

# 2019



LEHTO GROUP OYJ

**Vuosikatsaus**



## Vuosikatsaus 2019

Lehto Group – innovatiivinen rakennusalan uudistaja .....	3
Talousohjattu rakentaminen .....	3
Lehdon strategia .....	4
Lehdon pitkän tähtäimen strategia lyhyesti.....	5
Vuosi 2019 lyhyesti.....	6
Toimitusjohtajan terveiset – Hannu Lehto.....	8
Vuoden varrelta 2019.....	9
Palvelualueemme .....	10
Referenssejä vuodelta 2019 .....	12
Teollinen esivalmistus.....	13
Lehdon tehdastuotanto .....	13
Tuotteemme tehtailta.....	14
Tiesitkö tämän teollisesta esivalmistuksesta?.....	15
Henkilöstömme.....	17
Rakennusalan megatrendit .....	19
Ratkaisujamme .....	20
Osakkeet ja osakkeenomistajat .....	21
Johto.....	22

# Lehto Group – innovatiivinen rakennusalan uudistaja

**LEHTO** on suomalainen, voimakkaasti kehittyvä rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Toimimme vuodesta 2019 lähtien kolmella palvelualueella: Asunnot, Toimitilat ja Hyvinvointitilat. Missiomme on toimia rakennusalan innovatiivisena uudistajana.

Olemme talousohjatun rakentamisen pioneereja ja innovatiivinen toimintamallimme tehostaa rakentamisen tuottavuutta, varmistaa rakentamisen laadun sekä tuottaa asiakkaille merkittäviä aika- ja kustannushyötyjä.

Työllistämme 1 274 (Q4 2019) henkilöä ja vuoden 2019 liikevaihtomme oli 667,7 miljoonaa euroa. Tytäryhtiömme Lehto Sverige Ab käynnistää liiketoimintaa Ruotsin markkinoilla.

## Talousohjattu rakentaminen

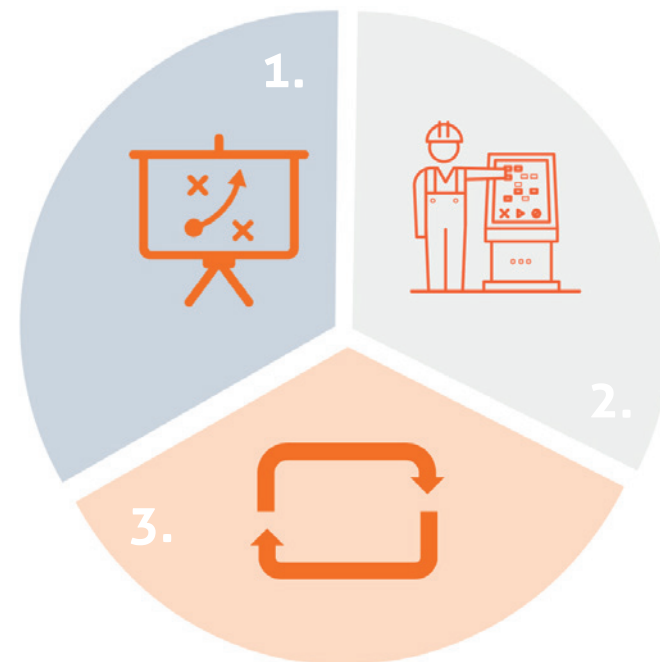
**TALOUSOHJATUN** rakentamisen innovaatiossa integroidaan suunnittelu ja toteutus.

Ensimmäinen näkökulma on **kustannustietoinen suunnittelu**: yli 80 % rakentamisen kustannuksista määräytyy jo suunnitteluvaiheessa, ja siksi haluamme pitää tämän vaiheen omissa käsissämme.

Talousohjatun rakennusprosessin sydämessä on **teollinen esivalmistus**, joka erottaa Lehdon muista rakennusalan toimijoista. Innovatiivinen moduuli- ja elementtituotanto Lehdon omissa tehtaissa ympäri Suomen tehostaa rakentamisen tuottavuutta, nopeuttaa aikatauluja ja varmistaa laatua perinteiseen rakentamiseen verrattuna.

Talousohjatun rakentamisen kolmas tärkeä kulmakivi on **vakioidut ratkaisut**. Emme keksi pyörää aina uudestaan vaan hyödynnämme hyväksi havaittuja ratkaisuja. Vakioratkaisut nopeuttavat sekä suunnittelu- että rakentamisvaihetta. Se voi tarkoittaa myös vakiintuneita kumppaniverkostoja tai toimintatapoja.

Ennen kaikkea talousohjattu rakentaminen on **ideologia ja tapa ajatella**. Se haastaa voimakkaasti perinteisen rakentamisen, ja siinä oleellista on sekä osaava että oikean asenteen omaava henkilöstö. Myös liiketoimintaamme koko ajan lävistävä **digitalisaatio** tukee talousohjattua rakentamista.



1.

### SUUNNITTELUN OHJAAMINEN

Jopa 80 % rakentamisen kustannuksista määräytyy jo suunnittelupöydällä.

2.

### TEOLLINEN VALMISTUS

Tuotanto omilla tehtailla takaa kuiva-ketjun sekä tasaisen ja korkean laadun.

3.

### TOISTETTAVAT VAKIORATKAISUT

Toimivat vakioratkaisut nopeuttavat suunnitteluprosesseja ja työmaan valmistumista.



# Innovatiivinen rakennusalan uudistaja



Toimintaympäristön muutokset

Digitalisaatio

SOTE- ja SOTU-uudistus

Kaupungistuminen

Korjaus- ja muutostarve

Ekologisuus ja energiatehokkuus

Kustannustehokkuus

Ikäntyvä väestö

Ilmastonmuutos



Talousohjattu rakentaminen

Teollinen valmistus

Kustannustietoinen suunnittelu

Vakioidut ratkaisut

Digitaaliset prosessit ja palveluketju

Motivoitunut henkilökunta

**Asiakaslupauksemme: markkinoiden halutuin kumppani**

- 1 Yksi sopimus
- 2 Kiinteä hinta
- 3 Sovittu muuttopäivä
- 4 Sovittu sisältö ja laatu





## Lehdon pitkän tähtäimen strategia lyhyesti

Lehdon pitkän tähtäimen strategia on määritetty vuoteen 2022. Strategia tähtää kasvuun Suomen lisäksi myös Pohjoismaissa. Lehto kehittää edelleen muun muassa asiakashyötyjä korostavaa ja konsepteihin perustuvaa toimintamalliaan. Yhtiö haluaa hyödyntää entistä enemmän vakioituja ratkaisuja niin suunnittelussa kuin tuotannossakin. Lisäksi tehdastuotannon osuutta rakennushankkeissa halutaan kasvattaa eli siirtää rakentamista työmailta tehtäisiin. Toimintamallilla Lehto tavoittelee merkittävää aikataulu-, kustannus- ja laatuhyötyä asiakkailleen.

### PITKÄN AIKAVÄLIN TALOUDELLISET TAVOITTEET

- **Liikevaihdon kasvu keskimäärin 10 - 20 % vuodessa**
- **Liikevoitto keskimäärin noin 10 % liikevaihdosta**
- **Omavaraisuusaste vähintään 35 %**
- **Osingonjako noin 30 - 50 % tilikauden tuloksesta**

## Toimintamme strategiset painopisteet

### DIGITAALISET PROSESSIT JA PALVELUKETJU

- Tuottavuuskehityksemme keskiössä on digitaalinen rakennusprosessi, joka ohjaa ja johtaa koko rakentamistuotannon arvoketjua. Oikein määritelty ja oikeassa järjestyksessä tehty tietomallintaminen tuo lisäarvoa sekä tilaajalle että rakentajalle. Toiminta tehostuu, läpimenoajat nopeutuvat, laatu- ja kohteen käytettävyyttä parantuvat.
- Tietomallintamisen elinkaarihyödyt saavutetaan, kun rakentamisen aikana syntyneitä tietoja voidaan hyödyntää edelleen korjaus- ja täydennysrakentamisessa. Lisäarvoa tuotetaan, kun tietoa käytetään ja jatkojalostetaan rakentamisen päätyttyä rakennuksen ylläpidossa, käytössä ja omaisuudenhallinnassa.
- Tavoitteenamme on digitalisaation avulla saavuttaa kymmenien prosenttien lisätuottavuus verrattuna työmaalla tapahtuvaan rakentamiseen.

### KONSEPTEIHIN PERUSTUVA TOIMINTAMALLI

- Lehto pyrkii kehittämään suunnittelua ja rakennustuotantoa siten, että mahdollisimman iso osa konsernin tuotannosta perustuu vakioituihin ratkaisuihin.

### TEHDASTUOTANNON ROOLIN KASVATTAMINEN

- Tavoitteena on innovatiivisten moduulipohjaisten ratkaisujen jatkuva kehittäminen sekä nykyisten moduuliratkaisujen hyödyntäminen yhä suuremmissa osissa hankkeita.

### ASIAKASHYÖTYJÄ KOROSTAVA TOIMINTAMALLI

- Tavoitteena on edelleen kehittää toimintamallia, jossa asiakkaalle tarjotaan kokonaisratkaisu – sisältäen kaikki rakennushankkeen läpiviemiseen tarvittavat palvelut. Tällä toimintamallilla tavoittelemme merkittävää aikataulu-, kustannus- ja laatuhyötyä asiakkaillemme.

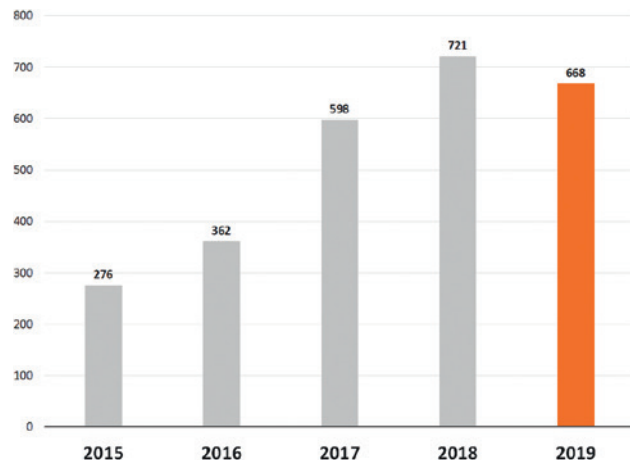
### KANSAINVÄLISTYMINEN

- Tavoitteena on laajentaa toimintaa edelleen Pohjoismaissa.

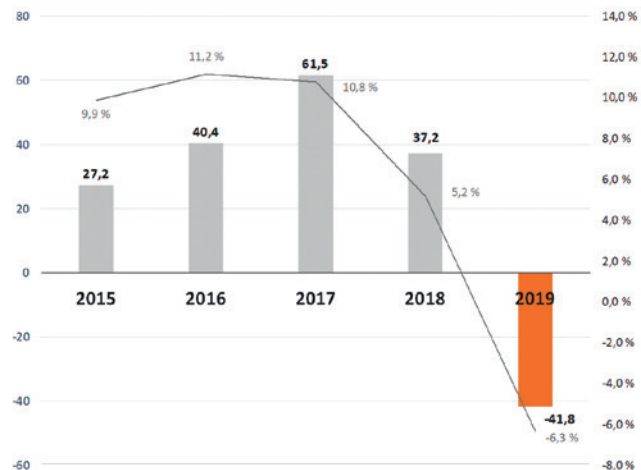


# Vuosi 2019 lyhyesti

## Liikevaihto M€

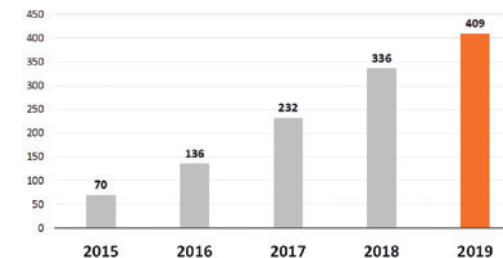


## Liikevoitto M€ ja liikevoitto-%

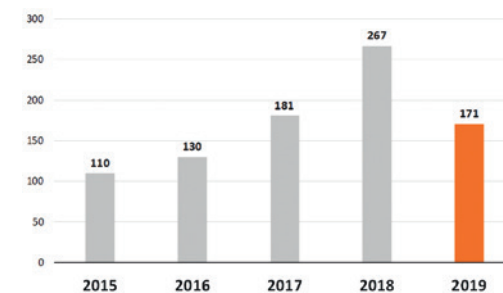


## Liikevaihto palvelualueittain M€

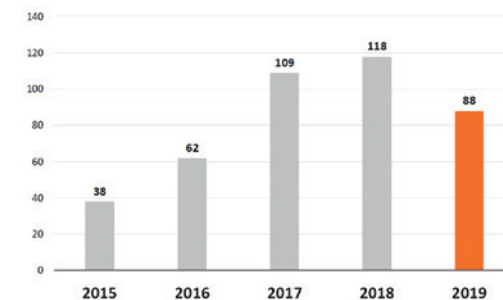
### Asunnot



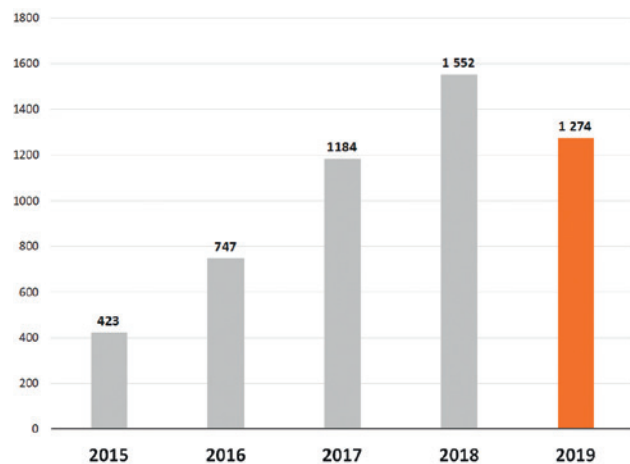
### Toimitilat



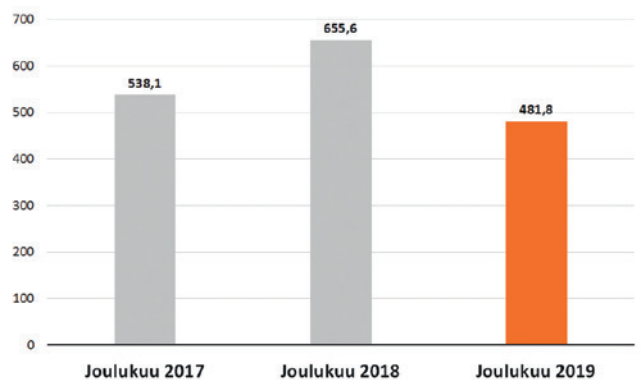
### Hyvinvointitilat



## Henkilöstön määrä vuoden lopussa



## Tilaukanta M€



# 2019

Liikevaihtomme laski **7,5%** edellisvuodesta

Liiketulos oli -41,8 milj. euroa, eli **-6,3 %** liikevaihdosta

Kauden päättyessä henkilöstön määrä oli **1 274**

Myimme katsauskauden aikana **1 837** uutta asuntoa

Katsauskauden aikana valmistui **24** toimitilakohdetta

Tehdasyksiköitä yhteensä noin **50 000 m<sup>2</sup>**

Katsauskauden aikana valmistui **14** hoiva- ja palveluasumisen yksikköä, **3** koulua ja **1** terveyskeskus



Toimitusjohtajan terveiset – Hannu Lehto

## Peruspeli kuntoon

**VUONNA 2019** olemme keskittyneet laittamaan peruspeliä kuntoon yhtiön kovan kasvun jälkeen.

Alkuvuodesta lakkautimme huonosti kannattaneen korjausrakentamisen palvelualueen, josta ainoastaan hyvin kannattavat putkiremontit jatkoivat toimintaansa. Lisäksi jouduimme vuoden mittaan sopeuttamaan sekä tuotantoa että henkilöstömäärää tehtaillamme sekä Toimitilojen, Hyvinvointitilojen ja konsernihallinnon organisaatioissa. Arjessa olemme keskittyneet muun muassa perehdyttämiseen ja koulutukseen, työmaiden ennustamiseen, ohjeistuksiin, käsikirjoihin ja muihin prosesseja rakentaviin asioihin. Hiljalleen työ tuottaa tulosta.

Yhtiön tulokunnossa tehty kehitystyö näkyy vasta viipeellä, mutta arjessa ja käytännössä olemme jo pystyneet kääntämään laivaa oikeaan suuntaan.

Vuoden huippukohtina mieleen jäävät varmasti haastavassakin markkinassa hyvin sujunut asuntokauppa sekä mittavat sijoittajasopimukset, kuten DWS:n asuntoportfolio sekä SBB:n kanssa tehty palvelukoti-portfolio. Yhtiön tähänastisista hankkeista suurin, Seinäjoen Ideapark, valmistui marraskuussa. Lisäksi lanseerasimme vuoden mittaan uusia ilmiöitä, kuten aikaan

sopivan puukerrostalo-konseptin sekä viides-ä päivässä toimitilaratkaisun synnyttävän, lean-menetelmiin perustuvan, Kirittäjä-konseptin. Edellisvuoden puolella lanseerattu Lehto Total, täydennysrakentamisen ja taloyhtiön putkiremontin yhdistävä palvelupaketti – herätti paljon kiinnostusta sekä pääkaupunkiseudulla että Tampereen seudulla, joissa konseptia esittelimme.

Strategiamme on ennallaan, uskomme siihen lujasti ja pidämme sitä edelleen toimialan erottuvimpana suunnitelmana. Lehdon tapaa rakentaa on edellä aikaansa rakentamisen kolmen tärkeimmän megatrendin osalta, joita ovat teollinen rakentaminen, digitalisoituminen ja ekologisuus. Strategian tuottamat asiakashyödyt toivat meille aikanaan kovan kasvun, sillä ajattelulle oli ja on kysyntää. Lehdon tavoitteena pitkällä tähtäimellä on pystyä siihen, missä toimialamme ei tällä hetkellä vielä menesty. Haluamme tehdä rakentamisesta kohtuuhintaisempaa, nopeampaa ja laadukkaampaa. Tämä vaatii toimialamme perinteiden horjuttamista ja vahvaa tahtoa uudistamiselle.

Vuonna 2020 tärkeää on edelleen kehittää tätä peruspeliä sekä keskittyä kannattavuuteen. Kasvun osalta hengähdämme nyt tietoisesti.







## Vuoden varrelta 2019

# 01

TAMMI

- Lehto lakkauttaa korjausrakentamisen palvelualueensa ja rajaa korjaustoimintaansa

- Fennia vetäytyy Hippos2020-hankkeesta, Lehto sitoutunut jatkamaan hankkeen valmistelua
- Lehto siirtää Oulun tehtaan tuotatonsa Oulaisiin

# 02

HELMI

- Lehto lanseeraa ekologisen puukerrostalo-konseptin ja innovatiivisen verkkokaupan
- Lehto ja Taaleri sopimukseen 52 asunnon rakentamisesta Kirkkonummelle

# 03

MAALIS

- Lehto myy 542 asunnon portfolion saksalaiselle DWS:lle.
- Jyväskylän yliopiston sisäilmamittausten tutkimustulokset osoittavat, että Lehdon asunnoissa on hyvät asuinolosuhteet
- Lumo Kodit ja Lehto sopivat 56 uuden asunnon rakentamisesta Turun Vasaramäkeen
- Lehto ilmoittaa rakentavansa Virroille uuden Tokmanni-myyvälän

# 04

HUHTI

# 08

ELO

- Lehto ilmoittaa, että ensimmäisen vuosipuoliskon tappiot heikentävät koko vuoden taloudellista näkymää.
- Lehto ilmoittaa rakentavansa Meconet Oy:lle uuden tehtaan Hirvaskankaalle

- Fennovoima ja Lehto urakkasopimukseen hallintorakennuksen ja laitostoimiston rakentamisesta.
- Lehto ilmoittaa sopinensa neljästä kouluhankkeesta: Hausjärvi, Siilinjärvi, Pieksämäki ja Utsjoki

# 06

KESÄ

- Lehdon ja erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöjen välinen puitesopimus täytetty ja kokonaisuuteen liitetty kaksi optiokohdetta.
- Lehdolle kunniamaininta tietomallikäytänteiden kehittämisestä Tekla BIM Awards 2019 -kilpailussa
- Lehto ilmoittaa yhteensä 360 asunnon putki-remonttien käynnistymisestä pääkaupunkiseudulla

# 05

TOUKO

- Lehto alentaa vuotta 2019 koskevia taloudellisia näkymiä
- Lehto aloittaa tuotannon sopeuttamistoimet kahdella tehtaallaan
- Lehto tarjoaa sijoitusasunnon ostajilleen 24 kuukauden vuokratuottotakuun
- Lehto tekee mittavan esisopimuksen 241 asunnon myynnistä Turun ja Tampereen alueilla

- Lehto käynnistää toiset yt-neuvottelut kannattavuutensa parantamiseksi
- Lehto ilmoittaa rakentavansa päiväkodin Kouvolaan, monitoimikoulun Utsjoelle ja koulun Karigasniemelle.

# 09

SYYS

- Lehto ilmoittaa uudesta koulu-kaupasta Savukoskelle ja korkeavaraiston rakentamisesta Joensuuhun, John Deere Forestry Oy:n käyttöön

# 10

LOKA

- Lehto laskee arviotaan vuoden 2019 liikevaihdosta ja liiketuloksesta.
- Lehto ja SBB aloittavat yhteistyön mittavalla palvelukotien sopimuksella.

# 11

MARRAS

- Kirittäjä-konsepti lanseerataan – toimitilaratkaisu viidessä päivässä
- Seinäjoen Ideapark avaa ovensa yleisölle
- Lehto kertoo rakentavansa Helsingin Jätkäsaaren Pohjoismaissa ainutlaatuisen taidehotellin

# 12

JOULU

- Lehto ilmoittaa rakentavansa Yandexille datacenterin Mäntsälään
- Hippos2020-hankkeelle myönnetään rakennuslupa

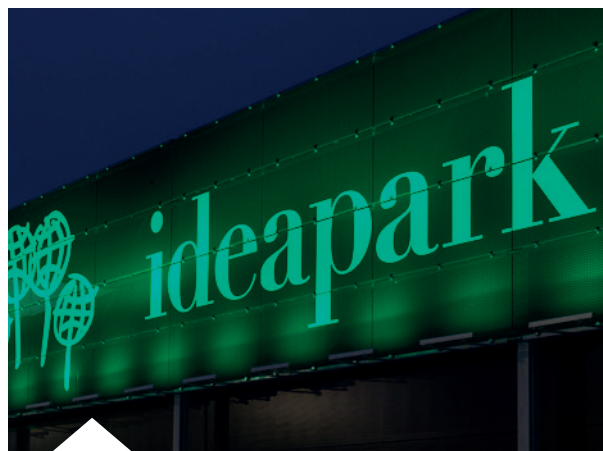
## Palvelualueemme

*Vuonna 2019 Lehto toimi kolmella palvelualueella: Asunnot, Toimitilat ja Hyvinvointitilat. Korjausrakentamisen palvelualue lakkautettiin tammikuussa 2019, mutta putkiremonttien kannattava liiketoiminta jatkuu yhtenä Asunnot-palvelualueen toimintona.*

### ASUNNOT

Lehto rakentaa uusia kerros-, luhti-, sekä erillistaloja. Lehdon asuntorakentaminen keskittyy kasvukeskuksiin, hyvien liikenneyhteyksien ja monipuolisten palveluiden läheisyyteen. Rakennamme kasvukeskuksiin, erityisesti pääkaupunkiseudulle, viihtyisiä, kohtuuhintaisia ja kompakteja asuntoja niin sinkuille, pariskunnille kuin perheellisillekin – sijoittajia unohtamatta. Toimivat pohjaratkaisut, yksilölliset sisustusvaihtoehdot ja edulliset neliöhinnat tekevät asunnoistamme haluttuja. Palvelualueemme tarjoaa myös laadukkaita, kohtuuhintaiset ja jouhevät putkiremontit taloyhtiöille.

*Vuonna 2019 Lehto lanseerasi ekologisen puukerrostalo-konseptinsa.*



*Marraskuussa 2019 Toimitilat-palvelualue viimeisteli koko yhtiön historian suurimman hankkeen ja Seinäjoen Ideapark avasi ovensa yleisölle.*

### TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa muunneltavia ja kohtuuhintaisia toimisto-, myymälä-, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, liikunta- areenoita sekä kauppakeskuksia. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä ja hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja. Toimitiloja rakennetaan eri puolille Suomea ja asiakkaamme ovat paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita. Valtaosa toiminnasta on urakkamuotoista, mutta jossain määrin Lehto toteuttaa myös omaperusteisia toimitilahankkeita.

### HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoiva- ja päiväkoteja sekä kouluja niin kuntasektorille kuin alan valtakunnallisille palveluntuottajillekin.

Useimmissa hankkeissa Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluntuottajan kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle. Joissakin tapauksissa kohteet toteutetaan perinteisenä rakennusurakkana.

*Vuonna 2019 Lehto teki useita sopimuksia kouluista ympäri Suomen. Lisäksi palvelualue käynnisti yhteistyön ruotsalaisen SBB:n kanssa mittavalla palvelukotien sopimuksella.*





## Asiakkaiden kommentteja

*”Lehto Group pystyi tarjoamaan koulun rakentamisen kokonaisvastuu-urakkana, mikä oli meille hurjan tärkeä asia. Kaikki rakennusliikkeet eivät anna tarjousta tällä mallilla. Suomessa yli 200 kuntaa on tehnyt viime vuonna alijäämäisen tilinpäätöksen ja resurssit ovat tiukalla. Siitä syystä budjetin ja aikataulun koossa pitävän mallin tuominen tähän oli todella hieno asia”*

**Pekka Määttänen**, kunnanjohtaja  
Hausjärven kunta

*”Asuntomarkkinassa on kysyntää kompakteille vuokra-asunnoille, joissa neliöitä on käytetty fiksusti ja ratkaisuihin on löydetty uudenlaista tilankäytön tehokuutta. Tällaisia Lumokoteja rakennamme yhteistyössä Lehdon kanssa, tällä kertaa erinomaiselle sijainnille Turun Vasaramäkeen”*

**Ville Raitio**, liiketoimintajohtaja  
Kojamo

*”Avasimme nopealla aikataululla joulumyyntiin 2019 uuden Tokmanni-myymän Virroille. Myymäläkalusteiden asennusporukka totesi osuvasti, etteivät ole koskaan päässeet näin valmiiseen myymälään kalusteita kasaamaan. Uusi myymälä oli avajaispäivänä todella hyvällä mallilla nopeasta aikataulusta huolimatta.”*

**Marko Kupiainen**, kalusteasentajien ryhmäpäällikkö  
Tokmanni



## Referenssejä vuodelta 2019

*Hyödynnämme kohteissamme 3D-suunnittelua, moduulituotantoa ja automatisoitua omaa tehdastuotantoamme saavuttaaksemme kustannustehokkaan, täsmällisen tuotannon ja korkean asiakastytyvyyden. Pyrimme maksimoimaan kustannustehokkuuden, laadusta kuitenkin tinkimättä.*

KIDE Hotelli, Iso-Syöte



As Oy Espoon Harmaakarhu



Seinäjoen Ideapark



Luovi-liikuntahalli



Attendo Äänekoski



Karveli-kortteli



As Oy Helenenkatu 7-9, Hyvinkää



**"LEHTO** on ketterä ja kustannustehokkuuteen kykenevä rakennusliike, jota tämän tyyppisen hankkeen läpivieminen vaatii. Toimijoina meillä on yhteistä taustaa Oulun Ideaparkin hyvin sujuneesta rakennusprojektista. Nyt meillä on Seinäjoellakin näyttävä ja nykyaikainen kaupp- ja viihdekeskus asiakkaillemme."

– **Tuomas Henttula**, toimitusjohtaja, Sukari Konserni –



## Teollinen esivalmistus

*Lehto muuttaa rakentamista myös teollisen esivalmistuksensa voimalla. Siirrämme rakentamisen haastavia vaiheita työmailta tehtaisiin ja samalla sään armoilta sisätiloihin.*

*Teollisen esivalmistuksen avulla saavutamme aika- ja kustannushyötyjä sekä varmistamme laadun alusta loppuun asti kestävän kuivaketjun avulla.*



## Lehdon tehdastuotanto

*Lehdon tehdastuotanto työllistää aluepoliittisesti haastavilla alueilla ja syrjäseuduilla yli 400 henkilöä.*

### OULAISTEN TEHTAAT:

- Moduulikerrostalojen tilaelementit
- Kiintokalusteet: keittiöt, makuuhuoneiden kaapistot, eteisen kaapistot, saarekkeet, wc-kalusteet (peili-kaapit yms.)
- Ikkunat ja parvekeovet
- Tekniikkastudiot kerrostaloihin, hoivakotien keittiö-pesuhuone -moduulit
- Betonilaatat tekniikkastudioihin
- Betoniset käytäväelementit
- Talotekniikkakeskukset
- Nousuelementit

### HARTOLA:

- Moduulikerrostalojen tilaelementit
- Päiväkotien tilaelementit
- Koulujen tilaelementit

### II:

- Puiset seinäelementit
- Huoneistoväliseinät
- Puiset irtoelementit

### LUOHUA:

- Puiset seinäelementit
- Huoneistoväliseinät
- Puiset irtoelementit

### HUMPPILA:

- Suurkattoelementit





## Tuotteemme tehtailta

### KEITTIÖ- JA PESUHUONEMODUULIT

Keittiö- ja pesuhuonemuodulleja käytetään pääosin kerrostalo- ja hoivarakentamisessa. Moduulit valmistetaan tarkassa laaduntarkkailussa, joka takaa paitsi tasaisen laadun myös ns. perinteistä rakentamista huomattavasti paremman kosteudenhallinnan. Moduulien avulla myös työmaavaihe on selkeämpi aikatauluttaa, mikä nopeuttaa rakennuskohteiden valmistumista ja mahdollistaa merkittäviä kustannussäästöjä. Tehtaalla valmistetut, valmiit moduulit lasketaan katon kautta sisätiloihin.

### HUONEISTOELEMENTIT

Lehdon huoneistoelementit ovat tehdaslinjastolla valmistettuja, täysin valmiita huoneistoja. Nämä valmiit huoneistot asennetaan työmaalla valmiiksi tehtyjen perustusten päälle. Tämä parantaa rakentamisen laatua, takaa kuivaketjun toteutumisen ja lyhentää työmaavaiheen rakennusajan lähes puoleen perinteiseen rakentamiseen verrattuna. Huoneistoelementeistä voidaan rakentaa 2–4 kerroksisia pienkerrostaloja. Huoneistoelementtejä valmistetaan muun muassa Oulaisten ja Hartolan tehtailla.

### SUURKATTOELEMENTIT

Lehdon suurkattoelementit valmistetaan Humpilan tehtaallamme. Valmiiden elementtien avulla pystymme asentamaan jopa 1 500 m<sup>2</sup> valmista kattoa päivässä. Lehdon suurkattoelementeissä on valmiina muun muassa sprinklerijärjestelmän linjat, sähköjohdotuksia ja asennuskiskoja asiakkaan toiveiden mukaan.

### TALOTEKNIKKAKESKUKSET

Lehdon talotekniikkakeskukset sisältävät valmiit IV-konehuoneet, joissa on valmiina esimerkiksi ilmanvaihtolaitteet, kaukolämmön jakokeskus ja rakennuksen jäähdytyslaitteet, sähkökeskus sekä rakennusautomaatiikan pääkeskus. Talotekniikkakeskus voidaan liittää sellaiseen rakennukseen ja moduulin järjestelmät kytketään työmaalla valmiina oleviin putkistoihin. Kytkentöjen ja teknisten säätöjen jälkeen talotekniikka on käyttövalmiina.

### NOUSUELEMENTIT

Lehdon kehittämät nousuelementit nopeuttavat putkiremontin läpimenoa merkittävästi ja tuovat säästöä taloyhtiön kokonaiskustannuksiin. Tyylikkää nousuelementtiä valmistetaan tehtaillamme tarkasti valvotuissa olosuhteissa. Nousuelementin ansiosta uusien putkistojen tilan tarve pienenee, laatu on tasaista, vuototurvallisuus on huippuluokkaa ja remontin logistiset haasteet pienenevät. Nousuelementit sisältävät laajasti tehdasvalmistettua tekniikkaa, kuten uudet lämpö-, käyttövesi-, viemäri- ja sähkönousut. Elementtiin kuuluu lisäksi moderni ja siivousta helpottava seinä-wc. Nousuelementtien räätälöinti on mahdollista isoissa putkiremonttikohteissa.

### KALUSTEET

Lehto oli jo vuoden 2018 päättyessä yksi Suomen suurimmista kalustevalmistajista. Tuotamme muun muassa keittiöitä, makuuhuoneiden ja eteisten kaapistoja, saarekkeita ja wc-kalusteita.

# Tiesitkö tämän teollisesta esivalmistuksesta?

## PARANNAMME RAKENTAMISEN TUOTTAVUUTTA

1.

On yleisesti tunnettu fakta, että suomalaisen rakentamisen tuottavuus ei ole juurikaan noussut noin 40 vuoden aikana. Teollinen esivalmistus on yksi tapa parantaa tuottavuutta selkeästi: rakentaminen siirtyy osittain työmailta tehtaisiin, kuiviin sisätiloihin, joista valmistettuja valmiita komponentteja kuljetetaan työmaalle. Paitsi että komponenttien, elementtien ja moduulien rakentaminen on nopeampaa tehtaassa kuin työmaalla – myös työmaavaihe nopeutuu.

## MEILLÄ ASIAKKAAN TOIVE OHJAA TEHDASTA

2.

Ajattelitko, että tehtaalla osittain valmistettu rakennus ei voisi olla persoonallinen tai uniikki? Meillä asiakkaat ohjaavat tehtaita toiveineen: he voivat valita uuteen asuntoonsa muun muassa keittiön layoutin useista hyväksi havaitusta vaihtoehdosta, sisäseinien värit, laminaatin tai parketin, keittiön ovien värin sekä kylpyhuoneen lattiaaikat. Toisaalta Lehdon asunnoista löytyy jo oletuksena paljon laadukkaita yksityiskohtia kuten keittiön kivikomposiittiallas, seinämällin wc-istuimien sekä laadukkaat, integroidut kodinkoneet. Teollinen esivalmistus mahdollistaa pitkälti asiakkaan toiveen yhdistymisen uuteen rakennukseen ja laatuun, kuitenkin kohtuullisella hintatasolla.

## TEOLLINEN ESIVALMISTUS PARANTAA LAATUA

3.

Teollisessa valmistuksessa laatu liittyy muun muassa toistettavuuteen. Hyväksi havaittuja raaka-aineita ja työvaiheita hyödynnetään toistuvasti, mikä tuottaa laatua. Emme siis keksi pyörää jokaisessa rakennuksessa uudestaan, vaan hyödynnämme hyväksi todettuja ratkaisuja asiakkaidemme parhaaksi. Meille rakennukset eivät ole prototyyppisiä, kuten ns. perinteisessä rakentamisessa.

Yksi teollisen esivalmistuksen laadun näkökulma on perinteistä rakentamista parempi kuivaketju: se mikä ennen on tehty sään armoilla työmaalla, tehdään nyt sisätiloissa. Tämä varmistaa rakentamiseen huomattavasti paremman kosteudenhallinnan.

*Puurakenteinen KIDE Hotelli rakennettiin pitkälle valmiiksi tehdasolosuhteissa.*





# Teollinen esivalmistus vähentää logistiikan päästöjä

Perinteinen rakennustyömaa

Teollinen esivalmistus  
ja moderni  
rakennustyömaa



- Runsaasti pieniä kuljetuksia
- Enemmän jätettä, ja niihin liittyviä kuljetuksia
- Kierrättämisen haasteet

- Valmistus tehtaalla mahdollistaa hukan minimoinnin ja kierrättämisen
- Tehtailta työmaalle: vähemmän, mutta isompia kuljetuksia



# Henkilöstömme

**VUODEN** 2019 aikana Lehdossa käytiin läpi kaksi merkittävää yhteistoimintaneuvottelujen kokonaisuutta. Kesän neuvottelut koskivat tehdastuotantoa, jossa toimeenpantiin 70 henkilötyövuoden vähennykset lomautuksina ja irtisanomisina. Syksyn neuvottelut puolestaan koskivat tehtaiden lisäksi Hyvinvointitilat -palvelualueita, konsernin korjausrakentamistoimintoja sekä emoyhtiötä. Syksyn yt-neuvottelujen tuloksena toteutettiin 143 henkilötyövuoden vähennykset lomautuksina, osa-aikaistamisina ja irtisanomisina.

Neuvottelujen lopputulemana konsernin henkilöstömäärä on kokonaisuutena laskenut. Vallitseva suhdanne näkyi myös rekrytoinneissa, ja painopiste on siirtynyt kasvuvaiheen uusista rekrytoinneista enemmän normaalia vaihtuvuutta korvaaviin rekrytointeihin.

Vuonna 2019 Lehdolla oli neljä kattavaa henkilöstön koulutusohjelmaa: Lehdon perehdytysohjelma, Uralupaus, Johtamisen akatemia ja uutena ohjelmana Tuotantoakatemia, joka keskittyy talousohjatun rakentamisfilosofian toimintamallien ja teollisesta tuotannosta syntyvien uusien käytäntöjen jalkauttamiseen työmailla. Uralupausohjelmaan osallistui vuonna 2019 97 opiskelijaa. Johtamisen Akatemiakoulutusta kehitettiin tukemaan esimiestyötä entistä paremmin. Akatemian 1 osan tueksi kehitettiin esimiehille suuntautuvia tietolähteitä, jotka mm. tukevat esimiestyötä käytäntöön kytkeytyvillä ohjeilla ja esimerkeillä.

People Power HR-mittaukseen liittyen Vuoden 2019 kehittämiskohteet ovat olleet tuotteiden ja palvelujen

korkealaatuisuuteen panostaminen, strategiasta viestiminen, yksiköiden välinen yhteistyö sekä yhtiön arvojen ja päämäärien näkyminen arjen työssä. Näitä tavoitteita on edistetty perehdytysohjelman, Akatemia -kokonaisuuden ja esimieskoulutuksen sisältöjen uudistamisella.

Työturvallisuuden osalta Lehdossa käynnistettiin toimet, joilla kehitetään ohjeistuksia, koulutusta ja seuranta entistä systemaattisempaan suuntaan. Tavoitteena on työtapaturmien määrien merkittävä lasku seuraavien vuosien aikana.

*Vuonna 2019 Lehdolla oli neljä kattavaa henkilöstön koulutusohjelmaa: Lehdon perehdytysohjelma, Uralupaus, Johtamisen akatemia ja uutena ohjelmana Tuotantoakatemia.*



*”Lehto on ilmapiiriltään rento ja meillä on lämmin fiilis sekä matala hierarkia.”*



**AKI JUNTUNEN, TUOTANTOJOHTAJA, TOIMITILAT**

”Palasin Lehdolle toisesta rakennusliikkeestä, parin vuoden tauon jälkeen. Muualla työskennellessä kaipasin Lehdolta itseäni innostavia ja motivoivia asioita, joita kaikissa yrityksissä ei pääse hyödyntämään. Perinteisessä rakennusliikkeessä eletään kilpailu-urakan maailmassa, jossa päästään vaikuttamaan hyvin vähän suunnitelmiin. Lehdon Toimitiloissa työskennellessä tarjotaan asiakkaalle ensin tuote ja ”kukkaro”, jonka jälkeen me itse suunnitellaan. Meillä uskalletaan tarjota erilaisiakin vaihtoehtoja.”



**KALEVI PÖYKIÖ, KIRVESMIES, LEHTO ASUNNOT**

”Työskentelin vuoden 2019 Lehdon As Oy Gibraltarin työmaalla Oulussa. Ensimmäisestä työmaastani on 48 vuotta ja siinä ajassa on kerennyt nähdä ja tehdä kaikenlaista. Tällä hetkellä päivät koostuvat hyvinkin monenlaisista kirvesmiehen työtehtävistä. Siihen kuuluu mm. lattioiden, väliseinien ja kattojen levytystä sekä saunojen ja pesuhuoneiden panelointia. Koen, että tässä ilmapiirissä työntekijää arvostetaan. Myös työturvallisuus on tärkeässä roolissa ja siihen panostetaan paljon.”



**MARIA PERNU, HALLINTOASSISTENTTI**

”Kun kuulin Lehdon hallintoassistentin paikasta, niin ajattelin sydämestäni, että tämä on minun työpaikkani. Pidän asiakaspalvelutyöstä ja olen täällä ihmisiä varten, auttamassa vieraitamme ja henkilöstöämme. Lehto on ilmapiiriltään rento ja meillä on lämmin fiilis sekä matala hierarkia, vaikka työyhteisö onkin jo aika iso. Meillä tervehditään, jutellaan ja hymyillään. Siksi on mukava tulla aina töihin. Lehdossa arvostetaan osaamisen kehittämistä. Opiskelen henkilöstöosaamista ja esimiestyötä, ja näenkin, että opinnot voivat mahdollistaa myös hyviä urapolkuja kasvavan yhtiön sisällä.”



**TIINA MYLLYNEN, SUUNNITTELIJA, HYVINVOINTITILAT**

”Olen ollut nyt talossa kolme vuotta. Suunnittelun pääasiassa kouluja ja päiväkoteja. Mielestäni yhteishenki on hyvä ja vaikka meillä on paljon erilaisia osajia, olemme kuitenkin yksi tiimi. Koen, että suunnittelijana minulla on hyvät mahdollisuudet kehittyä ammatillisesti juuri tässä toimintamallissa. Minulla on ehkä isompi rooli ja merkitys kuin suunnittelijalla tavallisesti.

Saan myös olla yhteydessä hyvin erilaisiin tekijöihin ja työmaihin työpäivien aikana. Lehdolla tehdään työtä itsenäisesti ja otetaan vastuuta, eikä täällä hengitetä niskaan tai syynätä liikaa työn etenemistä: lopputulos ratkaisee ja sen pitää tietenkin olla kunnossa.”



**MARJA RAJALA, TYÖTURVALLISUUSPÄÄLLIKKÖ, TEHDASTUOTANTO**

”Tulin töihin Oulaisten tehtaalle vuonna 2017 ja reilun vuoden päästä otin vastaan työturvallisuuspäällikön tehtävät. Tänä aikana olemme saaneet jo tapaturmataajuutta laskemaan, ja edistymisessä avainsana on ehdottomasti sitoutuminen. Tällä saralla meillä riittää vielä töitäkin tehtäväksi. Vuonna 2020 työturvallisuuden

keskeisenä painopisteenä on työntekijöiden osallistaminen turvallisuuden kehittämiseen ja työympäristön havainnointiin. Hyviä arjen toimenpiteitä on työpaikalla pidettävät turvavartit sekä aktiivinen turvallisuushavaintojen tekeminen. Lisäksi tapaturmat analysoidaan ja korjaukset tehdään välittömästi. Viihdyn työssäni hyvin ja koen, että teemme töitä yhdessä.”



**TYÖMAILTA TEHTAISIIN**



**DIGITALISAATIO**



**KESTÄVÄ RAKENTAMINEN & EKOLOGISUUS**

## Rakennusalan megatrendit

*Rakennusalan tulevaisuuteen on tunnistettu kolme tärkeää megatrendiä. Lehto toimii Suomessa edelläkävijänä, joka pyrkii muun muassa siirtämään rakentamisen vaiheita työmailta tehtaisiin.*

### TYÖMAILTA TEHTAISIIN

Rakentamisen työvaiheita siirtyy tulevaisuudessa yhä enemmän työmailta tehtaisiin. Lehto on kotimainen uranuurtaja teollisessa esivalmistuksessa ja meillä on mittavin, oma, kotimainen tehdaskapasiteetti. Tehtailla rakennustyö tehostuu ja samalla varmistetaan tuotannon kuivaketju. Sarjatuotannon etu on laadun jatkuva paraneminen. Sarjoissa valmistaminen ei kuitenkaan tarkoita, etteikö asiakkaamme tekisi itselleen tärkeitä valintoja muun muassa sisustuksen osalta.

### DIGITALISOINTI

Lehto digitalisoi rakentamistaan strategisen LEKA-hankkeen avulla, joka on vuodesta 2017 lähtien ollut osa arkista toimintamalliamme. Kaikki hankkeet aloitetaan tätä nykyä tietomallipohjaisina. Tietomalleja hyödynnetään läpi koko rakennusprosessin, suunnittelusta rakentamiseen ja näin ollen reaaliaikainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien kesken läpi koko projektin. Vuonna 2019 Lehdon kerrostalohanke sai kunniamaininnan tietomallikäytänteiden kehittämisestä Tekla BIM awards 2019 -kilpailussa.

### KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Lehto lanseerasi vuonna 2019 uuden, teollisesti valmistetun puukerrostalo-konseptin ja on erityisen kiinnostunut hiilineutraalista rakentamisesta muun muassa Asunnot-palvelualueella. Useissa kohteissa, läpi yhtiön, hyödynnetään maalämpöä ja puuta ekologisena raaka-aineena. Teollinen tuotanto tukee kestävän rakentamisen ideologiaa vähentämällä jätettä ja hukkaa tuotannossa.



## Ratkaisujamme



**Taloyhtiöiden putki-remontit uhkaavat jäädä tekemättä:**

### Lehto Total – putkiremontti ilmaiseksi?

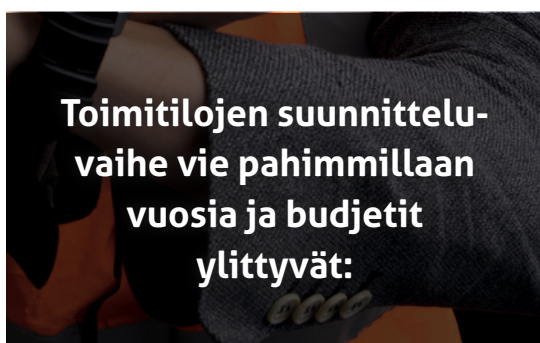
Lehto Total yhdistää putkiremontin ja asuntorakentamisen ainutlaatuisella tavalla. Väljästi rakennetuilla tonteilla voi olla hyödyntämätöntä varallisuutta, joka voidaan ottaa käyttöön täydennysrakentamisella. Taloyhtiö voi rahoittaa putkiremonttia myymällä Lehdolle rakennusoikeutta. Mikäli vapaata rakennusoikeutta ei ole jäljellä, sitä voidaan kaavamuutoksella hakea lisää. Lehto toimii taloyhtiön ainoana sopimuskumppanina ja vastaa koko hankkeen onnistumisesta, suunnittelusta loppusiivoukseen saakka. Putkiremontille annamme markkinoiden parhaan takuun!



**Asunnon ostaminen on haastavaa ilman alkupääomaa:**

### Lehto Raha – omaan kotiin ilman vuosien säästämistä!

Lehto Raha on vaivaton tapa ostaa uusi asunto. Pääset valitsemaan asuntosi materiaalit ja muuttamaan heti asunnon valmistuttua. Asunnosta laaditaan määräaikainen vuokrasopimus ja esisopimus asunnon ostamisesta. 12 kuukauden jälkeen hyvitämme 5% asunnon velattomasta hinnasta, kun lunastat asunnon itsellesi. Tämä vastaa Finanssivalvonnan ensiasunnon ostajilta edellyttämää omarahoitusosuutta. Asuntoon ei siis tarvitse käyttää kaikkia säästöjä, eikä sitä tarvitse rahoittaa pelkällä velalla. Palvelu on suunniteltu ensiasunnon ostajille, mutta sitä voivat käyttää myös kaikki muut oman asunnon ostajat. Pääset muuttamaan valitsemaasi uuteen asuntoon ja hyödyt hyvitettävästä osuudesta, kun lunastat asunnon itsellesi.



**Toimitilojen suunnittelu- vaihe vie pahimmillaan vuosia ja budjetit ylittyvät:**

### Kirittäjä – ratkaisu toimitiloihin viidessä päivässä!

Jos olet rakennuttamassa uusia toimitiloja – liiketilaa, liikuntatilaa, logistiikkatilaa tai tuotantotilaa – pyydä meiltä näkemys. Lean-menetelmään perustuvan Kirittäjä-palvelumme avulla saat kiinteähintaisen ehdotuksen liikekiinteistösi rakennusprojektista viidessä työpäivässä – eli yhdessä työviikossa. Kirittäjä-projekti ei sido sinua mihinkään ja lisäksi palvelu on maksuton! Viiden tunnin omalla ajankäytöllä projektiviikon aikana saat kiinteähintaisen, kilpailukykyisen ja vertailukelpoisen ratkaisuehdotuksen, jonka jälkeen voit pohtia, jatkammeko yhteistyötä.



# Osakkeet ja osakkeenomistajat

## OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2019

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 748 221	37,3 %
Kinnunen Mikko	1 446 454	2,5 %
Danske Invest Finnish Equity Fund	915 718	1,6 %
Saartoala Ari	865 329	1,5 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	800 000	1,4 %
Sr eQ Pohjoismaat Pieniyhtiö	761 336	1,3 %
Heikkilä Jaakko	640 000	1,1 %
OP-Henkivakuutus Oy	476 231	0,8 %
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	474 206	0,8 %
Paloranta Veli-Pekka	324 851	0,6 %
<b>10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA</b>	<b>28 452 346</b>	<b>48,8 %</b>
Hallintarekisteröidyt	6 515 921	11,2 %
Muut osakkeenomistajat	23 341 176	40,0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 309 443</b>	<b>100,0 %</b>

## OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA 31.12.2019

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%
1 - 100	284 132	0,5 %
101 - 1 000	4 133 862	7,1 %
1 001 - 10 000	9 081 839	15,6 %
10 001 - 100 000	7 058 243	12,1 %
100 001 - 1 000 000	8 817 295	15,1 %
yli 1 000 000	28 934 072	49,6 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 309 443</b>	<b>100,0 %</b>
Joista hallintarekisteröityjä	6 515 921	11,2 %

## OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osakemäärä, kpl	%
Yritykset	26 856 144	46,1 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	8 306 118	14,2 %
Julkisyhteisöt	1 492 013	2,6 %
Kotitaloudet	21 303 825	36,5 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	186 485	0,3 %
Ulkomaat	164 858	0,3 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 309 443</b>	<b>100,0 %</b>
Joista hallintarekisteröityjä	6 515 921	11,2 %

## OSAKKEEN KURSSIKEHITYS 2019



- Osakekurssi kauden päättyessä 2,35 €
- Alin kurssi katsauskaudella 1,48 €
- Ylin kurssi katsauskaudella 5,33 €
- Osakkeiden vaihto 45 281 956 kpl

## Johto



### Johtoryhmä 2019

Vasemmalta oikealle: **Hannu Lehto**, toimitusjohtaja | **Juha Höyhtyä**, johtaja, Asunnot-palvelualue | **Ville Kettunen**, johtaja, Hyvinvointitilat-palvelualue  
**Timo Reiniluoto**, johtaja, Liiketoiminnan tukipalvelut | **Veli-Pekka Paloranta**, talousjohtaja | **Toni Kankare**, kaupallinen johtaja | **Arto Tolonen**,  
kehitysjohtaja | **Jaakko Heikkilä**, johtaja, Toimitilat-palvelualue | **Kaarle Törrönen**, henkilöstöjohtaja | **Jukka Haapalainen**, johtaja, Teollinen tuotanto





**LEHTO GROUP OYJ**

Voimatie 6 B      lehto@lehto.fi  
90440 Kempele    p. 0207 600 900    www.lehto.fi

