

A photograph of two male industrial workers in a factory setting. The worker on the left is wearing a white helmet, safety glasses, and an orange high-visibility jacket with reflective silver stripes. The worker on the right is wearing a blue helmet with the 'Arc' logo, safety glasses, and a blue high-visibility jacket with reflective silver stripes. They are both looking at a large, vertical, grey metal pipe. The worker on the right is touching the pipe with his hand. The background shows industrial equipment and pipes. A large black and white diagonal graphic element is on the right side of the image.

VUOSIKATSAUS 2017

Arc

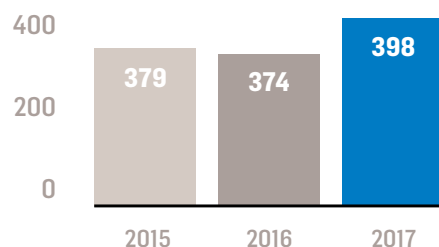


SISÄLTÖ

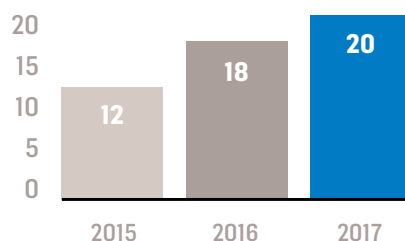
AREN VUOSI 2017	3
ASIAKASKESKEINEN ARE	4
ASIAKKUUDET	5
HENKILÖSTÖ	6
TALOTEKNIIKAN SUUNNANNÄYTTÄJÄ	7
HALLITUS JA JOHTORYHMÄ	8
YHTEYSTIEDOT	9

AREN VUOSI 2017

Liikevaihto milj. €



Käyttökate milj. €



Jatkoimme viime vuonna toiminnan voimakasta kehittämistä ja uudistimme strategian. Uuden strategian keskiössä on lupaus tuottaa asiakkaillemme markkinoiden parasta palvelua laadukkaasti ja asiakasta kuunnellen.

Liikevaihto kasvoi ja kannattavuus parani

Onnistuimme talotekniikka-alan kireässä kilpailutilanteessa kasvattamaan liikevaihtoaamme 398 miljoonaan euroon. Liikevaihto kasvoi 6,5 prosenttia edellisvuoteen nähden. Liikevaihdosta 50,4 % tuli kiinteistöpalveluista ja 49,6 % talotekniikkaurakoinnista. Myös kannattavuus vahvistui, ja käyttökate oli 20,4 miljoonaa euroa.

Rakentamisen kasvu jatkui

Rakentamisen kasvu jatkui Suomessa vuonna 2017. Kasvussa korostuivat pääkaupunkiseutu ja muut kasvukeskukset. Talouden hyvä vire tuki uudisrakentamista, korjausrakentamisen kasvu hidastui hieman. Kiinteistöpalveluiden markkina pysyi vakaana. Rakentamisen kasvu näkyi talotekniikkaurakoinnissa, joka kuitenkin on jälkisuhdanteista suhteessa rakentamiseen.

Tehokas paikallinen toiminta

Haluamme näkyä asiakkaillemme alueellisesti vahvana yhtenä Arena. Talotekniikkaurakointi ja kiinteistöpalvelut ovat toimineet tähän asti

kahtena eri liiketoimintana. Vuoden 2017 lopulla siirryimme uuteen liiketoimintarakenteeseen, jossa on kolme maantieteellistä liiketoiminta-alueita; Etelä-, Itä- ja Länsi-Suomi. Tarjoamme kaikilla alueilla kaikkia talotekniikan palvelujamme: uudisprojekteja, ylläpitoa ja huoltoa sekä modernisointia.

Uusi rakenne mahdollistaa entistä asiakaslähtöisemmän toiminnan: johtaminen yksinkertaistuu, sisäinen tiedonkulku nopeutuu ja pystymme vastaamaan entistä nopeammin ja joustavammin asiakkaidemme tarpeisiin.

Kiitän asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme, omistajiamme ja henkilöstöämme tähänastisesta, menestyksekkäästä taipaleesta.

Heikki Pesu
Toimitusjohtaja



ASIAKASKESKEINEN ARE

Vuosi 2017 oli lähtölaukaus entistä asiakaslähtöisemmälle Arelle. Tavoitteen saavuttamiseksi tiivistimme sisäistä yhteistyötä ja kehitimme organisaatiotamme tavalla, joka mahdollistaa asiakkaiden palvelutarpeisiin vastaamisen kiinteistöjen elinkaaren kaikissa vaiheissa. Tarjoamme koko Suomessa kaikkia talotekniikan palvelujamme: uudisprojekteja, ylläpitoa ja huoltoa sekä modernisointia.

**Kaikkien taloteknisten järjestelmien
urakointi ja ylläpito saman katon alta**

**Älykäs ylläpito tunnistaa ja vastaa
asiakkaan modernisointitarpeisiin**

UUDISPROJEKTIT



YLLÄPITO JA HUOLTO



MODERNISOINTI



**Kokenut ja palveleva
uudisrakentamisen ammattilainen**

**Talotekniikan modernisoinnilla
kiinteistön kilpailukyky kuntoon**

TUTUSTU ASIAKKAISIIMME

Vuoteen 2017 mahtui useita mittavia urakoita, joista esimerkkeinä Helsingin olympiastadionin LVIS-modernisointi sekä Otaniemen koulukeskuksen talotekniikan modernisointi.

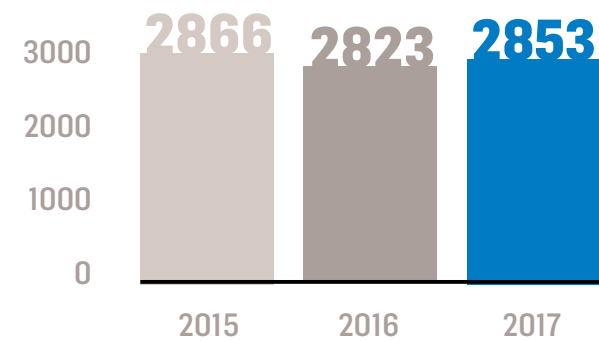
Aren älykäs talotekniikkajärjestelmä Are Sensus® nostaa kiinteistöjen energiatehokkuuden ja sisäolosuhteet keskiöön. Turun teknologiakiinteistöjen omistaman Kupittaan kampuksen, Technopoliksen kahden toimistokiinteistön talotekniikkaurakka sekä Flamingon laajennus, Flamingo Wing toteutetaan Sensuksella.

Ylläpidon osalta tiivis yhteistyö jatkui Cityconin kanssa, jonka kanssa uusittiin Suomen kauppakeskusten ylläpito- ja huoltosopimus. Lisäksi yhteistyö Senaatin ja LAKin kanssa syveni entisestään useiden uusien kohteiden tultua Aren ylläpidon piiriin ympäri Suomen. Teboilin 500 jakeluaseman talotekninen ylläpito- ja huolto siirtyi Arelle.





HENKILÖSTÖ



Arella pitkän työuran tehnyt, vuoden 2017 esimieheksi valittu Harri Eloranta on tyytyväinen työhönsä Arella. Työviihtyvyyteen vaikuttaa muun muassa mahdollisuus johtaa omaa työtään ja kouluttautua tehtävien mukaisesti.



TALOTEKNIIKAN SUUNNANNÄYTTÄJÄ

Vuonna 2017 jatkoimme työtä muun muassa parhaan työntekijä- ja asiakaskokemuksen sekä työturvallisuuden eteen. Paras asiakaskokemus, kustannusjohtajuus sekä kasvu ovat myös uuden strategiamme peruskivet, joita tukee hyvä johtaminen sekä digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Are palkitsee tapaturmattomuudesta

Tapaturmataajuus säilyi lähes viime vuoden tasolla, eikä kehittynyt tavoitteen mukaisesti. Neljä paikkakuntaa pääsi tapaturmissa pyöreään nollaan ja viisi paikkakuntaa alitti tapaturmataajuustavoitteen (13). Palkitsimme tavoitteen alittaneiden paikkakuntien työntekijät turvarahalla.

Ennakointi on tehokkain tapa välttää tapaturmat. Työturvallisuudessa painotettiin ennaltaehkäisevää turvallisuustyötä ja turvallisuushavaintojen määrää. Meillä on käytössä sähköinen palvelu, johon henkilökunta kirjaa työturvallisuushavaintonsa. Muita turvallisuustoimenpiteitä ovat esimerkiksi tapaturmien jälkeiset keskustelut, aktiivinen puuttuminen turvallisuuspoikkeamiin ja turvallisuuskävelyt.



Sinivalkoista palvelua

Liityimme Suomalaisen Työn Liiton jäsenyritykseksi ja palvelullemme myönnettiin Avainlippu-tunnus.

Avainlippu auttaa asiakasta valitsemaan suomalaisen vaihtoehdon. Suomalainen palvelu on aitoa, osaavaa ja kehittyvää. Sitä me haluamme Arella tuottaa, yhdessä asiakkaidemme kanssa. Kun palvelua asiakkaille tuottavat tuhannet ammattilaiset ympäri Suomen, vaatii se johtamiselta paljon. Tiedon pitää kulkea, aikaa esimiestyöhön ja asiakkaille tulee olla riittävästi. Hyvä palvelu edellyttää läsnäoloa

Tyytyväiset työntekijät luovat hyvän asiakaskokemuksen

Sitoutunut, hyvinvoiva ja ammattitaitoinen henkilöstö on toimintamme perusta. Uskomme, että hyvä työntekijäkokemus johtaa myös hyvään asiakaskokemukseen. Aren palveluksessa viihdytään pitkään. Vuosittaisessa henkilöstökyselyssä mitattava sitoumisindeksi nousi 63:sta seitsemäänkymmeneen.

JOHTORYHMÄ



Heikki Pesu
toimitusjohtaja



Seppo Korhonen
liiketoimintajohtaja,
Etelä-Suomi



Vesa Hakkarainen
liiketoimintajohtaja,
Itä-Suomi



Jarmo Liimatainen
liiketoimintajohtaja,
Länsi-Suomi



Laura Kekarainen
talousjohtaja



Jerri Loikkanen
strategiajohtaja



Kaisa Tuuliainen
henkilöstöjohtaja

HALLITUS 12/2017



Maarit Toivanen-Koivisto
vuorineuvos, hallituksen jäsen
vuodesta 2000, hallituksen puheen-
johtaja vuodesta 2009



Jaakko Aspara
DI, KTT, TaT, hallituksen
jäsen vuodesta 2016



Lasse Heinonen
KTM, CFO, Tieto Oyj, hallituksen
jäsen vuodesta 2017



Mika Kalliomaa
STT, hallituksen jäsen
vuodesta 2017



Timo Kohtamäki
TkL, hallituksen jäsen
vuodesta 2015



Ilkka Koivisto
DI, hallituksen jäsen
vuodesta 2011



Erkka Valkila
Ins., hallituksen jäsen
vuodesta 2017

YHTEYSTIEDOT

Aren valtakunnallinen vaihdenumero **020 530 5500**

Sähköpostiosoitteet **etunimi.sukunimi@are.fi**

Päivystys (24 h) **020 530 5700**

asiakaspalvelukeskus@are.fi

Aren päätoimipaikka

Kaivokselantie 9, 01610 Vantaa / PL 160, 01611 Vantaa

Toimipaikat

Helsinki	Fabianinkatu 8, 00130 Helsinki
Hyvinkää	Hakakalliontie 7, 05460 Hyvinkää / Koneenkatu 8, 05830 Hyvinkää
Hämeenlinna	Kantolankatu 7, 13110 Hämeenlinna
Joensuu	Parrutie 1, 80100 Joensuu
Jyväskylä	Ohjelmakaari 10, 40500 Jyväskylä
Kerava	Jäspilänkatu 18, 04250 Kerava
Kokkola	Tervahovintie 2, 67101 Kokkola
Kotka	Valajantie 5, 48230 Kotka
Kouvola	Kanervistontie 46, 45200 Kouvola
Kuopio	Itkonniemenkatu 29 E, 70500 Kuopio
Lahti	Väinämöisentie 6, 15170 Lahti
Lappeenranta	Moreenikatu 4, 53810 Lappeenranta
Nummela	Kuormakuja 2, Nummela
Oulu	Elektroniikkatie 3-5 1C West, 90590 Oulu

Pori	Kuriirintie 8, 28430 Pori
Riihimäki	Teollisuuskatu 28, 11100 Riihimäki
Rovaniemi	Koskikatu 27 B 203, 96100 Rovaniemi
Seinäjoki	Välkkilänkatu 7, 60120 Seinäjoki
Tampere	Kuoppamäentie 11, 33800 Tampere
Turku	Juhana Herttuan puistokatu 21, 20100 Turku
Vaasa	Kappelimäentie 240, G2, 65370 Vaasa
Valkeakoski	Tehtaankatu 7, 37630 Valkeakoski
Ylivieska	Ratakatu 22, 84100 Ylivieska
Äänekoski	Yrittäjänkatu 2, 44100 Äänekoski

Are Venäjällä

000 Are	Pulkovskoye shosse 40/4, litter D, 196158, Saint-Petersburg, RUSSIA
---------	--