiä palvelussa voit tutustua esimerkiksi oman paikkakuntasi isännöintiyrityksiin, keräitä yritykset omalle listalle ja lähettää kerralla valitsemillesi yrityksille tarjouspyynnön.



HAE YRITYKSEN NIMELLÄ

HAE PAIKKAKUNNALLA

Yrityksen nimi

Hae

Paikkakunta

Hae

Isännöintiyritykset Turku

Valitse yritykset, joille haluat lähettää tarjouspyynnön ja valitse Seuraava. Voit valita max. 10 yritystä kerrallaan. Tutustu tarkemmin yritykseen napsauttamalla yrityksen nimeä tai logoa.

Esilytpe: [Tarkenna hakua](#) Valittu: 0



Täysin valittu isännöintihetki

V-S Isännöintitalo Oy

VARSINAIS-SUOMEN ISÄNNÖINTITALO OY

PL 257, 20101 TURKU
p. 0207229922
isannointi@isannointitalo.fi
2858130-2

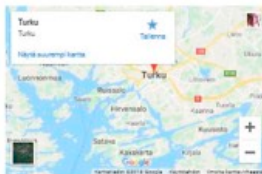
[Yrityksen kotisivut](#)

Jaa somessa:

Tarjoamme Varsinais-Suomen parasta ja asiantuntevinta palvelua suurimman kansallivarallisuutemme hoitoon liittyen.

Varsinais-Suomen Isännöintitalo Oy on auktorisoitu ja ISA ry:n auditoima, työntekijöidensä omistama paikallinen isännöintitoimisto. Toimistoissamme työskentelee noin 50 kiertävää ammattilaista, joiden hoivassa on tällä hetkellä 500 erimuotoista taloyhtiökohdetta Turun talousalueella. Toimistomme tuottaa itse kaikki kiinteistöjen hallintoon liittyvät palvelut. Jatkuvan koulutuksen sekä pitkän kokemuksemme ansiosta pystyimme tarjoamaan asiakkaillemme parhaan ja asiantuntevimman palvelun.

Lähetä tarjouspyyntö



TOIMIMME PAIKKAKUNNALLA:

[Kaarina](#) [Maardu](#) [Naantali](#) [Paimio](#) [Pirkanmaa](#) [Rauma](#) [Rovaniemi](#)

TARJOAMME MYÖS

- Asukkaiden ja vuokrien sähköinen palvelukanava
- Lämpövoimien taloushallintopalvelut hallintoyksiköllä
- Dokumenttien sähköinen arkistointi
- Teknisen asiantuntijan palvelut
- Taloyhtiöstrategian tai pitkän aikavälin suunnitelman laadinta
- Mahdollisuus sähköisiin kokouksiin

PAIVELUKELET

Hallusyyti: suomi, ruotsi
Asiakaspalvelu: suomi



TARJOUSPYYNTÖ

Täydennä alla olevat tiedot taloyhtiöstäsi ja tarpeestasi isännöinnillä.

TALOYHTIÖN PERUSTIEDOT

Taloyhtiön virallinen nimi*

Osoite*

Postinumero*

Paikkakunta*

- Huoneistojen lukumäärä*
- 1-10
 - 11-25
 - 26-50
 - yli 51

Talossa on liiketiloja*

- Kyllä
- Ei

Taloyhtiöllä on kiinteistöhuolto*

- Kyllä
- Ei

Rakennusten lukumäärä*

Rakennusvuosi*

Tehty peruskorjaukset*



Rootit selviksi

Taloyhtiön on saatavaan on hallituksen ja talonhallinnon yhteistyötä. Mutta kuka tekee käytännössä mitään?

Näki luke —



Tiedätkö, mikä tuli omistajaksi?

12.12.2019



Tutustu taloudenselvitykseen

11.12.2019

ASIAANTUNTIJOSIESTA



Missä ovat läsnäolijain oikeudet?

12.12.2019



Onko asukkaajien puolesta päätettävissä?

12.12.2019



Näin taloyhtiön johdosta otetty päätös

12.12.2019



Kukaan ei ole...

12.12.2019

Sisry löydät —

AJANKOHTAISTA



Kotitalolle tunnustusta lehtikisassa

12.12.2019

GDPR: Vuokratulot ja sähköiset keräykset
12.12.2019

GDPR: Missä keräilytoiminta -asetuksen mukaisesti?
11.12.2019

Läsnä
Muhautuksen kiertäminen sähköisissä alustoissa?
12.12.2019

KOTITALO-LEHTI 3/2019



12.12.2019

200 €/vuosi
100 €/vuosi

12.12.2019

VAPAA-AIKA



New kotitalolehti.fi
-> Center of Finnish Housing Companies

Service platform to Real Estate Management is now open!

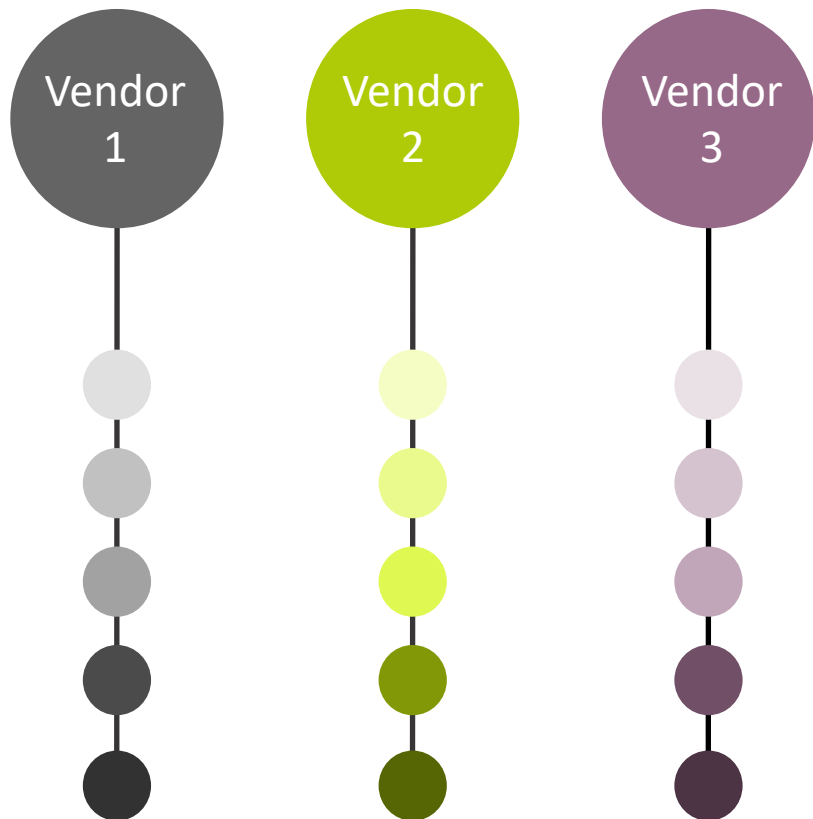


THE PLATFORM

BENEFITS & TECHNICAL OVERVIEW



The old way



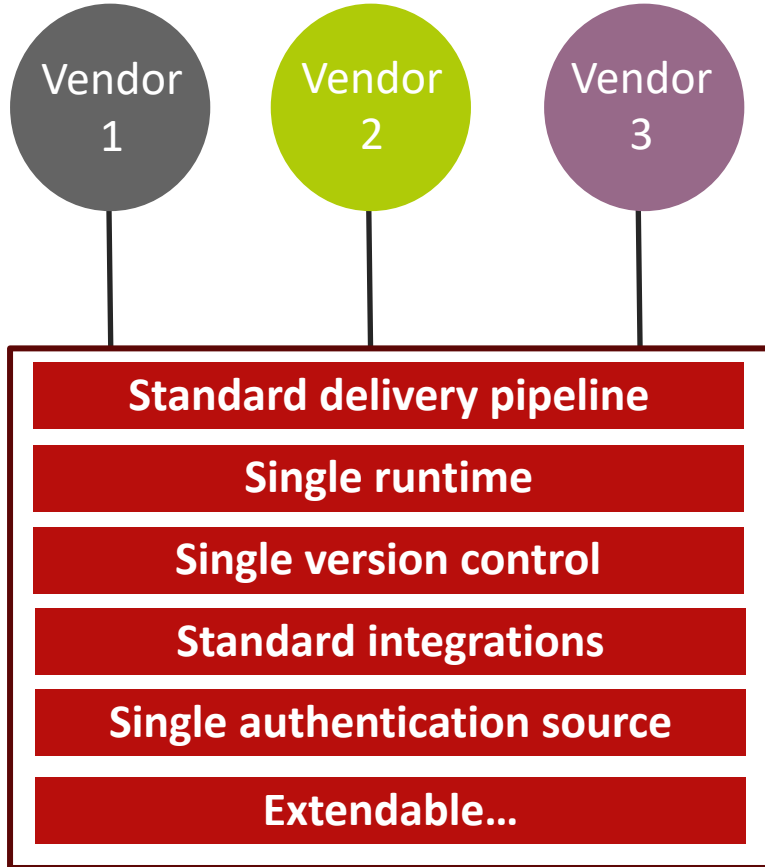
Every vendor with their own:

- Delivery pipeline and/or process
- Quality Standards (maturity)
- Version Control
- Integrations to backend
- Separate authentication
- Running environment
- etc...

Problems:

- Switching of vendors is hard and costly
- Quality issues
- Synchronizing releases tedious
- The wheel invented over and over

The new way



Benefits:

- Decreased vendor lock-in and switching costs
- Standards improve quality
- Elimination of duplicate work
- Increased control over vendors
- More freedom in release synchronization

Solution, technical overview




END USER SERVICE FRONTENDS, 3RD PARTY & ISÄNNÖINTILIITTO



PUBLIC API


ISÄNNÖINTILIITTO PLATFORM, RED HAT OPENSIFT

container



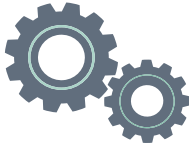
3rd party dev. app

container



Centralized Authentication


container




Backend system integ. as microservices

INTERNAL API


ISÄNNÖINTILIITTO BACKEND RESOURCES



CRM (SaaS)



Invoicing (SaaS)



Legacy systems

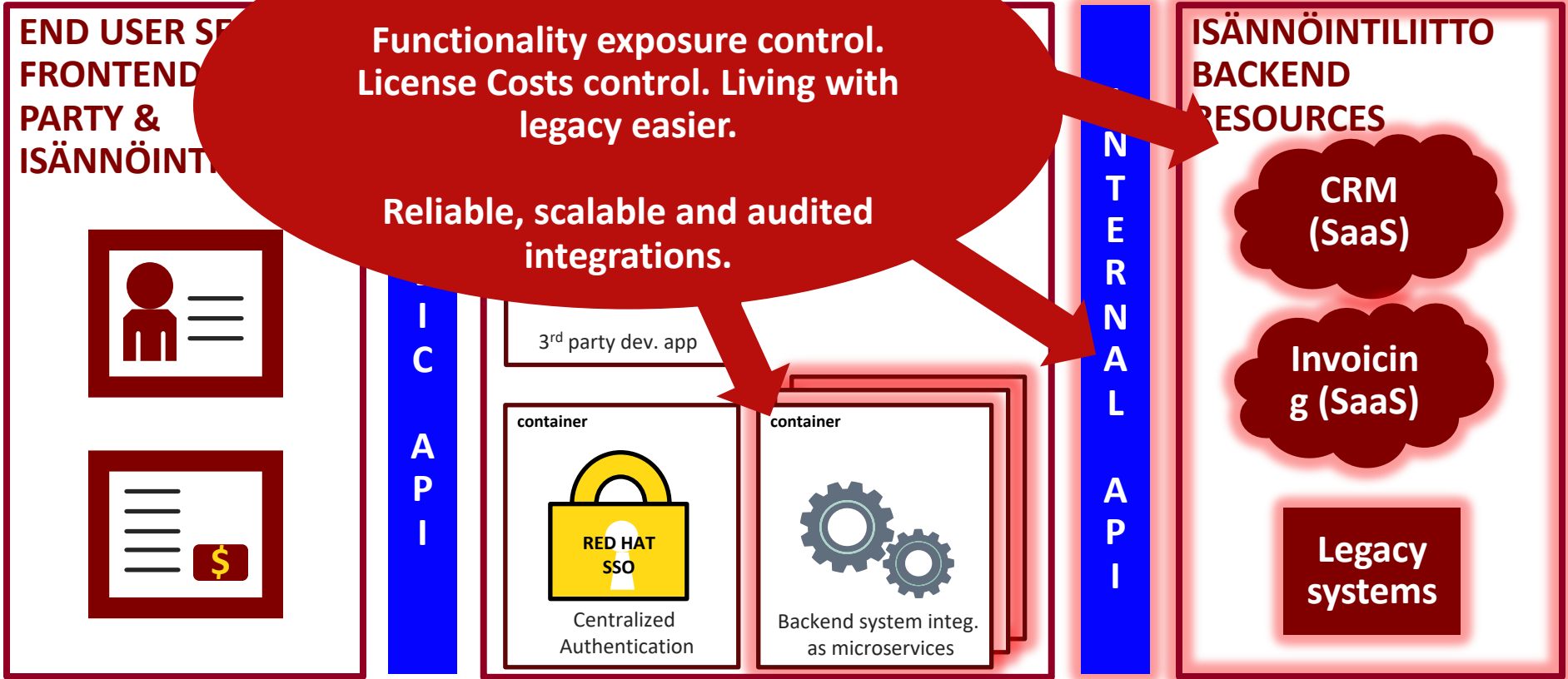
"two cogs" image credit: Created by Rawpixel.com - Freepik.com

Solution, technical overview

Backend Resources Integrations

Functionality exposure control.
License Costs control. Living with legacy easier.

Reliable, scalable and audited integrations.



"two cogs" image credit: Created by Rawpixel.com - Freepik.com

Solution, technical overview



END USER SERVICE FRONTENDS, 3RD PARTY & ISÄNNÖINTILIITTO



PUBLIC API

ISÄNNÖINTILIITTO RED HAT SSO

3rd party dev. app

container



Centralized Authentication

container



Backend system integ. as microservices

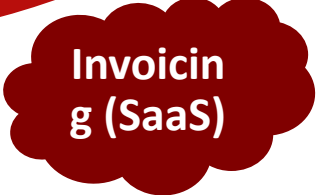
Centralized Authentication for Isännöintiliitto applications

Reliable authentication to all apps. Standards based.


OAuth 2, OpenID connect, SAML 2...

AL API

ISÄNNÖINTILIITTO



Invoicing (SaaS)



Legacy systems

"two cogs" image credit: Created by Rawpixel.com - Freepik.com

Solution, technical overview


END USER SERVICE FRONTENDS, 3RD PARTY & ISÄNNÖINTILIITTO



PUBLIC API


ISÄNNÖINTILIITTO

container



3rd party dev. app

container



RED HAT SSO

Centralized Authentication

container



Backend system integ. as microservices

INTERNAL API

TO



CRM (SaaS)



Invoicing (SaaS)



Legacy systems

Controlled pathway to backend. Versioned, documented API's enable extensibility.

Quick and simple to develop value for the end user.

"two cogs" image credit: Created by Rawpixel.com - Freepik.com

Solution, technical overview

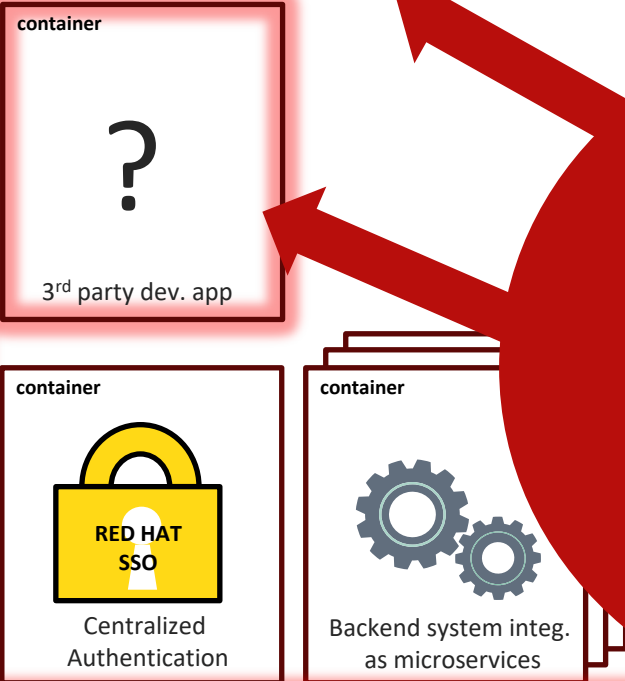


END USER SERVICE FRONTENDS, 3RD PARTY & ISÄNNÖINTILIITTO




PUBLIC API

ISÄNNÖINTILIITTO PLATFORM, RED HAT OPENSIFT



The diagram shows three containers. The top container is labeled 'container' and contains a large question mark, with '3rd party dev. app' written below it. The bottom-left container is labeled 'container' and contains a yellow padlock icon with 'RED HAT SSO' written inside, and 'Centralized Authentication' written below it. The bottom-right container is labeled 'container' and contains two interlocking gears, with 'Backend system integ. as microservices' written below it.

ISÄNNÖINTILIITTO BACKEND RESOURCES



The Platform

Scalability OOTB. Automated delivery pipeline.

Decreased vendor lock-in. "Just develop the app". Faster-time-to-market.

Image Credit: Created by Rawpixel.com - Freepik.com

REFLECTION.

WHAT DID WE LEARN?



What did we learn?

Isännöinti

- It's easier to deconstruct all systems before building new ones
- Get the big picture first and then take one quick step at the time
- Choose the best digital system to each of your needs and then integrate them together
- Be openminded to better solutions than you have self thought of first!

What did we learn?

Isännöintiliitto

- It's easier to deconstruct all systems before building new one's
- Get the big picture first and then take one quick step at the time
- Choose the best digital system to each of your needs and then integrate them together
- Be openminded to better solutions than you have self thought of first!

Ambientia

- Getting to MVP can be tough at times
- Dedicated champion is crucial for disruptive change to happen
- Microservices exposed as API's in Containers on Red Hat OpenShift PaaS is a winning combination.

”

The most delicious pieces are
yet to come



ISÄNNÖINTILIITTO & AMBIENTIA

THANK YOU!



Thank you