

Fira

VUOSIKATSAUS 2020

2020





SISÄLLYSLUETTELO

Fira 2020

Firan vuosi 2020 lukuina	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
Fira lyhyesti	5
Avainluvut	6

Strategia

Firan strategia ja liiketoimintamalli	8
---	---

Vastuullisuus

Kohti parempaa ja kestävämpää rakentamista.....	10
Vastuullisuuden kohokohdat 2020	11

Fira Smart

Liiketoimintakatsaus	13
----------------------------	----

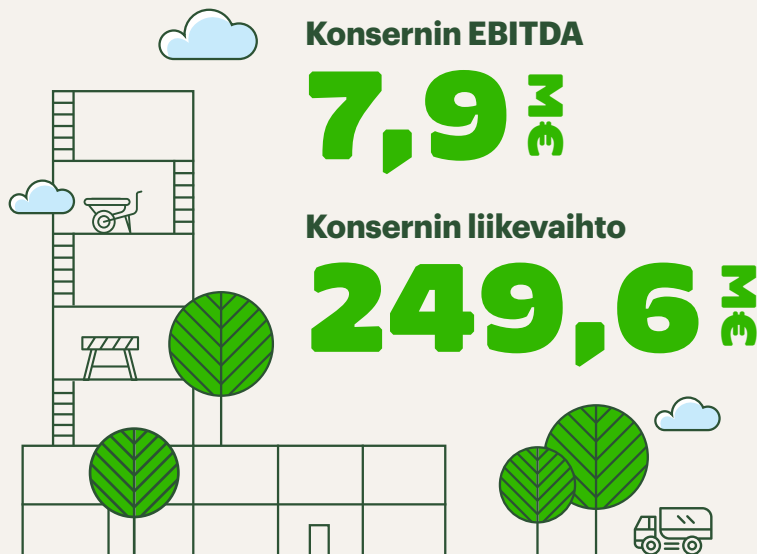
Rakentamisen palvelut

Liiketoimintakatsaus	15
Asuntorakentaminen	16
Liike- ja toimitilarakentaminen	16
Modernisointi	17
Putkiremontit	17

Fira Modules

Liiketoimintakatsaus	19
----------------------------	----

FIRAN VUOSI 2020 LUKUINA



Panostus kehitykseen

4,2 M€

Työntekijöitä
(kauden lopussa)

293

Nettovelkaantumisaste

-100 %

Omavaraisuusaste

44 %

Työmaita

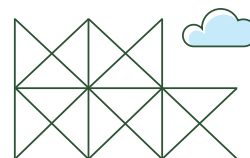
60

Toimitettuja Fira
Modules -kylpyhuone
ja talotekniikka-
moduuleita

324 KPL

Asuntokirjaston avulla
suunniteltua asuntoja

500+



Asiakastyytyväisyys
(NPS), BtoB

+61

Työntekijä-
tyytyväisyys



3.9/5

Liikevaihto linjoittain, %

Asuntorakentaminen **41,6 %**

Liike- ja toimitilarakentaminen **32,4 %**

Modernisointi **15,1 %**

Putkiremontit **10,8 %**

Liikevaihto Fira Modules ja Fira Smart, 4,5 M€

Fira Smart
Digitaalisten
jalanjälkien määrä

1 MILJ. KPL



VAHVA VUOSI HAASTAVASSA TOIMINTAYMPÄRISTÖSSÄ

Vuosi 2020 oli koronaviruspandemian vuoksi hyvin poikkeuksellinen. Moni meistä koki inhimillistä huolta omasta, läheisten ja työkavereiden terveydestä. Näkymät markkinoilla olivat alkuun hyvin sumuiset. Tunnen ylpeyttä siitä, miten nopeasti sopeudimme uuteen tilanteeseen ja turvasimme liiketoiminnan jatkuvuuden. Päätimme myös tehdä ylimääräisen panostuksen työmaiden digitalisointiin. Tuloksemme parani merkittävästi vuonna 2020 ja yhtiömme on erinomaisessa kunnossa.

Rakennusalan rooli yhteiskunnan ja ympäristön ongelmien ratkaisijana kasvaa merkittävästi tulevina vuosina. Uuden teknologian, erityisesti ohjelmistojen, rooli alallamme kasvaa kovaa vauhtia ja teknologiaosaajien merkitys on valtava. Rakentajat yksin eivät pysty systeemiseen muutokseen. Kehitämme liiketoimintaamme verkostossa ja eri alojen osaajien kanssa, jotta voimme yhdessä kehittää skaalautuvia markkinaratkaisuja rakentamisen tuottavuuden ja asiakaskokemuksen parantamiseksi.

Rakentaminen on Firan liiketoiminnan kivijalka ja osaamisen perusta. Se luo vahvan pohjan digitaalisten ja modulaaristen ratkaisujen tuottamiseksi markkinoille. Vuonna 2020 rakentaminen sujui erinomaisesti: ennusteet pitivät ja teknologiset ratkaisut olivat arjessa mukana. Olemme nyt toteuttamassa teknologista perustaa ja toimintamallia, joiden avulla Fira menestyy vuosikymmenienkin kuluttua. Kehitystyömme ydin on rakentamisen skaalautuva tuotantojärjestelmä, joka pitää sisällään sekä suunnittelun että rakentamisen ratkaisut.



Vuonna 2020 lanseerasimme Fira Smart -kokonaisuuden, joka nivoo yhteen markkinaratkaisut rakentamiseen. Menestyimme keväällä erinomaisesti Taloustutkimus Oy:n toteuttamassa rakennusalan asiakastytytyväisyystutkimuksessa, jossa kokonaistuloksemme oli jaettu ensimmäinen sija. Olen erittäin iloinen, että nimenomaan palvelualltius ja lupauksen pitäminen nostivat meidät kärkeen. Nämä ovat juuri niitä osa-alueita, jotka mahdollistavat verkostopohjaisen liiketoiminnan.

Fira on noin 300 henkilön asiantuntijaorganisaatio, jossa yhdistyvät ainutlaatuisella tavalla firalainen kulttuuri ja korkeasti koulutettu monipuolinen henkilöstö.

Lämpimät kiitokseni jokaiselle firalaiselle, asiakkaillemme, kumppaneillemme, omistajillemme sekä hallitustemme jäsenille poikkeuksellisesta ja ennakoimattomasta vuodesta 2020. Vuoden 2021 tavoitteemme ovat jälleen korkeammalla.

Jussi Aho

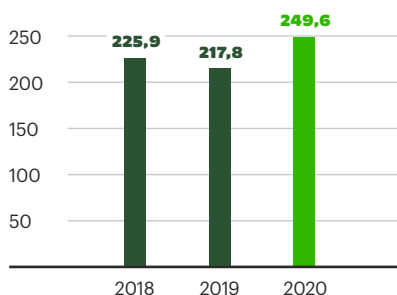
Toimitusjohtaja
Fira Group Oy

RATKAISUJA RAKENTAMISEN MUUTOKSEEN

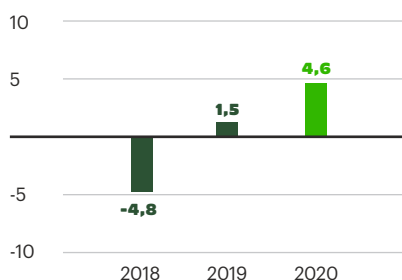
Fira kehittää kansainvälisesti skaalautuvia markkinaratkaisuja rakentamisen systeemiseen muutokseen ja parempaan asiakaspalveluun. Yhtiö on samalla merkittävä rakentaja Suomen pääkaupunkiseudulla.

FIRAN AVAINLUVUT

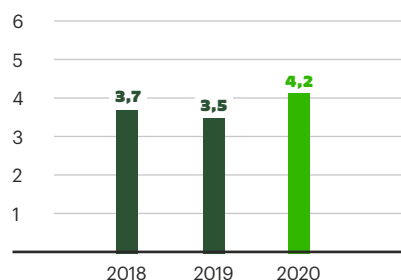
Liikevaihto (MEUR)



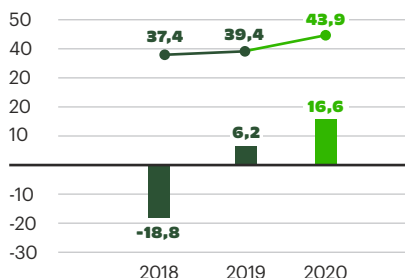
Liikevoitto (EBIT, MEUR)



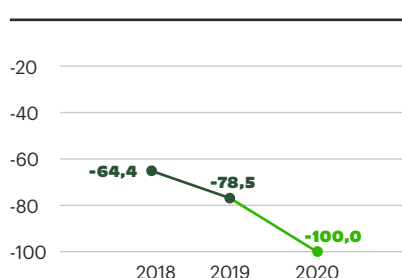
Panostus kehitykseen (MEUR)



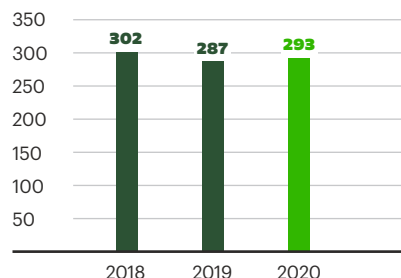
Omavaraisuusaste ja oman pääoman tuottoaste (%)



Nettovelkaantumisaste (%)



Henkilöstön määrä vuoden lopussa (hlöä)



— Omavaraisuusaste
■ Oman pääoman tuottoaste

Tunnuslukutaulukko

1 000 eur	2020	2019	Muutos, %
Tilaukanta tilikauden lopussa	183 921	253 086	-27,3%
Rakentamisen uudet sopimukset	158 477	264 570	-40,1%
Liikevaihto	249 555	217 813	14,6%
Liikevoitto (EBIT)	4 553	1 628	179,7%
Liikevoitto-%	1,8%	0,7%	
Myyntikate	25 442	22 706	12,1%
Myyntikate-%	10,2%	10,4%	
Liiketoiminnan kassavirta	11 989	4 836	
Osakekohtainen tulos, €	0,60	0,19	
Tuotekehityskulut	4 152	3 463	19,9%
Kiinteät kulut	-17 479	-17 869	-2,2%
Poistot	-3 410	-3 309	3,1%
Nettovelkaantumisaste, %	-100%	-78,5%	
Omavaraisuusaste, %	43,9%	39,4%	
Oman pääoman tuottoaste, %	16,6%	6,2%	
Sijoitetun pääoman tuottoaste, %	16,1%	6,9%	



STRATEGIA

Teknologia mahdollistaa modernin asiakaskokemuksen ja rakentamisen uuden aikakauden. Fira verkostoineen on mukana luomassa tulevaisuutta skaalautuvien digitaalisten, modulaaristen ja vakioitujen ratkaisujen ympärille. Rakentamisen muutos ja uuden teknologian hyödyntäminen ovat merkittäviä ajureita koko alan palvelukokemuksen, tuottavuuden ja arvostuksen kasvulle.

STRATEGIA

LUOMME UUDENLAISTA KYSYNTÄÄ JA TARJONTAA

Teknologia mahdollistaa modernin asiakaskokemuksen ja rakentamisen uuden aikakauden. Fira verkostoinen on mukana luomassa tulevaisuutta skaalautuvien digitaalisten, modulaaristen ja vakioitujen ratkaisujen ympärille. Rakentamisen muutos ja uuden teknologian hyödyntäminen ovat merkittäviä ajureita koko alan palvelukokemuksen, tuottavuuden ja arvostuksen kasvulle.



FIRAN LIIKETOIMINTA JA ARVONLUONTI

Rakentaminen on Firan liiketoiminnan kivijalka ja osaamisen perusta. Se luo vahvan pohjan digitaalisten ja modulaaristen ratkaisujen tuottamiseksi markkinoille. Synnytämme uutta liiketoimintaa ja luomme arvoa verkostolähtöisesti.

RATKAISUJA RAKENTAMISEN JA ASUMISEN MUUTOKSEEN

Vakiointi ja modularisointi perustuva tuotanto-järjestelmämme mahdollistaa nopeamman ja laadukkaamman lopputuloksen, myös pääurakoitsijariippumattomasti. Tuotamme asumisen markkina-alueita asiakasarvoa lisäävällä tavalla, esimerkiksi ryhmärakennuttamalla.

HYÖTY YMPÄRISTÖLLE & YHTEISKUNNALLE

Haluamme luoda kestävästä rakennettua ympäristöä, vahvistaa rakentamisen kiertotaloutta ja mitata vastuullisuutemme toteutumista datalla. Sitoudumme pienentämään rakennusten ilmastovaikutuksia ja hiilijalanjälkeä.

Fira

LIIKETOIMINTAMALLI

Rakentamisemme palvelulähtöinen malli tuottaa vähintään 40 prosentin tuottoa omalle pääomalle sekä vahvaa kassavirtaa. Rakentamisen liiketoimintamallimme on taseeltaan hyvin likvidi ja nettovelaton. Rakennamme yhtiölle kestävästä kilpailuetua ja kasvua uutta teknologiaa hyödyntävien kehitysalueiden, Fira Smartin ja Fira Modulesin, pohjalta. Tällä alueella liiketoiminnan skaalautuvuus, arvostukset ja pääoman

tuotot ovat tulevina vuosina rakentamista merkittävästi korkeammat. Tärkeässä roolissa on vastuullisuuden integrointi osaksi liiketoimintaamme ja vaikutusten todentaminen ESG (Environment, Social, Governance) -datalla. Uusilla palveluilla palvelemme rakentamisen systeemistä kehitystä ja modernia asiakaskokemusta niin loppuasiakkaiden, ympäristön kuin rakentamisenkin näkökulmista.



VASTUULLISUUS

Rakennetulla ympäristöllä on suuri merkitys ihmisten ja ympäristön hyvinvoinnille. Firan tavoitteena on mahdollistaa kestävä rakennettu ympäristö, jossa sekä ihmiset että luonto voivat hyvin vielä vuosikymmenienkin kuluttua.

Tapaturma-
taajuus

10,07

Työntekijä-
tyytyväisyys

3,9/5

Jätteen
hyötykäyttöaste

91 %

KOHTI PAREMPAA JA KESTÄVÄMPÄÄ RAKENTAMISTA

Fira pyrkii muuttamaan rakentamista sujuvammaksi ja kestävämmäksi. Se, että tehdään nopeammin ja kerralla oikein, säästää ympäristöä, lisää viihtyvyyttä ja parantaa rakentamisen tuottavuutta.

Koronaviruspandemian rantautuminen Suomeen nosti henkilöstömme, asiakkaidemme sekä kaikkien työmailamme työskentelevien terveyden, turvallisuuden ja jaksamisen keskiöön. Onnistuimme torjumaan koronaviruksen laajamittaista leviämistä työmaillamme ja huolehdimme henkilöstömme henkisestä jaksamisesta tarjoamalla työterveyshuollon ammattilaisten keskusteluapua.

Mielenkiintoiset työtehtävät, merkityksellinen työ ja ammatillinen kehittyminen ovat arvolutauksia, joiden haluamme nähdä toteutuvan jokaisen firalaisen työssä. Käynnistimme keväällä kehitysakatemian, jossa Firalle työstettiin tulevaisuuden kehityspolkuja 60 firalaisen voimin. Kehitysakatemiassa työstetyt ehdotukset olivat tärkeässä roolissa konsernin strategiatyössä.

Työtä ympäristön hyväksi

Rakennamme ja modernisoimme kohteita vain tarpeeseen, tiiviissä vuorovaikutuksessa tilaajan ja usein myös tilojen käyttäjien kanssa, jotta rakennukset palvelevat mahdollisimman hyvin käyttäjien tarpeita. Korjausrakentaminen paitsi lisää viihtyvyyttä ja mahdollistaa tilojen joustavamman käytön, myös nostaa rakennusten arvoa ja pidentää niiden elinkaarta.

Firan ympäristöjohtamisen perusta on sertifioitu ja auditoitu ISO 14001:2015 -ympäristöjärjestelmä, jota kaikki yhtiömme noudattavat. Pyrimme vähentämään toiminnastamme aiheutuvia ympäristövaikutuksia ja koulutamme säännöllisesti henkilöstöämme ympäristöasioissa. Vuonna 2020 ympäristökoulutuksiin osallistui yhteensä 184 firalaista. Kehitämme materiaalihokkuuttamme yhteistyössä jätehuoltokumppanimme kanssa ja vuonna 2020 rakennusjätteidemme hyötykäyttöaste oli 91% sisältäen sekä materiaali- että energiahyödyntämisen. Ympäristötyömme painopisteitä ovat rakennusjätteiden materiaalihyötykäyttöas-



teen nostaminen yli 70%:iin, hiilijalanjälkilaskennan jatkokehitys sekä kiertotalouden mahdollisuuksien hyödyntäminen.

Arvot luovat pohjan yhteistyölle

Firan arvot, välittäminen, luottamus ja läpinäkyvyys, ovat kaiken toimintamme perusta. Jokainen hankkeissamme mukana oleva kumppani on meille arvokas ja edistämme omalla toiminnallamme avointa vuorovaikutusta ja luottamuksen rakentumista.

Otimme syksyllä käyttöön toimittajarekisterin, joka auttaa meitä onnistumaan toimittajavalinnoissamme. Teemme yhteistyötä vain lakisääteiset ja asettamamme velvoitteet täyttävien kumppanien kanssa. Toimittajarekisteri auttaa meitä tunnistamaan tahot, joiden kanssa haluamme kehittää yhteistyötä pitkäjänteisesti.

Käynnistimme vuonna 2020 myös vastuullisuuden kehityshankeprojektin. Tutkimme sidosryhmiemme toiveita ja odotuksia vastuullisuudesta sekä kirkastimme workshoppeissa vastuullisuustyömme painopisteitä. Vuonna 2021 jatkamme vastuullisuustyömme kehitystä ja ryhdymme viestimään vastuullisuudesta aiempaa systemaattisemmin.

VASTUULLISUUDEN KOHOKOHDAT 2020

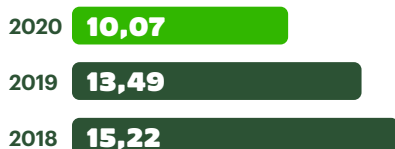
10,07

Työturvallisuus parani

Firan työmailla sattui 25 poissaoloon johtanutta työtaturmaa vuonna 2020. Turvallisuuskäytäntöjä ja -kultuuria on kehitetty pitkäjänteisesti, ja tapaturmataajuus on pienentynyt useana vuonna peräkkäin. Vuonna 2020 toimme työmaan turvallisuuden reaaliaikaisesti näkyviin kaikille osapuolille aina tilaajista urakoitsijoiden työntekijöihin saakka. Vuonna 2021 tavoitteemme on yltää tapaturmataajuudessa alle 10:een.

Tapaturmataajuuden kehitys Firan työmailla

Tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden



3,9

Työntekijätyytyväisyys nousi

Mittaamme työntekijäkokemusta kaksi kertaa vuodessa. Työntekijätyytyväisyys nousi edellisvuodesta (3,7 v. 2019), ja myönteisinä asioina koettiin arvostus työkavereita kohtaan sekä mahdollisuus oppia työssä. Kehityskohteina nähtiin roolien ja tavoitteiden selkeys suhteessa strategiaan sekä palautteen saaminen.

Työkokemusta 32 kesätraineelle

Työllistimme 32 kesätraineeta, joille tarjosimme haastavia ja mielenkiintoisia työtehtäviä. Kyselymme perusteella traineet viihtyivät työssään erinomaisesti ja ovat kiinnostuneita työskentelemään Firalla myös tulevaisuudessa. Traineeet myös suosittelisivat Firaa omille ystävilleen tai kollegoilleen: asteikolla nollasta kymmeneen keskiarvo oli 9,3.

STOP harmaalle taloudelle

Harmaan talouden torjunta on Firalle erittäin tärkeä painopiste. Vuonna 2020 otimme käyttöön toimittajarekisterin, joka ohjaa keskittämään hankintoja luotettaville ja hyväksi havaituille kumppaneille. Lisäksi teimme huolellisen arvioinnin prosesseista, joiden avulla torjumme harmaata taloutta. Toimintamme on kokonaisuutena hyvällä tasolla. Kehityskohteiksi tunnistimme harmaan talouden torjuntaa tukevien järjestelmien kehittämisen sekä henkilöstön kouluttamisen.

Eettinen valmennus verkkoon

Siirsimme kaikille firalaisille suunnatun eettisen valmennuksen verkkoon. Valmennus avautui marraskuun lopussa, ja sen oli vuoden loppuun mennessä suorittanut 82 prosenttia firalaisista. Tavoite on 100 prosentin suoritustaste.

Yli kolmannes henkilöstöstä on omistajia

Yli kolmannes henkilöstöstämme on Firan omistajia. Koko henkilöstölle on vuodesta 2020 alkaen tarjottu mahdollisuutta tulla Firan omistajaksi palkkiorahaston kautta. Palkkiorahastolla haluamme sitouttaa työntekijöitämme ja palkita heitä Firan menestyksestä.

Kohti kestäväää ja hiilineutraalia rakennustua ympäristöä

Fira liittyi loppuvuodesta Green Building Council Finlandin jäseneksi.



Laaja-alainen yhteistyöverkosto tarjoaa Firalle erinomaiset mahdollisuudet jatkaa oman vastuullisuustyönsä kehitystä erityisesti rakennetun ympäristön hiilineutraaliuuteen ja kiertotalouteen liittyen.

Hiilijalanjälkilaskenta käyntiin

Käynnistimme alkusyksystä asuntolinjassa hiilijalanjälkilaskennan pilottihankkeen yhdessä Rambollin kanssa. Vuoden 2020 lopussa CO₂-laskenta oli käytössä kaikissa oman asuntokirjastomme hankkeissa. Jatkamme tietomallien kautta tapahtuvan CO₂-laskennan kehitystä, jotta pystymme vuodesta 2021 alkaen tarjoamaan tietoa kohteen hiilijalanjäljestä jo suunnitteluvaiheessa.

Palvelu työmaiden koronavirustartuntojen leviämisen ehkäisyyn

Kehitimme yhdessä henkilöstöpalveluyritys Baronan ja sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus Luonan kanssa palveluratkaisun rakennustyömaiden koronavirustartuntojen leviämisen ehkäisyyn. Sairastunut rakennustyöntekijä saa palvelun avulla karanteenasunnon, ruokahuollon suoraan asuntoon sekä terveydenhuollon etäpalveluna. Erityisesti ulkomaalaiset työntekijät asuvat Suomessa tyypillisesti ryhmämajoituksissa, joissa koronavirus leviää helposti. Palvelun tavoitteena on parantaa merkittävästi kaikkien työmailla työskentelevien turvallisuutta.



FIRA SMART

Kehitämme uusia tuotteita, ratkaisuja ja tulevaisuudessa yhä enenevissä määrin myös palveluja, jotka auttavat lyhentämään hankkeiden läpimenoaikaa ja parantamaan rakentamisen laatua.

**Yhteistyömme
globaalien toimijoiden
kanssa jatkuu**

**Fira Smart
Digitaalisten
jalanjälkien määrä**

1

**MILJ.
KPL**



DIGI JA DATA LÄPIMENON NOPEUTTAJINA

Teemme kehitystyötä tiiviissä yhteistyössä työmaiden kanssa – usein jopa työmailta käsin. Työmme parhaat hedelmät tuomme kaikkien rakentajien hyödynnettäviksi esimerkiksi ohjelmistojen tai palveluiden muodossa.

Työmaillamme hyödynnetään erilaisia digitaalisia ja modulaarisia tuotteita ja ratkaisuja sekä uusia teknologioita ja toimintatapoja kuten tahtituotantoa ja olosuhdeseurantaa. Vakioimalla suunnittelua, rakentamista ja työnkulkua sekä hyödyntämällä dataa, digitaalisia ja modulaarisia ratkaisuja rakentamisen tuotantovaiheen sujuvuus ja rakentamisen laatu paranevat merkittävästi.

Tiedolla johtamisen työkalut ja reaaliaikainen seuranta parantavat mahdollisuuksia puuttua poikkeamiin heti niiden synnyttä, jolloin ne eivät monistu. Samalla työmaalla liikkuva tieto pystytään keräämään talteen ja jäsentelemään kaikkia hyödyttäväksi opeiksi tuleviin projekteihin.

Fira Smart puhuttelee rakentamisen ammattilaisia

Haluamme jakaa oppimme myös muiden alan toimijoiden kanssa. Kertomusvuoden lopulla lanseerasimme Fira Smart -kokonaisuuden, jolla haluamme puhutella erityisesti rakentamisen ammattilaisia. Tavoitteemme on tehdä rakentamisesta digitaalisempaa, modulaarisempaa ja vakioidumpaa, sillä uskomme, että se mahdollistaa tietoon pohjautuvan päätöksenteon, prosessien saumattomuuden, paremman laadun ja merkittävästi lyhyemmän läpimenoajan.

Työmaamme ovat kokeilualustoja myös muille toimijoille kuten tutkijoille ja startupeille. Kerätyn tiedon ja oppien avulla jatkamme uusien ratkaisujen kehittämistä. Osallistumme myös aktiivisesti alan yhteistyöhankkeisiin ja tapahtumiin. Olemme mukana muun muassa Aalto-yliopiston Building 2030 -konsortiossa, RAIN2-konsortiossa sekä EU-tason BIM2TWIN-hankkeessa.

Kehitystyömme ja tuotteemme

Jatkoimme kertomusvuonna aikataulujohtamisen ratkaisumme, Fira Sitedriven, kehitystyötä. Lisäksi jatkoimme uusien tiedolla johtamisen tapojen kehitystyötä pilotihankkeessa yhdessä tilaajan kanssa sekä kehityshankkeina useilla työmaillamme. Tuloksena syntyi eri kohderyhmille räätälöitävissä oleva digitaalinen Tilannekuva, jonka kehitys jatkuu.

Fira Sitedrive

Tahtituotannon hyödyt rakentamisessa ovat ilmeiset. Pelkillä ohjelmistoilla ei tahtituotannon hyötyjä kuitenkaan saavuteta, vaan taustalle tarvitaan tuotantotavan läpikotaista tuntemusta, suunnittelua, yhteistyötä, jatkuvaa oppimista sekä ihmisiä. Kun prosessit ja osaaminen kohtaavat, hyvistä tahtituotannon työkaluista on paljon hyötyä.

Fira Sitedrive on päivittäisen aikataulujohtamisen sovellus, jota käyttää jo yli 2 000 rakentamisen ammattilaista pääasiassa Pohjoismaissa. Kertomusvuonna Fira Smart aloitti yhteistyön rakennusalan konsulttiyritys refine Projects AG:n kanssa Sitedriven käytön laajentamiseksi saksankieliseen markkinaan.

Fira Sitedriven avulla työnjohto pysyy jatkuvasti tilanteen tasalla, ja muutosten tekeminen aikatauluun on nopeaa ja helppoa. Hyvä tilannekuva ja visuaalisesti selkeä käyttöliittymä tekevät aikataulusuunnittelusta joustavaa ja nopeaa. Sovellus sopii niin suunnittelunohjauksen, tuotannon, taloteknisten töiden kuin takuutöidenkin johtamiseen.

Myös Sitedrivea kehitetään tiiviissä yhteistyössä työmaiden kanssa. Sovelluksen kehitystyössä on lisäksi hyödynnetty vahvaa käyttökokemussuunnittelu (UX) -osaamista.

Tilannekuva

Kun läpi koko rakennushankkeen hyödynnetään digitaalisia työkaluja, kerätään samalla talteen arvokasta tietoa, josta voidaan muodostaa reaaliaikaista tilannekuvaa rakennushankkeiden etenemisestä. Yhtenäinen tilannetietoisuus kaikkien osapuolten välillä lisää läpinäkyvyyttä ja parantaa ennakoitavuutta sekä riskienhallintaa. Lisäksi tilannekuvasta voidaan jalostaa erilaisiin tarpeisiin sopivia versioita, kuten tilaajan tilannekuva, työnjohdon tarpeisiin räätälöity työmaan ohjaamo sekä Firan pääkonttorilla sijaitseva, kaikkien rakennushankkeiden seurantaan luotu fyysinen tila eli Tilannehuone.

Dataa prosessoimalla ymmärretään paremmin, mikä tieto on arvokasta johtamisen ja toiminnan kehittämisen näkökulmasta, ja millaiset prosessit tukevat fiksua rakentamista. Yhtenä tilannekuvan kehittämisen tärkeimpänä tavoitteena onkin jatkuva parantaminen, oppiminen meneillään olevista rakennushankkeista ja näiden oppien siirtäminen tuleviin projekteihin.



RAKENTAMISEN PALVELUT

Fira toimii pääsääntöisesti pääkaupunkiseudulla suunnitellen ja toteuttaen laadukasta asunto-
rakentamista, käyttäjiä palvelevia liike- ja
toimitilaratkaisuja, vaativia korjausrakentamisen
hankkeita sekä ketteriä linjasaneerauksia.

Rakentamisen
liikevaihto, MEUR

2020

248,6

2019

217,7

EBIT 2020

7,9 M€

Työmaita

60

Tilaukanta vuoden lopussa

183,9 M€



RAKENTAMISEN LIIKE- TOIMINNALLA VAHVA VUOSI PANDEMIASTA HUOLIMATTA

Fira Oy:n rakentamisen liiketoiminta teki vuonna 2020 vahvan tuloksen. Kehitystyötä vietiin eteenpäin monella rintamalla, ja strategian toteuttamisessa edettiin suunnitellusti. Maaliskuussa puhjennut koronaviruspandemia aiheutti kertomusvuoden lopulla kuopan tilauskantaan mutta myös vauhditti kehitystyötä.

Erityisesti Firan asuntorakentamisen linja teki vahvan tuloksen, ja odotamme hyvän kehityksen jatkuvan myös vuonna 2021. Koronaviruspandemian negatiiviset vaikutukset näkyivät Firan putkiremontti- sekä liike- ja toimitilalinjojen liiketoiminnassa. Moni taloyhtiö siirsi hankkeitaan, ja erityisesti toimitilalinjassa merkittäviä sovittuja urakoita siirtyi ja peruuntui. Tämä aiheutti tilauskantaan loven, jonka odotamme elpyvän alkuvuonna 2021.

Panostuksia modulaarisuuteen, digitaalisuuteen, vakioituihin suunnitteluratkaisuihin sekä aikataulujohdamiseen ja tahtituotantoon jatkettiin suunnitellusti. Lisäksi kehitimme kumppaniverkostoamme sekä toimitusketjun hallintaa. Tavoitteenamme on lyhentää hankkeiden läpimenoaikoja merkittävästi, ja saavutimme siinä erinomaisia tuloksia. Parhaimmillaan läpimenoaikoja on onnistuttu lyhentämään jopa 30 prosentilla. Keskikokoisella työmaalla parannusta on tapahtunut keskimäärin kuukauden verran. Avainroolissa läpimenoaikojen lyhentämisessä on rakentamisen tuotantomalli, jonka kehittäminen on Firan keskeinen strateginen painopistealue.

Koronaviruspandemia nosti henkilöstön, asiakkaiden ja kumppaneiden terveydestä ja turvallisuudesta huolehtimisen ykkösasiaksi. Työmaiden toimintakyky onnistuttiin haastavassa tilanteessa turvaamaan huolellisella varautumisella ja viruksen leviämisen ehkäisemiseen tähtäävillä toimenpiteillä.



Työmailla siirryttiin koronaviruspandemian myötä nopeassa tahdissa viikkojohtamisesta päiväjohtamisen malliin ja sen digitaaliseen seurantaan. Kertomusvuonna otimme isoja kehitysaskelia dataan perustuvan Tilannekuvan avulla johtamisessa. Tämä kehitystyö jatkuu vuonna 2021, sillä yhteinen ja entistä reaaliaikaisempi tilannekuva kaikkien osapuolten välillä on välttämätön, kun halutaan lisätä läpinäkyvyyttä ja parantaa ennakoitavuutta sekä riskienhallintaa.

Asumisosuuskunta Fira OSKUn ensimmäisen kohteen rakentaminen Helsingin Koskelaan edistyi, ja ryhmärakennuttamiskohde Kustinpolun asunnot Pohjois-Pasilassa tulivat myyntiin. Luomalla uudenlaisia asumisen ratkaisuja ja palveluja vaikutamme myönteisesti kaupunkilaisten arkeen ja elinympäristöön.

Asuntorakentaminen



Kuvaishde: INARO

Case Postipuisto

TIEDOLLA JOHDETTU TYÖMAA

Postiljooninkadulle, Helsingin Postipuistoon, valmistui alkuvuodesta 2021 kuusikerroksinen Firan asuntorakentamisen kohde, jossa on yhteensä 60 asuntoa. Työnjohto hyödynsi johtamisessa digitaalista työmaan ohjaamaa, jossa tieto eri järjestelmistä tuotiin selkeinä, visuaalisina näytöinä työmaatoimiston näytöille. Päivittäistä aikataulujohtamista tehtiin Fira Sitedrive -ohjelmistolla tiiviissä yhteistyössä urakoitsijoiden kanssa. Aika-

taulutiedot tuotiin Sitedrivesta avoimen rajapinnan kautta ja yhdistettiin laatu- ja olosuhdedataan, mikä teki tilannekuvasta entistä läpinäkyvämpää ja johtamisesta helpompaa. Kohde valmistui puoli vuotta sopimusaikataulua nopeammin ja luovutettiin asiakkaalle nollavirheluovutuksena. Asuntokohtainen läpimenoaika lyheni peräti 36 prosenttia.

Liike- ja toimitilarakentaminen

Case Lounavoima ekovoimalaitos

LÄMPÖÄ KOTEIHIN LÄHIENERGIALLA

Uudenaikainen ja vähäpäästöinen laitos tuottaa lämpöä koteihin muuntamalla kierrätyskelvottomat yhdyskuntajätteet lähienergiaksi uudenlaista arinatekniikkaa hyödyntäen.

Salon Kaukolämpö Oy käyttää laitoksessa tuotetun energian kaukolämmön tuotantoon. Lounavoiman omistavat Lounais-Suomen Jätehuolto Oy ja Salon Kaukolämpö Oy.



Modernisointi



Case Aalto-yliopisto Töölö

PALA HELSINGIN HISTORIAA UUDISTUI

Ikonisen, 1950-luvulla valmistuneen Woldemar Baeckmanin ja Hugo Harmian suunnitteleman Aalto-yliopisto Töölön peruskorjaustyöt saatiin päätökseen syksyllä 2020. Fira Oy toimi yhteistyössä Caverion Suomi Oy:n kanssa Museoviraston suojeleman kohteen pääurakoitsijana.

Rakennus uudistettiin moderniksi oppimisympäristöksi vanhaa kunnioittaen. Alkuperäinen 1950-luvun henki palautettiin ja talotekniikka uusittiin. Hanke oli ehdolla Rakennuslehden Vuoden 2020 Työmaa -palkinnon ja Rakentamisen Ruusu -palkinnon saajaksi.

Putkiremontit

Case As Oy Maria Jotunin tie 4-12

URAKOITSIJANA MUKANA SUUNNITTELUSSA

Kyseessä on yksi Fira Oy:n suurimmista putkiremonttikohteista. Työt alkoivat marraskuussa 2020, ja arvioitu valmistuminen on helmikuussa 2022. Remontti toteutetaan projektijohtourakkana. Kohde on iso, hyvin hoidettu taloyhtiö, johon kuuluu kahdeksan rakennusta ja 183 asuntoa.

Tavoitteena on toteuttaa työvaiheet ketterästi sujuvan kehitys- ja suunnittelutyön avulla. Tämä mahdollistaa remontin toteutumisen tiiviissä aikataulussa ja tukee asiakastytytyvyyden myönteistä kehitystä.





FIRA MODULES

Fira Modules auttaa rakennusliikkeitä teollisessa rakentamisessa ja läpimenoajan nopeuttamisessa modulaarisilla ratkaisuilla.

Toimitettuja
kylpyhuone- ja
talotekniikkamoduuleita

324

Fira Modules

2.0

toimitukset
käynnistyivät

Tavoite

2021

Moduulin seuraava
sukupolvi markkinoille

ENEMMÄN ARVOA VAKIOINNIN AVULLA

Fira Modulesin toiminnan perustana on vakioitu ja massaräätälöitävä eli valmiiksi mietityistä vaihtoehdoista koostettava kylpyhuone- ja talotekniikkamoduuli, joka on helppo asentaa eri runkoratkaisuihin. Näin asiakkaalle pystytään luomaan enemmän arvoa verrattuna perinteiseen kylpyhuone-elementtiin.

Vuonna 2020 Fira Modulesin liiketoiminnassa otettiin monia edistysaskeleita. Ensimmäisen vakioidun tuotteen, Bathroom Series 2.0 -kylpyhuonemoduulin valmistus alkoi Hämeenlinnassa Carinafourin kanssa solmitun valmistusallianssin voimin. Loppuvuodesta 2019 solmitussa allianssissa Carinafourin vastuulla on Bathroom 2.0 -kylpyhuonetuoteperheen valmistaminen ja toimitusketjun kehittäminen. Fira Modules puolestaan vastaa liiketoiminnan kehittämisestä, kuten asiakkuuksista, myynnistä, tuotteista, tuotekehityksestä ja asennuspalveluista.

“ ODOTAMME MERKITTÄVÄÄ VOLYYMIN KASVUA JA KANNATTAVUUDEN PARANEMISTA.”

Bathroom Series 2.0:n toimitukset käynnistyivät helmikuussa 2020, ja vuoden aikana valmistettiin noin 400 moduulia. Maaliskuussa moduulille myönnettiin TR70:2018-laatuvaatimusten mukainen märkätilasertifikaatti.

Vuonna 2020 Fira Modules keskittyi ajamaan uutta tuotantoa ylös, minkä vuoksi laatukustannukset olivat aluksi ennakoitua suuremmat. Käynnistysvaiheesta on vuoden mittaan otettu oppia, ja prosesseja on kehitetty paremmiksi. Vuonna 2021 odotamme merkittävää volyymin kasvua ja kannattavuuden paranemista. Lisäksi markkinoille tulee moduulin seuraava sukupolvi, Fira Modules 2.5, jonka kehityksessä on kiinnitetty erityistä huomiota sujuvaan asennettavuuteen työmaalla.

LUJABETONI JA FIRA MODULES TOIVAT MARKKINOILLE KERROSTALO- RATKAISUN

Joulukuussa 2020 Fira Modules ja Lujabetoni Oy julkistivat uudentyyppisen kerrostaloratkaisun. Ratkaisussa hyödynnetään Luja-Superlaatan välipohjateknologiaa, joka yhdistetään Fira Modules – kylpyhuone- ja talotekniikka moduuliin jo tehtaalla. Ratkaisu säästää työmaita useilta työvaiheilta ja nopeuttaa rakentamista. Ensimmäinen hanke on parhaillaan käynnissä Tuusulassa.

Betonirakentamisessa ei ole aiemmin pystytty toteuttamaan vastaavaa tuottavuusloikkaa. Perinteisessä elementtirakentamisessa yksin välipohja ja kylpyhuonemoduuli vaativat tyypillisesti noin 15 nosturinostoa. Nyt Luja-Superlaatan ja Fira-moduulin yhteisratkaisulla päästään jopa 3-4 nostoon ja asennusaika lyhenee merkittävästi.



CASE

Fira

www.fira.fi

www.firasmart.com

www.firamodules.com