



Fira

VUOSIKATSAUS
2019

SISÄLLYSLUETTELO

Fira 2019

Firan vuosi 2019 lukuina	3
Toimitusjohtajan katsaus.....	4
Fira lyhyesti	6
Avainluvut	7

Strategia

Firan strategia	8
Liiketoimintamalli	9
Case: Tesi	10

Rakentamisen palvelut

Liiketoimintakatsaus	12
Asuntorakentaminen	13
Liike- ja toimitilarakentaminen	14
Modernisointi	15
Putkiremontit	16

Fira Modules

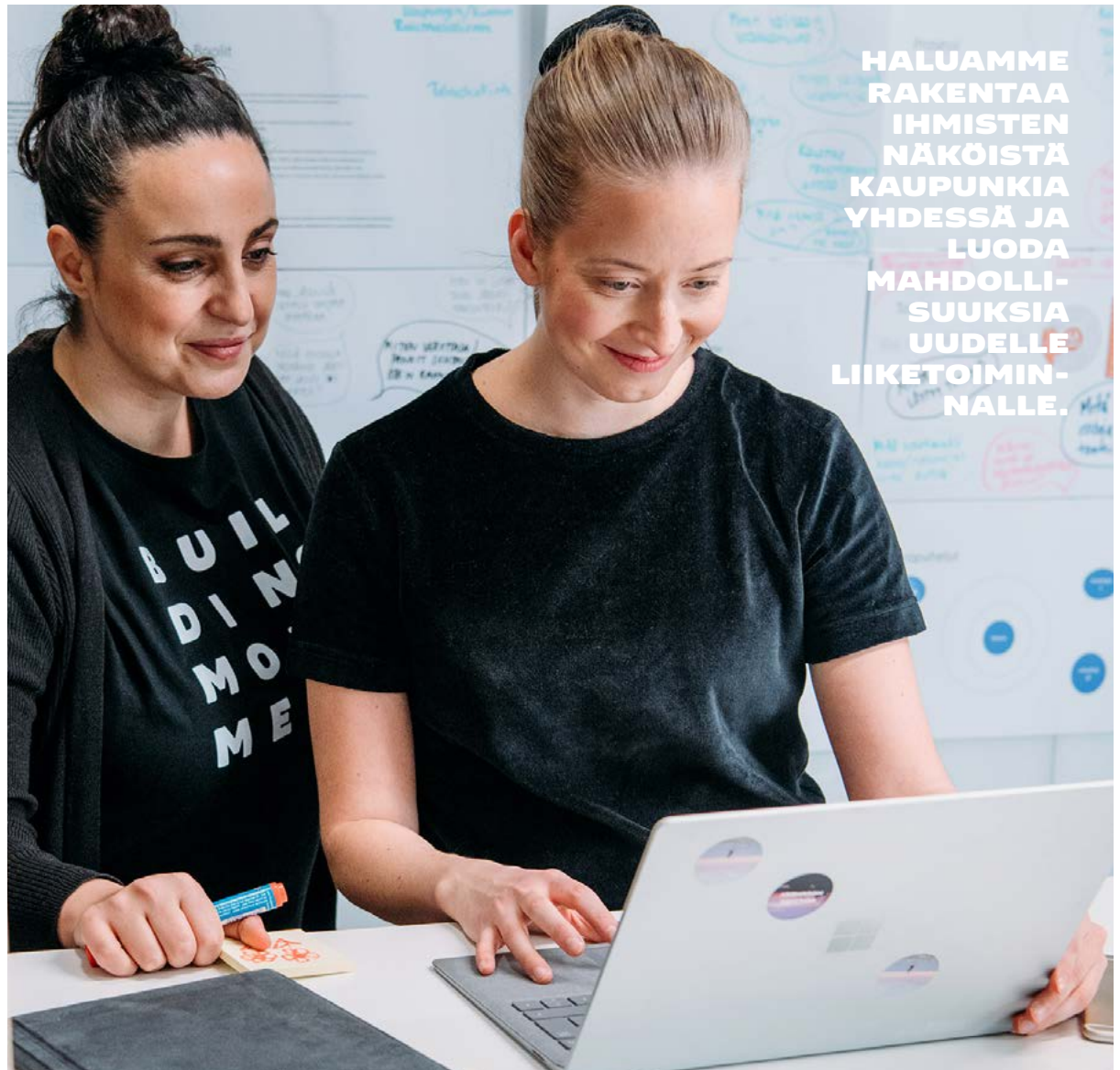
Liiketoimintakatsaus	18
----------------------------	----

Älypalvelut

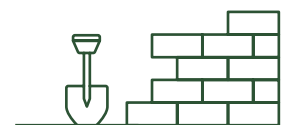
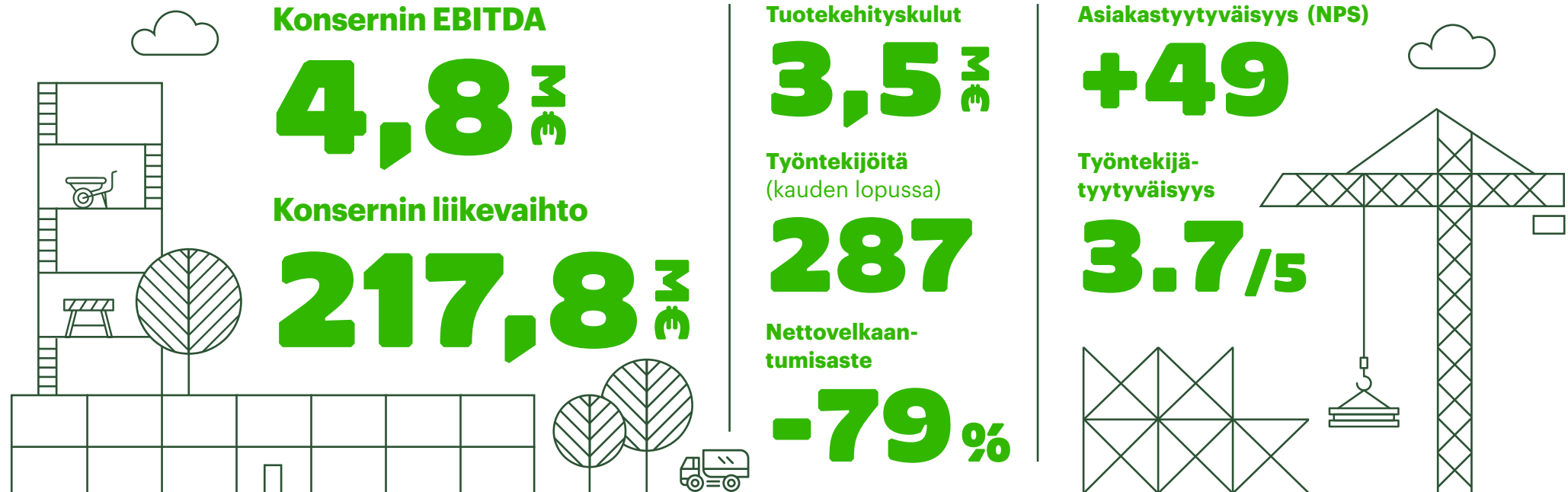
Liiketoimintakatsaus	20
----------------------------	----

Vastuullisuus

Vastuullisuuden kohokohdat 2019	22
Case: Firalaisuus	24



FIRAN VUOSI 2019 LUKUINA



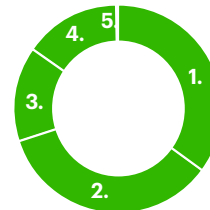
Työmaita

68

Toimitettuja
Fira Modules -kylpy-
huonemoduuleita

171 Kpl

Liikevaihto linjoittain, M€



1. Asuntorakentaminen **76,4**
2. Liike- ja toimitilarakentaminen ... **76,3**
3. Modernisointi **32,0**
4. Putkiremontit **33,0**
5. Muu **0,2**

LUOMME UUDENLAISTA KYSYNTÄÄ JA PARANNAMME RAKENTAMISEN VIRTASTA



Yhtiömme on erinomaisessa kunnossa ja olen tyytyväinen erityisesti jälkimmäisen puolivuotiskauden tulokseen, jolloin saavutimme rakentamisessa tulostason (4,8 M€ EBIT 2019), millä odotamme jatkavamme alkavana vuonna. Aiomme edetä ripeästi kohti tavoitettamme: haluamme mahdollistaa ihmisille maailman muuttamisen paremmaksi paikaksi elää ja asua. Meitä ohjaavat ”kohti ilmaista asumista” -filosofia ja sen toteuttamisen mahdollistavan skaalautuvan tuotantosysteemin kehittäminen. Ihminen ja ympäristö ovat palveluidemme kehittämisen keskiössä. Vastuullisuuden toteutuminen mahdollistetaan uudella modulaarisella ja digitaalisella teknologialla ja todennetulla ESG-datalla. Olemme nyt rakentamassa modernia teknologista perustaa, liiketoimintamallia ja filosofiaa, jonka avulla Fira menestyy vuosikymmenienkin kuluttua.

Muutoksen keskeinen mahdollistaja on nopeampi rakentamisen virtaus. Se syntyy ihmisten välistä vuorovaikutusta, modulaarisuutta, digitaalisuutta ja tahtiaikaa hyödyntävän tuotantosysteemin yhteisvaihteluksena. Visiomme on vahvistaa rooliaamme palveluyhtiönä, joka luo uutta kysyntää uusilla ratkaisulla ja vaikuttaa myönteisesti ihmisten ja yhteisöjen elinympäristöön, elämänlaatuun ja koko maailman kestävytyteen.

Syksyllä 2019 saimme mukaan uuden sijoittajan, Suomen Teollisuussijoitus Oy Tesin. Kaikkiaan yhtiöön sijoitettiin vuoden aikana 10 miljoonaa euroa kehittämisen ja visiomme vauhdittamiseksi. Seuraavan vuoden aikana haluamme kehittyä ja edetä visiomme toteuttamisessa laadukkaasti ja nopeasti sekä kaksin-kolmin-kertaistaa kehittämisen ulkoinen rahoitus. Lähivuosien tähtäimessämme siintää kansainvälinen listautuminen.

Kasvatamme Firan vaikuttavuutta ja rakennusalan tuottavuutta

Firan tavoite ei ole kasvattaa rakentamisen projektiliiketoiminnan liikevaihtoa tulevaisuudessa. Kasvutavoitteemme liittyvät koko Firan vaikuttavuuden ja toimintamme arvon kasvattamiseen, jonka ytimenä on oma rakennustoiminta ja sen mahdollistama oppiminen ja osaamisen kehittyminen. Haluamme kasvattaa verkostovaikutuksia ja saada aikaan verkostoissamme skaalautuvia ratkaisuja visiomme toteuttamiseen. Vuonna 2020 odotamme saavamme liikkeelle kumppaniverkostomme ja asiakkaidemme kanssa useita ”kohti ilmaista

Toimitusjohtajan katsaus

asumista” - filosofian mukaisia hankkeita pääurakoitsija-riippumattomasti.

Vuonna 2019 hyödynsimme onnistuneesti tahti-aikatuotantoa asuntorakentamisessa ja kehitimme aikataulujohtamista lippulaivatyömaillamme. Erityisesti pysäköintilaitoksissa jo pitkään käyttämämme modulaarinen suunnittelufilosofia teki läpimurron myös asuntorakentamisessa.

Otimme vuoden aikana ison kehitysharppauksen, kun Fira Modules lanseerasi massaräätälöivän Bathroom 2.0-kylpyhuonetuoteperheen ja kumppanoitui meriteollisuusyritys Carinafourin kanssa. Rakennusteollisuus pääsee näin hyödyntämään meriteollisuudelle kertynyttä vahvaa osaamista modulaarisesta valmistuksesta.

Tiedon määrän kasvaessa rakennustyömailla tarvitaan yhä enemmän digitaalisia työkaluja esimerkiksi aikataulun ja laadun hallintaan. Kumppanoiduimme loppuvuodesta 2019 digitaalisuutta palveluna tarjoavan Futuricen kanssa. Tarkoituksenamme on yhteistyössä kehittää digitaalisuutta, dataa ja tekoälyä hyödyntäviä ratkaisuja, jotka auttavat lyhentämään rakennushankkeiden läpimenoaikoja ja parantamaan rakentamisen laatua.

Kaikkien aikojen ensimmäistä Fira Osku asumisosuuskuntaa, Koskelan Lehmusta, ryhdyttiin rakentamaan Helsinkiin marraskuussa. Firan osuuskuntamuotoinen asumisen malli on monivaiheisen kehitystyön tulos ja tarjoaa kaupunkilaisille mahdollisuuden päästä kiinni omaan asuntoon pienemmällä alkupääomalla ja hyötyä siitä, että elinkaaren kustannuksiin ei ole sisällytetty automaattisia korkoa korolle kustannuksia nostavia automaatteja. Fira Osku ja Jätkäsaareen valmistunut ryhmärakennushanke ovat ensiaskeleitamme kohti visiotamme, jossa ihmiset rakentavat kaupunkia ”kohti ilmaista asumista”-filosofian mukaisesti.

Vuoteen mahtui opin paikkoja ja myönteistä kehitystä

Vuoden ensimmäinen puolivuotiskausi oli alhaisen volyymin aikaa. Sen aikana keskityimme prosessien ja toimintamallien hiomiseen. Rakentamisen koko vuoden taloudellinen tulos tehtiin jälkimmäisen puolivuotiskauden aikana. Siinä onnistuimme hyvin.

Syksyllä saavutimme Firan kaikkien aikojen parhaan tilauskannan. Asiakastyytyväisyytemme kehittyi vuoden aikana myönteisesti ja nettosuositteeluasteemme (NPS) kasvoi edellisvuodesta ollen 49 %.

Koen, että olemme luoneet vuoden 2020 onnistumiselle hyvät puitteet ja että pystymme parantamaan merkittävästi tuottavuutta ja vastuullisuutta sekä niihin liittyviä konsepteja kaikissa neljässä rakentamisen linjassa. Rakentamisen tuloksen odotamme paranevan alkaneella vuodelle merkittävästi ja parantavan myös koko konsernin tulosta vastaavalla tavalla. Investoimme visiomme toteuttamiseen tulevat jatkumaan ja vauhdittuvat yhdessä uusien sijoittajakumppaneiden kanssa.

Osaavat ja sitoutuneet ihmiset ratkaisevat menestyksemme

Fira ei ole perinteinen rakennusliike. Olemme 300 henkilön asiantuntijaorganisaatio, jossa yhdistyvät ainutlaatuisella tavalla firalainen kulttuuri, erittäin koulutettu, osaava ja monipuolinen henkilöstö sekä rakentamisen, suunnittelun, tuotantotalouden, markkinoinnin ja teknologian huippuosaaminen. Kilpailuetumme on hyödyntää Firan omaa rakennusliiketoimintaa alustana visiomme toteuttamiseen. Investoimme vain aineettomiin hyödykkeisiin.

Tulevaisuuteen katsominen ja jatkuva halu kehittää ja kehittyä uutta teknologiaa hyödyntämällä oli Firan perustamisen keskeisenä motiivina. Meillä jokainen



KASVUTAVOITTEEMME LIITTYVÄT KOKO FIRAN VAIKUTTAVUUDEN JA TOIMINTAMME ARVON KASVATTAMISEEN, JONKA YTIMENÄ ON OMA RAKENNUS-TOIMINTA JA SEN MAHDOLLISTAMA OPPIMINEN JA OSAAMISEN KEHITTÄMINEN.”

firalainen ja kumppanimme on avainroolissa viemässä rakennusalan systeemistä kehittymistä eteenpäin. Digitaalisuus ja modulaarisuus muuttaa monin tavoin työmailla tehtävää työtä, eikä muutos ole aina helppo. Siksi osaamisen kehittäminen on meille tärkeä painopiste. Moni firalainen koulutautui vuoden aikana Fira Akatemiassa, jonka koulutustarjonta on räätälöity tukemaan tavoitteitamme.

Sitouttaaksemme henkilöstöämme ja palkitaksemme heitä Firan menestyksestä perustimme loppuvuonna 2019 henkilöstön palkkiorahaston. Palkkiorahasto liittyy pitkän aikavälin sitouttamisjärjestelmämme uudistukseen ja rahaston perustamisen myötä koko henkilöstöllemme on mahdollisuus tulla Firan omistajiksi.

Vastuullinen ja kestävä tapa toimia on palvelulähtöisen liiketoimintamallimme ytimessä ja mahdollistaa menestyksemme myös tulevaisuudessa. Kiitän suuresti jokaista firalaista, asiakkaitamme, kumppaneitamme, omistajiamme, hallitustemme jäseniä vuodesta 2019. Olemme oppineet yhdessä paljon ja saaneet merkittävää kehitystä aikaan. Se vahvistaa perustaa tulevalle yhteistyölle ja menestykselle.

Jussi Aho

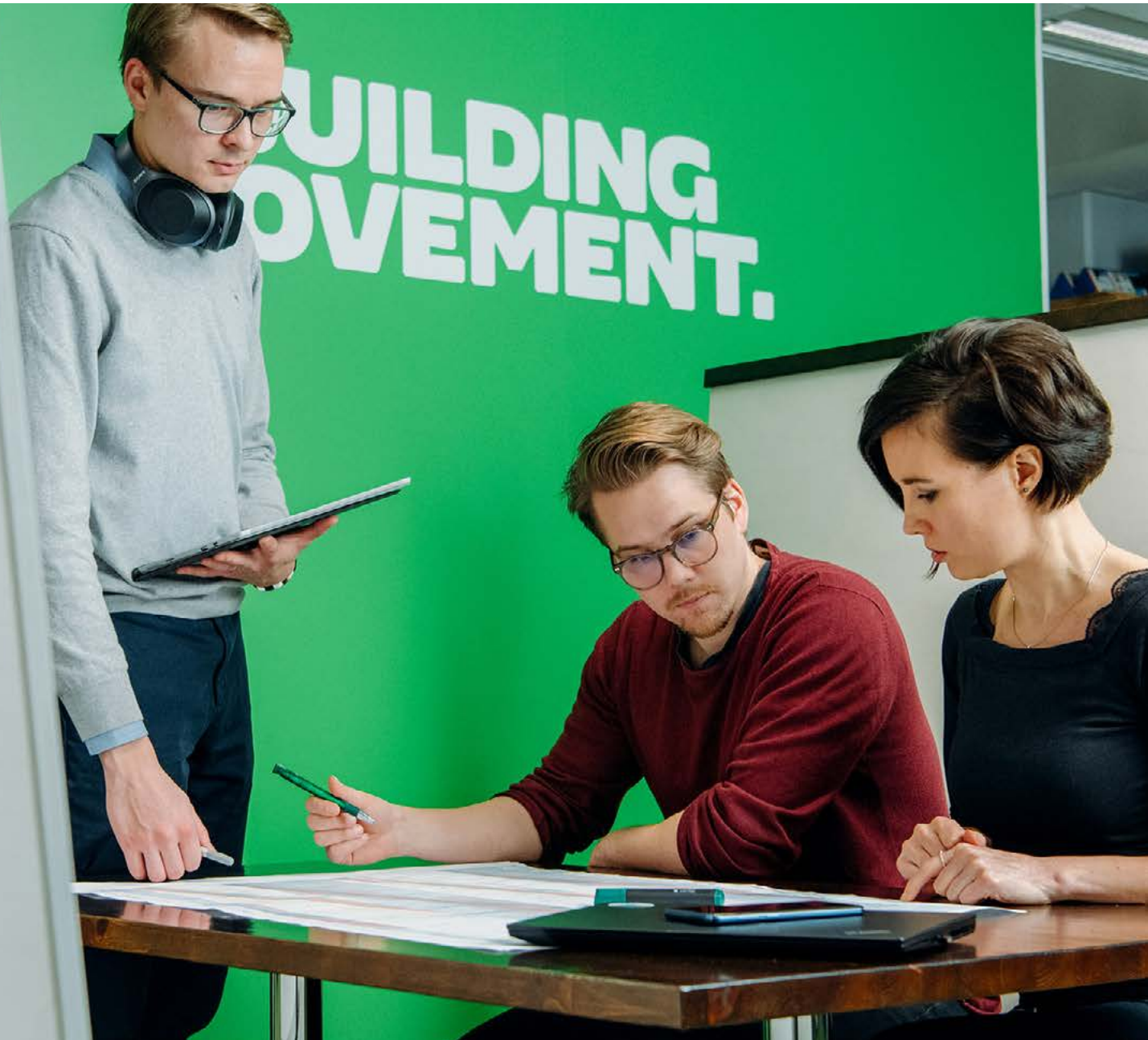
Toimitusjohtaja
Fira Group Oy

UUDEN AJAN RAKENNUSLIIKE, JONKA IHMISET LUOVAT

Kaupunki on jatkuvassa liikkeessä. Se kasvaa, muuttuu ja elää ihmisten mukana. Rakentaminen koskettaa jokaisen arkea. Se määrittää kuinka asumme ja työskentelemme, miten liikumme ja missä vietämme aikaamme. Siksi on vaadittava parempaa ja ihmislähtöisempää rakentamista.

Kuuntelemalla ihmisiä ja avaamalla rakentamisen toimintaa voimme vauhdittaa alan muutosta. Haluamme rakentaa ihmisten näköistä kaupunkia yhdessä ja luoda mahdollisuuksia uudelle liiketoiminnalle.

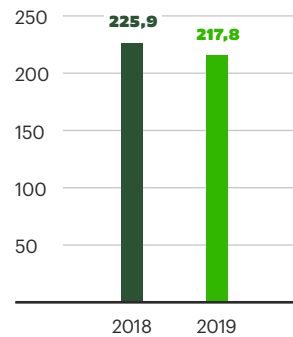
Fira-konserniin kuuluu asuntoja, liike- ja toimitiloja, modernisointia ja putkiremontteja päätoteuttajana tekevä Fira Oy, modulaarisia kylpyhuoneratkaisuja kehittävä Fira Modules Oy ja digitaalisia palveluja kehittävä Fira Smart Services Oy.



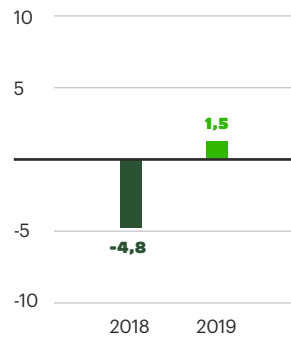
Tunnusluvut

FIRAN AVAINLUVUT

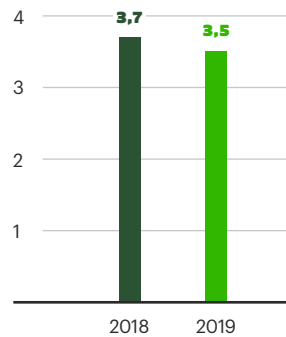
Liikevaihto (MEUR)



EBIT (MEUR)



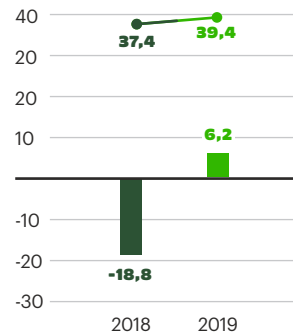
Tuotekehityskulut (MEUR)



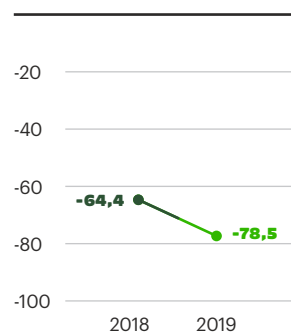
Tunnuslukutaulukko

1 000 eur	2019	2018	Muutos, %
Tilaukanta ajanjakson lopuksi	253 086	191 737	32,0 %
Rakentamisen uudet sopimukset ajanjaksolla	264 570	188 514	40,3 %
Liikevaihto	217 813	225 902	-3,6 %
Liikevoitto	1 528	-4 768	
Liikevoitto%	0,7 %	-2,1 %	
Myyntikate	22 706	14 802	53,4 %
Myyntikate%	10,4 %	6,6 %	
Liiketoiminnan kassavirta	4 836	-3 845	
Osakekohtainen tulos, €	0,19	-0,60	
Tuotekehityskulut	3 463	3 691	-6,2 %
Kiinteät kulut	-17 869	-17 930	-0,3 %
Poistot	-3 309	-1 641	101,7 %
Net gearing, %	-78,5 %	-64,4 %	
Omavaraisuusaste, %	39,4 %	37,4 %	
Oman pääoman tuottoaste, %	6,2 %	-18,8 %	
Sijoitetun pääoman tuottoaste, %	6,9 %	-21,2 %	

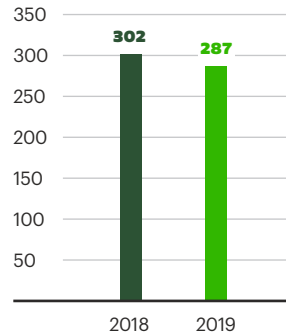
Omavaraisuusaste ja oman pääoman tuottoaste (%)



Net Gearing (%)



Henkilöstön määrä vuoden lopussa (hlöä)



— Omavaraisuusaste
■ Oman pääomantuottoaste

KONSERNIN STRATEGIA

Firan strategian keskiössä ovat ihminen ja ympäristö. Haluamme mahdollistaa ihmisille maailman muuttamisen paremmaksi paikaksi elää ja asua. Luomme kysyntää uusille ratkaisuille ja meitä ohjaa ”kohti ilmaista asumista” -filosofiamme. Keskeinen tavoitteemme on nopeutta hankkeiden läpimenoa. Avainroolissa on skaalautuva tuotantojärjestelmä, jonka kulmakivet ovat modulaarisuus, digitaalisuus ja tahtiaika.

1. Modulaarisuudella tarkoitamme vakioitujen ratkaisujen kehittämistä ja hyödyntämistä. Suunnittelussa tämä mahdollistaa massaräätälöinnin ja tuotannossa siirtymisen kohti teollista kokoonpanoa. Asiakkaille tämä näkyy parantuvana laatuna ja kustannustehokkuutena.
2. Digitaalisuuden avulla on entistä helpompaa saada oikea tieto oikeaan aikaan. Tämä parantaa ennakointia, riskienhallintaa ja alentaa transaktiokustannusta. Pitkällä aikavälillä tämä mahdollistaa myös uudenlaisia liiketoimintamalleja.
3. Tahtiaika tuo tehokkaasti yhteen projektinjohtamisen keskeiset osa-alueet – laadun, budjetin ja resurssit – parantamalla kommunikaatiota ja koordinoitua eri osapuolten välillä.

Parannamme systemaattisesti arvontuottoa sekä käyttäjille, ympäristölle että pääomalle. Firan arvot muodostavat pohjan liiketoiminnalle. Läpinäkyvyys, luottamus ja välittäminen auttavat meitä menestymään joka päivä asiakkaiden ja kumppaneiden kanssa.

FIRAN TAVOITTEENA ON

AIKAANSAADA PARAS RAKENTAMISEN VIRTAAUS & LUODA UUTTA KYSYNTÄÄ UUSILLA RATKAISUILLA





LIIKETOIMINTAMALLI

Palvelulähtöisyys on Firan liiketoimintamallin ytimessä. Keskitymme alueisiin, joissa voimme kehittää kilpailukykyämme. Luomme asiakkaille ja kumppaneille arvoa hyödyntämällä ja kehittämällä uutta teknologiaa, joka mahdollistaa yksilö- ja ympäristölähtöiset ratkaisut.

Rakentamisessa olemme tietoisesti asettaneet rajan liikevaihdolle ja haemme kasvua parantamalla rakentamisen virtausta sekä keskittymällä omiin konsepteihin

perustavaan hankekehitykseen. Firan liiketoimintamalli sitoo vähän pääomaa, mikä antaa meille mahdollisuuksia kehittää liiketoimintaamme joustavasti. Investoimme kilpailuetuamme kehittäviin aineettomiin pääomiin.

Kumppaneiden kanssa kehitämme kykyä yhdistää rakentamisen ja teknologian osaamista uutta arvoa luovasti. Yhteistyössä syntyvät uudet oivallukset ja

yhteydet vievät meitä kohti tavoittelemiamme verkostovaikutuksia. Vahva maineemme edelläkävijänä velvoittaa meitä vastuulliseen toimintaan ja mahdollistaa uudenlaisen arvонуonnin.

TESI NÄKEE FIRAN UUSIEN RATKAISUJEN TARJOAJANA JA RAKENTAMISEN TUOTTAVUUS-ONGELMAN RATKAISIJANA

Millainen yritys Fira on sijoittajan silmin?

”Sijoittajan silmin Fira ei ole perinteinen rakennusalan yritys. Fira koostuu insinööri-, projektinjohto- ja teknologiaosaajista ja on yhdessä suhteessa ainutlaatuinen: yhtiön sisällä on merkittävää startup-henkistä uuden luomista. Se pystyy testaamaan uusia innovaatioita nopeasti omassa rakennusliiketoiminnassaan, ennen laajempaa kaupallistamista ja skaalaamista. Rakentamista tehostavien digitaalisten ratkaisujen vaikutuksen ja toimivuuden varmistaminen omassa liiketoiminnassa pohjustaa tietä myös kansainvälistymiselle.”

Miksi Tesi sijoitti Firaan?

”Rakennusteollisuuden tuottavuus on ollut vuosikymmenten ajan heikkoa niin Suomessa kuin globaalisti. Näemme Firan yrityksenä, jolla on aito mahdollisuus onnistua luomaan ratkaisuja tuottavuusongelmaan sekä kotimaassa että kansainvälillä markkinoilla. Tavoite on kunnianhimoinen, mutta Firassa on poikkeuksellisen paljon osaamista, tahtoa ja visionäärisyyttä, joita isoon muutokseen tarvitaan.”

Mitä Tesi odottaa sijoitukseltaan Firaan?

”Tesi pyrkii saavuttamaan sijoituksillaan tuoton lisäksi mahdollisimman suurta vaikuttavuutta. Kaikkien kohdeyritystemme liiketoiminnassa luodaan kasvua ja ratkotaan haasteita, joilla on myönteinen vaikutus esimerkiksi kansantalouteen, ihmisten elinympäristöön ja kestävään kehitykseen. Olemme pitkäjänteinen, aktiivinen ja osaava omistaja, joka sparraa ja keskustelee johdon kanssa ja osallistumme usein myös hallitustyöskentelyyn. Uskomme, että Firalla on edellytykset toimia rakennusalan tuottavuusloikan suunnannäyttäjänä ja vauhdittajana luomalla uusia, skaalattavia ratkaisuja globaaleille markkinoille.”

Juuso Puolanne,
sijoitusjohtaja, Suomen
Teollisuussijoitus Oy (Tesi)



RAKENTAMISEN PALVELUT

Firan rakentamisen liiketoiminta koostuu neljästä linjasta: asuntorakentamisesta, liike- ja toimitilarakentamisesta, modernisoinnista ja putkiremonteista. Toimimme pääasiassa pääkaupunkiseudulla.



Rakentamisen liikevaihto, MEUR

2019

217,7

2018

222,7

EBIT 2019

4,7 €



Työmaita

68



Tilaukanta vuoden lopussa

253,1 €

kasvua 32 %



RAKENTAMISEN LIIKETOIMINNALLA HYVÄ VUOSI



PANOSTAMME MODULAARISUUTEEN, DIGITAALISUUTEEN JA TAHTIAIKAAN, JOILLA PARANNAME RAKENTAMISEN VIRTASTA.”

Aloitimme vuoden 2019 tilanteessa, jossa asuntorakentamisen tulosta verotivat edeltävältä vuodelta perua olevat hankkeet. Määrätietoisella kehitystyöllä ja vahvemmalla riskienhallinnalla käänsimme tuloksen positiiviseksi alkusyksystä, mikä on vuoden ylivoimaisesti isoin onnistuminen. Modernisoinnin linja tuotti jälleen erinomaisen tuloksen ja liike- ja toimitilarakentamisen vire pysyi hyvänä. Putkiremonteissa tehtiin paljon hyvää kehitystä, mutta työtä kannattavuuden parantamiseksi tulee jatkaa.

Panostamme modulaarisuuteen, digitaalisuuteen ja tahtiaikaan, joilla parannamme rakentamisen virtausta. Modulaarisuuden ja vakioituneen suunnittelun hyödyt ovat näkyneet pysäköintilaitosratkaisussamme jo pitkään ja vuonna 2019 modulaarinen suunnittelufilosofiamme teki läpimurron myös asuntorakentamisessa. Muutos on mullistava, sillä suunnitelmien laatu on tavallista korkeampi ja suunnittelu monin verroin nopeampaa.

Tahtiaikatuotannolla ja sitä tukevilla digitaalisilla työkaluilla oli merkittävä vaikutus onnistumiseemme Helsingin Kontulassa, jossa luovutimme Keinulaudankujan kohteen etuajassa ja nollavirheluovutuksena. Vuonna 2020 kehitämme tahtiaikatuotantoa myös liike- ja toimitilarakentamisessa ja panostamme olosuhdetiedon näkyväksi tekemiseen. Tiedolla johtamisen tueksi avasimme Tilannehuoneen, johon keräämme järjestelmistämme syntyvää dataa ja kehitämme sen pohjalta muun muassa ennakoivaa johtamista. Tulevaisuuden tavoitteena on tehdä tietoa entistä näkyvämmäksi ja hyödyntää sitä myös tilaajien ja urakoitsijakumppaneiden kesken.

Uudistimme asumista lanseeraamalla keväällä asumisosuuskunta Fira OSKUn, jonka kaikkien aikojen ensimmäistä kohdetta alettiin rakentaa Helsingin Koskelaan marraskuussa. Luomalla uudenlaisia asumisen ratkaisuja ja palveluja voimme vaikuttaa myönteisesti kaupunkilaisten arkeen ja elinympäristöön.

Jari Koivu

johtaja, Rakentamisen liiketoiminta

UUDISTIMME ASUMISTA JA RAKENSIMME KOTEJA KAUPUNKILAISILLE

Asuntorakentamisen linjan vuoteen mahtui niin oman toiminnan järjestelmällistä kehittämistä kuin asumisen uudistamista. Alkuvuoden tulosta verottivat yksittäiset edeltävän vuoden tappiolliset hankkeet, mutta johdonmukaisella työllä käänsimme tuloksemme positiiviseksi syksyllä 2019 ja suunta on nyt oikea.

Uudistimme asumista lanseeraamalla asumisosuuskunta Fira OSKUn, jonka ensimmäistä kohdetta alettiin rakentaa Helsingin Koskelaan marraskuussa. Asumisosuuskuntamallissa omistusasumisen edut yhdistyvät vuokra-asumisen huolettomuuteen.

Varman ja laadukkaan läpimenon varmistaminen oli vuoden päätavoitteemme. Kiinnitimme erityistä huomiota hankevalintaan, sillä mitä paremmat ovat hankkeiden aloitusedellytykset, sen varmemmin ja laadukkaammin sujuu tuotanto. Jatkoimme myös asuntorakentamisen teknisen konseptimme hiomista. Sen hyödyntäminen suunnitteluvaiheessa on jatkossa yhä tärkeämpi hankevalinnan kriteeri.

Kehitimme koko asuntorakentamisen prosessia. Otimme käyttöön porttimallin, joka parantaa riskienhallintaa ja tuo tekemiseemme lisää järjestelmällisyyttä. Projektin seuraavaan vaiheeseen siirrytään vasta, kun tietyt työvaiheet on dokumentoitu ja koko hankkeen kannattavuustaso varmistettu.

Jokainen työmaamme on tahtiaikatyömaa, jota johdamme aikataulujohtamisen mallimme mukaisesti. Aloitimme vuoden aikana tiiviimmän yhteistyön Firan Älypalveluiden kanssa, jotta digitaaliset työkalut palvelevat entistä paremmin työmaiden sekä aikataulun ja laadun johtamisen tarpeita. Yksi vuoden 2020 painopisteistä on olosuhdetietoon pohjautuvien ennakoivien mallien kehittäminen.

Topi Laine

johtaja, asuntorakentaminen



Kuva: Arkkitehtitoimisto Kantia2

CASE: KEINULAUDANKUJAN SUURKORTTELI

Keinulaudankujalle, Kontulan ostoskeskuksen ja metro-aseman viereen, valmistui syksyllä 79 Lumo-vuokra-asuntoa. Kohde luovutettiin asiakkaalle nollavirheluovutuksena kaksi kuukautta etuajassa. Hanke kehitettiin yhdessä asiakkaan kanssa ja sisävalmistusvaiheessa hyödynnettiin tahtituotannon oppeja. Hankkeen aika- ja laatujohtaminen onnistuivat erinomaisesti, ja apuna käytettiin digitaalisia sovelluksia, kuten Firan kehittämää Sitedrive-aikataulutushjelmistoa.

LIIKE- JA TOIMITILOJEN POSITIIVINEN VIRE JATKUI

Liiketoimintamme kehittyi hyvin ja vuoden aikana käynnistimme ja veimme päätökseen useita merkittäviä hankkeita. Luovutimme Helsinki-Vantaan lentoaseman Terminaali 1:n laajennusosan Finavialle huhtikuussa. Loppuvuodesta Vantaan Porttipuistossa avautui pääkaupunkiseudun ensimmäinen ulkoilmaostokskylä Helsinki Outlet.

Maaliskuussa aloitimme Lounavoiman ekovoimalan rakentamisen Salossa. Toteutimme vuoden aikana myös useita pysäköintilaitoshankkeita, joiden suunnittelusta ja toteutuksesta Firalla on pitkä kokemus ja vankka osaaminen. Toimitilarakentamisessa jatkoimme erinomaista yhteistyötä pitkäaikaisen asiakkaamme Technopoliksen kanssa Espoon Innopoli 4:n osalta. Firan historian kaikkien aikojen suurin hanke, allianssina toteutettava Espoon Raitinkartano, eteni erinomaisesti. Toteutimme vuoden aikana myös koulu- ja päiväkotihankkeita.

Ratkaisukehityksemme nojaa vahvaan suunnitteluosaamiseen, joka tuo asiakkaillemme monia hyötyjä, kuten kustannustietoutta ja parempia teknisiä ratkaisuja. Tuotamme tarkan kustannusarvion nopeasti jo hankesuunnitteluvaiheessa. Kustannusetuja saavutimme hyödyntämällä hyviksi havaittuja vakioratkaisuja ja modulaarista rakentamista. Tarjoamme asiakkaillemme hankekehitystä myös palveluna oman Verstas-konseptimme mukaisesti.

Ensimmäiset toimitilarakentamisen työmaat alkavat kehittää tahtiaikatuohtantoa vuonna 2020. Tahtiaikaa hyödyntämällä pyrimme parantamaan rakentamisen virtausta eli tekemään rakentamisesta nopeampaa ja laadukkaampaa.

Mikko Järvinen

johtaja, liike- ja toimitilarakentaminen



Kuva: Jaakko Kilpiäinen

CASE: HELSINKI OUTLET

Pääkaupunkiseudun ensimmäinen ulkoilmaostokskylä, Helsinki Outlet, avautui Vantaan Porttipuiston läheisyyteen, Kehä III:n tuntumaan marraskuussa. Juuri sopivasti joulumyyntisesonkiin valmistunut ulkoilmaostokskylä sai paljon positiivista huomiota ja 40 kotimaista ja kansainvälistä liikettä ovat houkutelleet asiakkaita jonoksi asti. Erinomaisten shoppailumahdollisuuksien lisäksi outletissa on liikunnallinen leikkipuisto lapsille sekä ravintoloita.

MODERNISOINNIN MARKKINOIDEN TYYTYVÄISIMMÄT ASIAKKAAT

Modernisoinnin vuosi 2019 oli jälleen erinomainen. Olemme onnistuneet luomaan erittäin hyvän palvelukonseptin, joka tuottaa erinomaisia tuloksia niin asiakastyytyväisyyden kuin kannattavuuden näkökulmista.

Olemme käyttäneet yhteistoimintaan perustuvia urakkamuotoja jo useita vuosia. Ne tuovat tilaajalle paljon etuja sekä kustannus- että aikataulumielessä, mutta myös laadun osalta. Vuorovaikutus tilaajien ja käyttäjien kanssa on aktiivista ja heidän toiveitaan ja tarpeitaan kuullaan koko hankkeen ajan. Firan palveluajattelu on vahvasti läsnä modernisoinnissa. Mittaamme asiakastyytyväisyyttä säännöllisesti ja se määrittää lopullisen palkkiomme suuruuden.

Kehitämme toimintaamme jatkuvasti. Vuonna 2019 modernisointihankkeissamme ryhdyttiin hyödyntämään modulaarista suunnittelua, jonka avulla pystymme nopeuttamaan

läpimenoaikatauluja ja tuottamaan säästöjä kiinteistön omistajille. Lisäksi kehitimme vuoden varrella merkittävästi järjestelmiämme ja niihin liittyvää osaamista, mikä luo hyvän pohjan tuleville vuosille.

Työskentelemme aina avoimesti asiakkaidemme ja kumppaneidemme kanssa. Firan arvot – läpinäkyvyys, välittäminen ja luottamus – luovat mitä parhaimman lähtökohdan hankkeille.

Mikko Järvinen
johtaja, modernisointi



CASE: VALIMO PARK, FUJITSUN PÄÄKONTTORI

Helsingissä sijaitsevan Valimo Parkin 23 000 neliömetrin modernisointihankkeen ensimmäinen vaihe valmistui onnistuneesti tiukalla aikataululla. Valimo Parkissa sijaitsevassa Fujitsun pääkonttorissa työskenneltiin koko rakentamisen ajan ja käyttäjien tyytyväisyys oli korkealla tasolla.

KETTERÄSSÄ PUTKIREMONTISSA ASIAKKAITA KUULLAAN JA OSALLISTETAAN

Kehitimme vuoden aikana toimintaamme onnistuneesti monella rintamalla. Erityisen isoin harppauksin kehittyi suunnittelumme. Nimesimme suunnittelupäällikön ja tarkensimme hänen johdolla suunnitteluun liittyviä prosesseja ja kehitimme pidemmälle vietyjä vakioratkaisuja. Suunnittelutyötä kehittämällä pystyimme tuottamaan lisää arvoa asiakkaillemme ja tekemään toteutuksesta entistä sujuvampaa.

Automatisoimme myös tietojärjestelmäprosessejamme ja tehostimme logistiikkaamme, minkä johdosta materiaalien toimitus työmaalle sujuu aiempaa jouhevammin. Syksyllä logistiikkakeskuksemme palkittiin Vuoden sisälogistiikka -palkinnolla.

Markkinoille vakiintunut Fira Ketterä -putkiremonttikonsepti toi hyviä tuloksia sekä asiakastytyväisyyden että kannattavuuden näkökulmista. Asiakkaiden kanssa Versta-työpajoissa syntynyt vuorovaikutus onnistui hyvin, mikä

osaltaan vaikutti siihen, että vuoden aikana tehtyjen Ketterä-hankkeidemme yhteenlaskettu NPS oli korkealla tasolla, 4/5.

Putkiremonttilinjan vuosi ei ollut kannattavuuden näkökulmasta odotusten mukainen. Tämä johtui yksittäisistä, alkuvuodelle kirja- tuista tappiollisista projekteista. Saimme kannattavuutta parannettua alkusyksystä ja suunta on nyt oikea. Sekä työntekijä- että asiakastytyväisyytemme kehittyivät vuoden aikana myönteisesti. Se luo erinomaisen pohjan kannattavuuden parantamiselle, joka on ensi vuoden päättävöitteemme.

Sami Kokkonen

johtaja, putkiremontit



CASE: AS OY KOSKELAN VELJESTUPA

Fira toteutti Helsingin Koskelassa sijaitsevan taloyhtiön linjasaneerauksen Ketterä-konseptilla, jossa hyödynnettiin osallistavaa hankesuunnittelua ja Big Room -toteutussuunnittelua. Firan mukanaolo jo hankesuunnitteluvaiheessa toi monia hyötyjä, kuten tarkkaa kustannustietoutta heti projektin alkumetreille. Kokonaisuus sujui kaikilla mittareilla mitattuna erinomaisesti. Tavoitehinta alitettiin, asiakastytyväisyys oli hyvä, asumisen haitta-aika asukkaille jäi lyhyeksi ja jälkitöitä oli vähän.

FIRA MODULES

Fira Modules tarjoaa innovatiivista teknologiaa, designia ja älyä asumisen sydämeen massaräätelöitävillä modulaarisilla ratkaisuilla, jotka tuotetaan tehtaalla taloteknisesti valmiiksi.



171

toimitettuja
kylpyhuone-
moduuleita



Modules

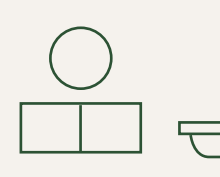
2.0:n

tuotanto
käynnistyi

Tavoite 2020

1 500

moduulin
myyntiputki



FIRA MODULES JATKOI VOIMAKKAITA PANOSTUKSIA TUOTEKEHITYKSEEN



KÄYNNISTIMME TOISEN SUKUPOLVEN KYLPYHUONEMODUULIN TUOTANNON VUODEN LOPUSSA SOLMITUN KUMPPANUUS-SOPIMUKSEN PUITTEISSA MERITEOLLISUUSYRITYS CARINAFourin KANSSA.”

Tehtävänäämme on luoda elämyksiä asukkaille, suunnittelijoille, rakennuttajille, rakentajille ja kiinteistön omistajille ympäri maailman. Tarjoamme innovatiivista teknologiaa, designia ja älyä asumisen sydämeen massaräätälöitävillä modulaarisilla ratkaisuillemme.

Kylpyhuonemoduulimme on älykäs modulaarinen rakennuselementti, joka tuotetaan tehtaalla taloteknisesti valmiiksi. Suurin hyöty ratkaisusta on se, että työmaalla tehtävät sisä- ja talotekniset työt vähenevät ja niihin vaadittu aika työmaalla pienenee jopa puolella.

Valmistimme vuonna 2019 yhteensä 171 kappaletta Fira Modules 1.0 kylpyhuonemoduulia ja saimme suunnitellusti päätökseen ensimmäisen sukupolven tuoteperheen valmistuksen vuoden loppupuolella.

Jatkoimme strategiaamme mukaisesti voimakkaita panostuksia tuotekehitykseen. Toimme markkinoille massaräätälöitävän Bathroom Series 2.0 -kylpyhuonetuoteperheen ensimmäisen mallin. Recotech-messuilla marraskuussa esitelty tuote sai hyvän vastaanoton ja on loistava osoitus yhteistyöstä kehityskonsortiossa, jossa on ollut mukana suunnittelijoita eri aloilta sekä rakennusalan keskeisiä toimijoita.

Käynnistimme toisen sukupolven kylpyhuonemoduulin tuotannon vuoden lopussa solmitun kumppanuussopimuksen puitteissa meriteollisuusyritys Carinafourin kanssa. Yhtiöllä on vahvat näytöt hyttien tuotannosta ja niiden kehittämisestä laivan rakennuksessa. Kumppanuuden myötä myös rakennusteollisuus hyötyy meriteollisuudelle kertyneestä vahvasta konseptointi- ja tuotantojärjestelmäosaamisesta moduulien valmistuksessa. Sopimuksen seurauksena Hämeenlinnan moduulitehtaamme siirtyi Carinafourille.

Fira Modules keskittyy jatkossa liiketoiminnan kehittämiseen, tuotekehitykseen sekä asennuspalveluihin ja Carinafour vastaa kylpyhuonetuoteperheen valmistuksesta ja toimitusketjun kehittämisestä.

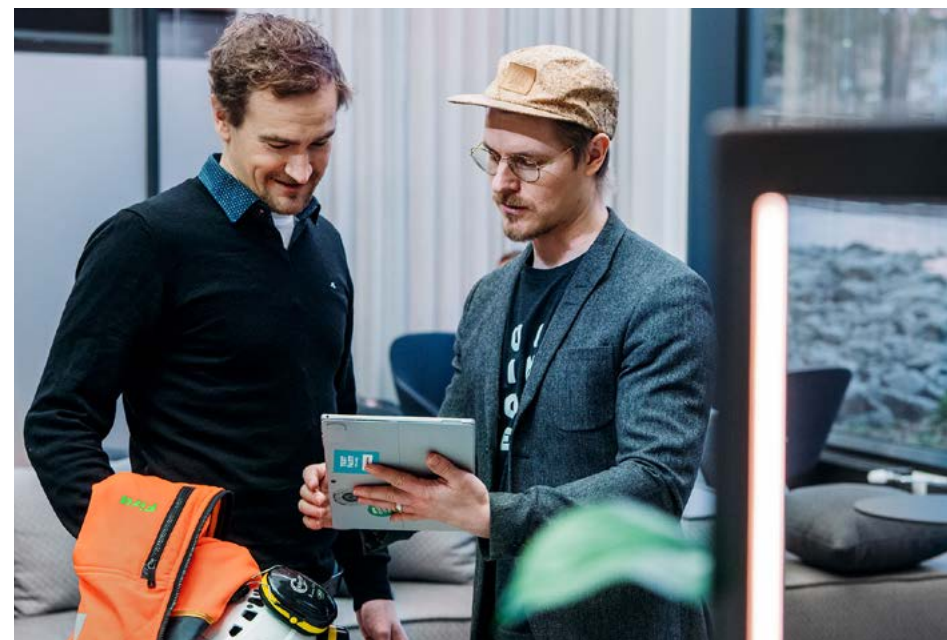
Olemme vahvistaneet myyntitiimiämme ja tavoitteenamme on vuoden 2020 aikana saavuttaa 1 500 moduulin myyntiputki sekä vahvistaa liiketoimintamme kannattavuutta. Jatkamme palveluidemme ja tuotteidemme tuotteistamista ja kehitystyötä. Tavoitteenamme on saada Bathroom Series 2.0 -kylpyhuonetuoteperheen seuraava tuote, Mini-kylpyhuone, tuotantovalmiiksi kesällä 2020 ja saavuttaa Heat-kylpyhuoneen tuotantovalmius vuoden 2020 lopussa.

Sami Purtola

liiketoimintajohtaja, Fira Modules Oy

ÄLYPALVELUT

Fira hyödyntää digitaalisuutta ja tekoälyä kehittäessään ratkaisuja, jotka tekevät rakennustyömaiden arjesta sujuvampaa.



Käynnistimme
yhteistyön
teknologiayhtiö
Futuricen kanssa



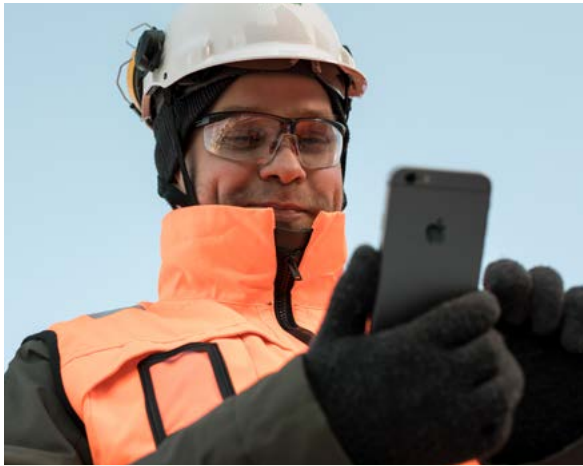
Älypalveluissa
työskenteli 15
henkilöä vuoden
2019 lopussa

Sitedriven myynti (ulkoisille
asiakkaille) kasvoi

145 %



IHMISET VAUHDITTAVAT RAKENNUS- ALAN DIGITAALISTA KEHITYSTÄ



**LUOMME RATKAISUJA
KÄYTTÄJIEN TODEL-
LISIIN TARPEISIIN JA
VARMISTAMME, ETTÄ
KÄYTTÖKOKEMUS
ON MAHDOLLISIMMAN
SELKEÄ.”**

Kehitystyömme keskiössä ovat ihmiset – niin rakentamisen ammattilaiset kuin rakennusten käyttäjätkin. Tähtäämme ratkaisuihin, joilla parannamme rakentamisen virtausta ja ihmisten elinympäristöä sekä kehitämme koko rakennusala.

Firan katon alla yhdistyvät ainutlaatuisella tavalla sekä rakentamisen että teknologian osaaminen. Vuonna 2019 kehitimme digitaalisia palveluja hyödyntäen entistä vahvemmin Firan omasta rakennusliiketoiminnasta syntyvää käyttäjäkokemusta.

Digitaalisuus muuttaa rakennusmailla tehtävää työtä monin tavoin eikä muutoksen omaksuminen ole aina helppoa. Siksi digitaalisten palveluidemme kehitystyön keskiössä on aina ihminen. Luomme ratkaisuja käyttäjien todellisiin tarpeisiin ja varmistamme, että käyttökokemus on mahdollisimman selkeä. Vuonna 2019 panostimme käyttäjäkokemukseen mm. rekrytoimalla kaksi user experience -osaajaa ja tekemällä käyttäjätutkimusta kehitystyömme pohjaksi. Lisäksi aloitimme yhteistyön teknologiayhtiö Futuricen kanssa rakennusalan digitaalisen kehityksen kiihdyttämiseksi.

Kaikki kehitystyö luo valtavan määrän uutta tietoa, mikä vaatii jatkossa yhä parempaa kyvykkyyttä hallita ja hyödyntää dataa. Luomme datasta informaatiota, joka hyödyttää erilaisia toimijoita rakentamisen ja rakennuksen koko elinkaaren aikana. Yksi painopisteistämme on olosuhdetietoon pohjautuvien ennakoivien mallien kehittäminen.

Firan kehittämä Sitedrive-aikataulusohjelmisto on laajassa käytössä Firan omilla työmailla. Sitedrivea kehitetään aktiivisesti sekä ulkoisten että sisäisten asiakkaiden kokemusten ja tarpeiden pohjalta.

Vuonna 2020 jatkamme rakennusliiketoiminnan ja digitaalisten palveluiden kehityksen tiivistä yhteistyötä tähtäimessämme entistä parempi käyttäjäkokemus ja digitaalisten palveluiden helppokäyttöisyys.

Mervi Leikas

operatiivinen johtaja, henkilöstö ja viestintä

VASTUULLISUUS

Palvelulähtöinen liiketoimintamalli on Firan vastuullisuuden perusta. Asiakkaidemme ja kumppaniverkostomme kanssa vaikutamme myönteisesti ihmisten elinympäristöön, elämänlaatuun ja koko yhteiskunnan kestävyyteen.



Asiakastyytyväisyys

+49 
(NPS)

Työmaarekisterissä yli 

21 000
työntekijää

Jätteiden hyötykäyttöaste

94 % 

VASTUULLISUUDEN KOHOKOHDAT 2019

SOSIAALINEN VASTUU

13,5

Tapaturmataajuus.

Firan aliurakoitsijoille ja omille työntekijöille sattui 13,5 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden vuonna 2019. Tapaturmataajuustavoitteemme on alle 10 ja teemme jatkuvaa työtä tapaturmien ennaltaehkäisemiseksi. Saavutimme erinomaisia tuloksia putkiremonttilinjassa, jossa alkuvuodesta 2019 käynnistetty työturvallisuusohjelma vähensi tapaturmia puolella.

Kannustamme kehittymään.

Firassa kannustetaan ja tuetaan kehittymään. Fira Akatemiassa pidettiin noin 75 koulutusta vuonna 2019.

3,7/5

Työntekijätyytyväisyys.

Firalaiset arvostavat työkavereitaan ja kehitysmuotoista kulttuuria. Kehityskohteiksi nähtiin eri järjestelmien käytön sujuvuus ja vastuunjaon selkeys. Työntekijäkokemus on meille tärkeä painopistealue, jota kehitämme jatkuvasti ja mittaamme kaksi kertaa vuodessa.

Palkkiorahasto henkilöstölle.

Perustimme palkkiorahaston sitouttaaksemme henkilöstöä ja palkitaksemme heitä Firan menestyksestä. Koko henkilöstöllämme on mahdollisuus tulla Firan omistajiksi vuodesta 2020 alkaen.

YMPÄRISTÖVASTUU

Sertifioitu ja auditoitu ympäristöjärjestelmä.

Huomioimme ympäristön toiminnassamme ja edistämme kestävä kehitystä yhdessä kumppanimme kanssa. Kaikki Firan yhtiöt noudattavat toiminnassaan sertifioitua ISO 14001:2015 -ympäristöjärjestelmää, jonka ensimmäiset väliauditoinnit tehtiin vuonna 2019 hyvin tuloksin.



YMPÄRISTÖVASTUU

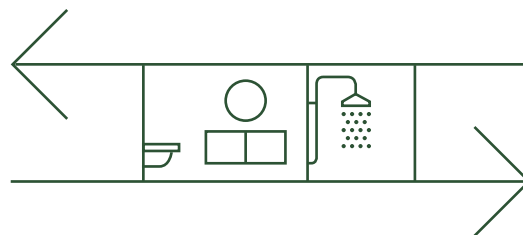
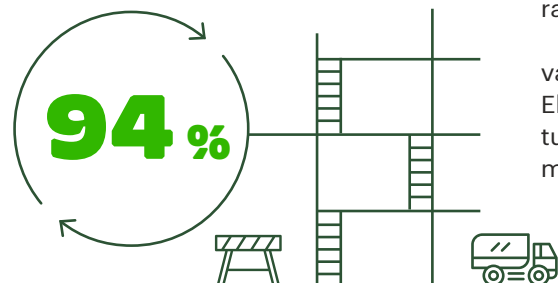
Kierrätysaste
parani

15 %

ja jätteiden hyöty-
käyttöaste nousi

2 %

Paransimme suurimman jätehuolto-
kumppanimme Remeon kanssa raken-
nus- ja purkujätteen kierrätysastetta
noin 15% vuoteen 2018 verrattuna.
Samalla jätteidemme hyötykäyttöaste
nousi kaksi prosenttiyksikköä, ja oli
94% vuonna 2019.



**Vähemmän hukkaa
ja hävikkiä.**

Fira Oy sai Suomen Osto- ja Logistiikka-
yhdistys LOGY ry:n myöntämän Vuoden
Sisälogistiikka 2019 -palkinnon. Palkinnon
perusteena on Firan ja yhteistyökumppani
Carinafourin kehittämä putkiremontti-
työmaiden logistiikkajärjestelmä, joka
on vähentänyt merkittävästi materiaali-
hävikkiä. Fira on pystynyt logistiikkapro-
sessin avulla parantamaan työjärjestyksen
oikea-aikaisuutta ja aikataulussa pysymistä
sekä materiaalien saatavuutta työmailla.
Näin on voitu parantaa työn tuottavuutta ja
rakentamisen laatua.

Fira Modules 2.0. kylpyhuonetuoteperhe
valmistetaan kestävästä materiaaleista.
Elinkaari- ja ympäristöasiat huomioidaan
tuotekehityksessä ja massaräätälöinti var-
mistaa, että materiaalihävikki on pientä.

TALOUEDELLINEN VASTUU

Työllistimme

21 000+

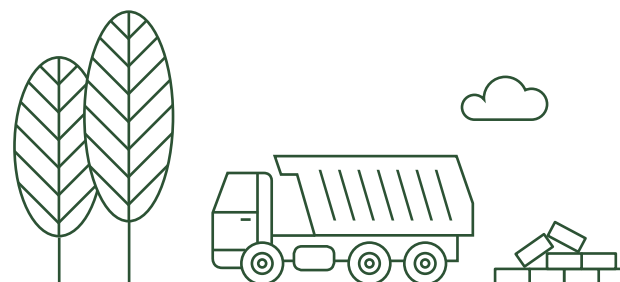
henkilöä

1 000

aliurakoitsijaa

Harmaan talouden torjunta on Firalle tärkeä paino-
piste. Vuoden mittaan teimme riskienhallinnan ja
siihen liittyvien järjestelmien kehitystyötä tiiviissä
yhteistyössä kumppaneiden, urakoitsijoiden ja
viranomaisten kanssa.

Vuonna 2019 Firan työmaarekisterissä oli yli
21 000 työntekijää, jotka työskentelivät noin 1 000
aliurakoitsija- ja kumppaniyritykselle.



FIRALAISUUS ON YHDESSÄ TEKEMISTÄ JA JATKUVAA OPPIMISTA

Millainen on Firan kulttuuri?

”Firalaisuudessa korostuu kaksi keskeistä asiaa yli muiden: yhdessä tekeminen ja jatkuva oppiminen. Oppimiseen liittyy vahva halu kehittää ja kehittyä, mikä on ollut yhtiön perustamisesta lähtien keskeinen osa firalaisuutta. Nämä asiat ovat edelleen se perusta, jolle Firan vahva kulttuuri rakentuu.”

Miten Firassa pääsee kehittymään?

”Firalaisten kehittymisen ja kasvun tukeminen on yksi tärkeimmistä tavoitteistamme. Firassa jokainen pääsee kehittymään roolista riippumatta. Panostamme laatu- ja aikataulujohtamisen sekä talousjohtamisen osaamiseen. Esimiehiä koulutamme ihmisten johtamisessa ja esimiestyössä. Myös sujuvan perehdytyksen varmistaminen on tärkeässä roolissa.

Kehittymisen lisäksi tärkeää on kokemus siitä, että meillä on yhdessä mahdollisuus uudistaa ja muuttaa koko rakennusala. Firan katon alla yhdistyvät sekä rakentamisen että teknologian huippuosaaminen, mikä luo muutoksen onnistumiselle erinomaiset edellytykset.”

Miten rakennusalan työ muuttuu tulevaisuudessa?

”Teknologian ja digitaalisten työkalujen käyttö rakentamisessa lisääntyy ja kerryttää dataa, jonka avulla rakentamisen ennustettavuus kasvaa ja virheistä oppiminen nopeutuu. Työmaaympäristö on yksi monimutkaisemmista johtamis- ja työskentely-ympäristöistä ja teknologiset ratkaisut voivat tuoda siihen paitsi merkittävää helpotusta, myös tehostumista.”

Mervi Leikas

operatiivinen johtaja,
henkilöstö ja viestintä



**"JOS HALUAT MENNÄ NOPEASTI,
MENE YKSIN. JOS HALUAT MENNÄ
PITKÄLLE, MENE YHDESSÄ"**

- FIRALAINEN SANANLASKU

Fira

www.fira.fi