



# Vuosikatsaus 2018

LEHTO GROUP OYJ

## Vuosikatsaus 2018

Lehto Group – innovatiivinen rakennusalan uudistaja .....	3
Talousohjattu rakentaminen .....	3
Lehdon strategia .....	4
Lehdon pitkän tähtäimen strategia lyhyesti.....	5
Vuosi 2018 lyhyesti.....	6
Toimitusjohtajan terveiset – Hannu Lehto.....	8
Vuoden varrelta 2018.....	9
Palvelualueemme .....	10
Referenssejä vuodelta 2018.....	12
Teollinen esivalmistus.....	13
Lehdon tehdastuotanto .....	14
Tuotteemme tehtailta.....	15
Tiesitkö tämän teollisesta esivalmistuksesta?.....	16
Henkilöstömme.....	18
Digitalisaatio .....	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 1552 (Q4 2018) henkilöä ja vuoden 2018 liikevaihtomme oli 721,5 miljoonaa euroa. Tytäryhtiömme Lehto Sverige Ab käynnistää liiketoimintaa Ruotsin markkinoilla.

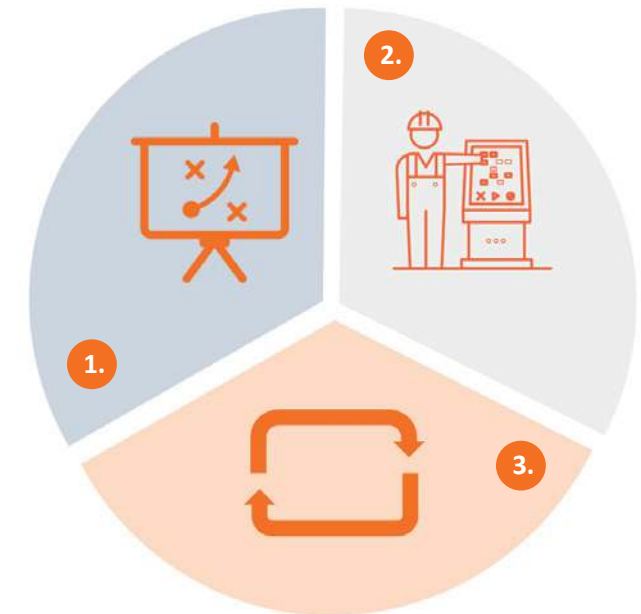
## Talousohjattu rakentaminen

**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 kuivaketjun 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

Ikääntyvä väestö

Ilmastonmuutos

 Talousohjattu  
rakentaminen

Teollinen  
valmistus

Kustannus-  
tietoinen  
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 tehtaisiin. 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, laatutaso ja kohteen käytettävyys 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 osassa 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.

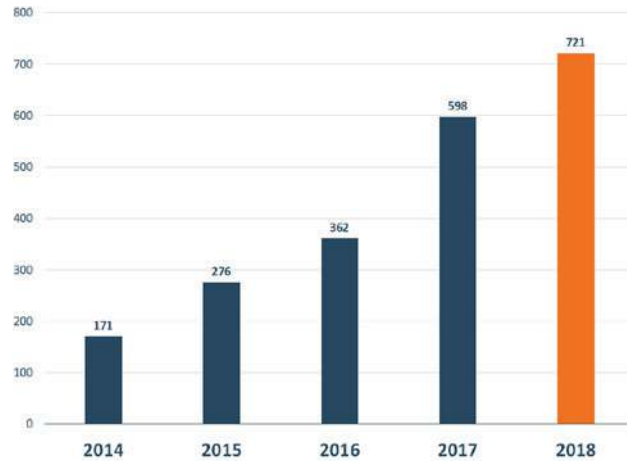
### KANSAINVÄLISTYMINEN

- Tavoitteena on laajentaa toimintaa edelleen Pohjoismaissa.

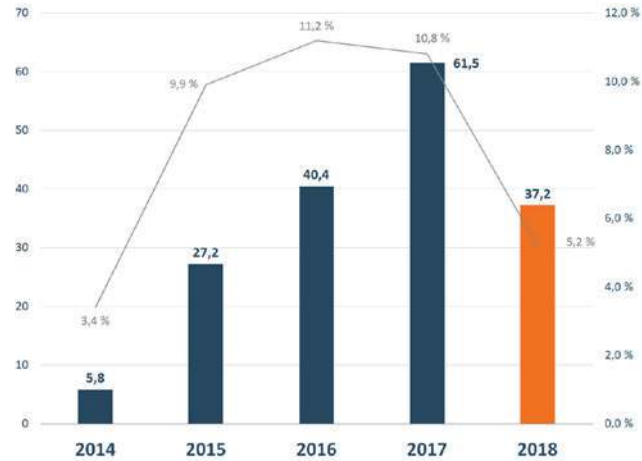


# Vuosi 2018 lyhyesti

### Liikevaihto M€

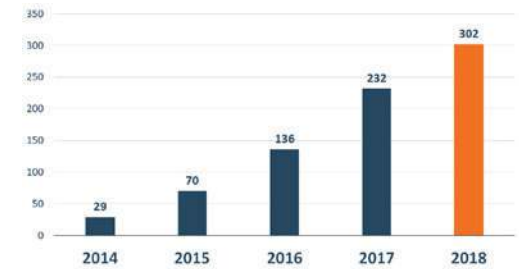


### Liikevoitto M€ ja liikevoitto-%

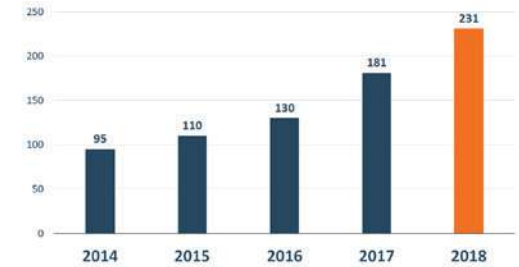


### Liikevaihto palvelualueittain M€

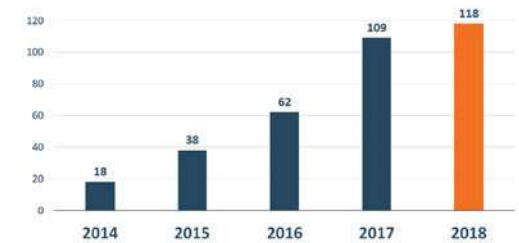
#### Asunnot



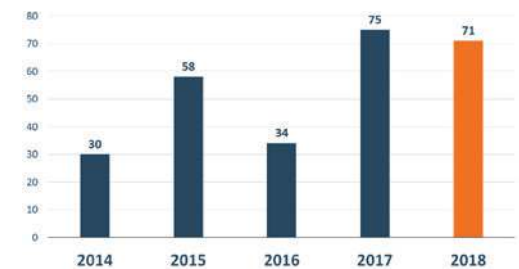
#### Toimitilat



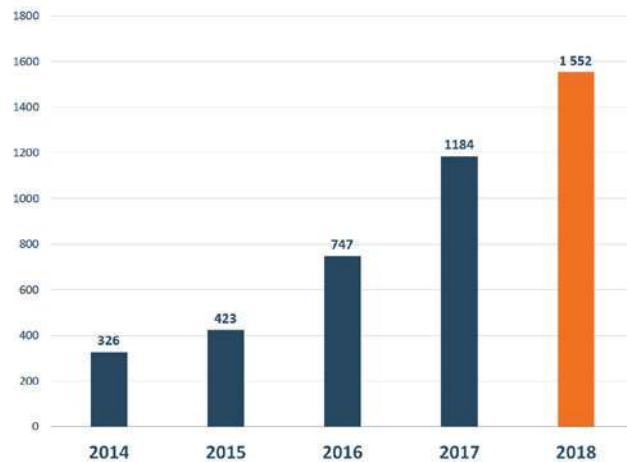
#### Hyvinvointitilat



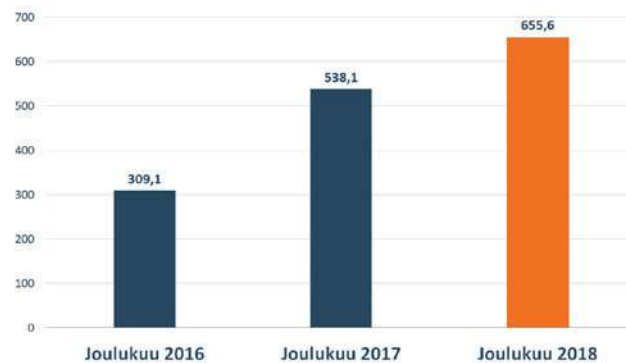
#### Korjausrakentaminen



### Henkilöstön määrä vuoden lopussa



### Tilauskanta M€





Liikevaihtomme kasvoi **20,7 %** edellisvuodesta



Liikevoitto 37,2 milj. euroa, eli **5,2 %** liikevaihdosta



Vuoden aikana saimme **368** uutta työntekijää



Rakensimme uuden **9 000 m<sup>2</sup>** tehtaan Oulaisiin



Myimme katsauskauden aikana **1900** uutta asuntoa



Katsauskauden aikana valmistui **31** toimitilakohdetta



Ostimme **20 000 m<sup>2</sup>** lisää tehdaskapasiteettia Hartolasta



Katsauskauden aikana valmistui **28** hoiva- ja palveluasumisen yksikköä, **2** päiväkotia ja **1** koulu



Toimitusjohtajan terveiset – Hannu Lehto

## Kasvua ja kasvukipuja – katse strategian ytimeen

”**VUOSI 2018** oli jälleen voimakas kasvun vuosi. Kasvumme oli vahvaa, mutta kannattavuudessa kompastelimme. Syksyllä käynnistyneen analyysimme mukaan meille tuli kasvun mukana niitä kuuluisia kasvukipuja: satojen uusien lehtolaisten tullessa taloon, emme pystyneetkään enää perehdyttämään ja tutustuttamaan uusia osajia talousohjatun rakentamisen maailmaan riittävästi.

Lehdolla on hyvä ja erottuva strategia, jonka menestystekijöistä on myös näyttöä. Olen vakuuttunut siitä, että menestymme ja kasvamme kannattavasti, kun toimimme strategiamme ytimessä. On myös hyvä muistaa, että vaikka Lehdon kannattavuus kärsikin, olemme silti keskivertoa parempi tuloksentehtäjä rakentamisen toimialalla.



**Lehdolla on hyvä ja erottuva strategia, jonka menestystekijöistä on myös näyttöä.**

Yksi vuodesta 2018 muistiin jäävä kehitysaskel on teollisen esivalmistuksemme voimakas kehittyminen. Hartolasta ostettiin tehdastilaa laajennukseen ja Oulaisiin rakennettiin kokonaan uusi tuotantotila. Humpilan tehtaalla

tuplattiin tuotantokapasiteetti. Nämä ovat Lehdon strategian kannalta tärkeitä askelia, jotka parantavat edelleen rakentamisen tuottavuutta. Tätä työtä tukee myös digitalisaatiomme, joka myös eteni vuonna 2018.

Teimme henkilöstötutkimuksen vuoden päättyessä, ja sen tulokset kertoivat meidän sijoittuvan People Power® -luokituksessa Suomen yleisnormin ylittävään AA-luokkaan. Lehtoa halutaan myös suositella työnantajana. Mielestäni tämä oli mieleenpainuva tulos juuri tämän vuoden jälkeen, joka ei ole ollut se helpoin. Töitä on tehty kiivaasti, ja silti tuloksemme oli pettymys. Mielestäni tämä osoittaa henkilöstöltämme upeaa sitoutumista yhtiöön, mikä onkin meille hyvin oleellista. Loppu viimein strategiamme toteutuu osaavissa ja oikean asenteen omaavissa käsissä. Talousohjattu rakentaminen on ennen kaikkea ideologia sekä uusi tapa ajatella ja toimia. Siksi henkilöstömme on menestyksessämme ensisijaisessa roolissa.

Vuosi 2018 painuu mieliimme eräänlaisena opin vuotena, kasvutarinamme yhtenä lukuna. Vuonna 2019 kohdistamme katset strategiamme ytimeen. Jatkamme työtämme missiomme mukaisesti rakennusalan innovatiivisena uudistajana.”





## Vuoden varrelta 2018

- Lehto vastaa tietomalliossaajien pulaan ja käynnistää oman akatemiansa
- Lehto Uralupaus lanseerataan

- Lehto laajentaa tehdaskapasiteettiaan ja ostaa Hartolasta 20 000 m<sup>2</sup> tehtaan
- Lehto Raha lanseerataan
- Lehto haluaa kehittää jätehuoltoaan ja solmii sopimuksen Lassila & Tikanojan kanssa

- Lehto ja Citycon jatkoivat kauppakeskus Lippulaivan esisopimusta
- Rakennuslupakäsittely nopeutuu – Lehto mukana kehittämässä tietomallipohjaista lupakäsittelyä

### 1 TAMMIKUU

### 2 HELMIKUU

### 3 MAALISKUU

### 4 HUHTIKUU

- Lehto ja Avara sopivat puitesopimuksen isosta asuntoportfoliosta
- Jyväskylän kaupunginvaltuusto päätti Hippos 2020-hankkeen käynnistämisestä yhdessä Lehdon ja Fennian muodostaman konsortion kanssa
- Lehdolle päänavaus hirsirakentamiseen – Punkalaitumelle uusi koulu

- Lehto ja Citycon ilmoittivat jatkavansa kauppakeskus Lippulaivan sopimusneuvotteluita
- Lehto ja Sukari Invest Oy ilmoittavat yhteistyöstään Ideapark-kauppakeskuksen rakentamiseksi Seinäjoelle
- Lehto viestii rakentavansa 10 000 m<sup>2</sup> toimistokiinteistön Vantaan Aviapolikseen

- Lehdolta vuoden ensimmäinen tulosvaroitus
- Hartolan tehdas haluaa palkata kymmeniä työntekijöitä
- Lehto aloittaa uudenlaista liiketoimintaa: vuokrattavien pienvarastotilojen rakentamisen Espoossa

### 5 TOUKOKUU

### 6 KESÄKUU

### 7 HEINÄKUU

### 8 ELOKUU

- Lehto solmii esisopimuksen Fennovoiman kanssa isosta toimistorakennuskompleksista
- Lehto saa kaksi isoa liikuntahallihanketta: Äänekoskelle ja Oulun Myllytullin alueelle

- Lehdolta vuoden toinen tulosvaroitus
- Lehto ja Citycon ilmoittavat lopettavansa kauppakeskus Lippulaivan rakentamista koskevat KVR-urakkaneuvottelut
- Lehdolle asuntojen myyntiennätys: yli 250 myytyä asuntoa
- Lehto kertoo uudistavansa Helsingin Kalasataman aluetta noin 300 asunnolla

- Lehto ilmoittaa uudelleenorganisoidensa korjausrakentamisen palvelujaan
- Asunnot-palvelualue viestii Hiilineutraali 2030 -kehityshankkeestaan

- Lehto ilmoittaa rakentavansa salibandyhallin Eerikkilään
- Putkiremontin ja täydennysrakentamisen palvelupaketti Lehto Total lanseerataan

### 9 SYYSKUU

### 10 LOKAKUU

### 11 MARRASKUU

### 12 JOULUKUU

## Palvelualueemme

*Lehto-konsernin liiketoiminta jaettiin vielä vuonna 2018 neljään palvelualueeseen: Asunnot, Toimitilat, Hyvinvointitilat ja Korjausrakentaminen. Korjausrakentamisen palvelualueen lakkauttamisesta viestittiin tammikuussa 2019. Putkiremonttien liiketoiminta jatkuu osana Asunnot-palvelualueetta.*

### 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.

Pääosa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille.

### 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 urakamuotoista, 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.

### KORJAUSRAKENTAMINEN

Vuonna 2018 korjausrakentamisen palvelualueella Lehto toteutti putkistojen linjasaneerauksia, peruskorjauksia sekä korotusrakennusprojekteja, joissa olemassa olevan rakennuksen päälle rakennettiin 1–2 lisäkerrosta. Valtaosa hankkeista toteutettiin KVR-urakana (kokonaisvastuurakentaminen), jossa Lehto vastasi koko rakennusurakasta ja kantoi kokonaisvastuun niin suunnittelusta kuin itse rakentamisesta.

Lehto myös toteutti omaperusteisia korjaushankkeita, joissa Lehto osti vanhan rakennuksen, saneerasi tai muutti rakennuksen asuinkäyttöön ja myi saneeratut asunnot asiakkaille. Korjausrakentamisen päämarkkinat ovat sijainneet tyyppillisesti pääkaupunkiseudulla.

Marraskuussa 2018 Lehto ilmoitti suunnittelevansa Korjausrakentaminen-palvelualueen lakkauttamista ja toimintojen uudelleen organisointia. Tammikuussa 2019 yhtiö ilmoittikin lopettaneensa palvelualueen suunnitelman mukaisesti. Korjausrakentamista rajataan liiketoiminnoissa ja kannattava putkiremonttien liiketoiminta siirrettiin Asunnot-palvelualueelle.



## Asiakkaiden kommentteja

*”Lehto Toimitilat tarjosi useita vaihtoehtoja ratkaisuille, jotka mahdollistivat meille investoinnin kulujen hallinnan. Hanke eteni aikataulussa ja täytti laatuun liittyvät odotuksemme. Hanketta johdettiin tehokkaasti alusta loppuun saakka ja kumppanuus sujui jouhevasti. Uudet tilamme tukevat liiketoimintaamme ja auttavat yhtiötämme menestymään”*

**Arno van Berlo**

Senior Manager Group Property  
DSV ROAD BV

---

*”Akaan vanhusten hoivakoti Mainiokoti Arwola valmistui täysin ajoissa. Yhteistyö Lehdon kanssa oli sujuvaa. Mukavinta on, että yhdessä Lehdon kanssa todetut konseptit toistuvat kaikissa rakennettavissa kohteissamme. Meille on tärkeää, että tiedämme tarkan hinnan jo etukäteen. Samoin se, että Lehto toimii yhden sopimuksen periaatteella ja vastaa koko hankkeen onnistumisesta.”*

**Janne Heikkilä**

Projektipäällikkö  
Hoiva Mehiläinen

---

*”Sain tuttujen kautta vinkkejä ja suosituksia oman asunnon ostosta Lehdolta. Hintataso oli järkevä ja olen ollut tyytyväinen omaan kotiini. Itse asunto ja kaikki siinä olevat yksityiskohdat olivat pääsyy hankintaani – sain rahoillani enemmän. Rakennusaikana sain hyvin informaatiota valmistumisvaiheista ja kaikki sujui muutenkin mutkattomasti.”*

**Markus Bollström**

Asunnon ostaja



## Referenssejä vuodelta 2018

*Hyödynnämme kohteissamme 3D-suunnittelua, moduulituotantoa ja automatisoitua omaa tehdas-tuotantoamme saavuttaaksemme kustannustehokkaan, täsmällisen tuotannon ja korkean asiakas-tyytyväisyyden. Pyrimme maksimoimaan kustannustehokkuuden, laadusta kuitenkaan tinkimättä.*



## Teollinen esivalmistus

*Lehto muuttaa rakentamista myös teollisen esivalmistuksensa voimalla. Siirrämme rakentamisen haastavia vaiheita työmailta tehtaisiin ja samalla säännämme 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 (peilikaapit yms.)
- Ikkunat ja parvekeovet
- Tekniikkastudiot kerrostaloihin, hoivakotien keittiö-pesuhuone -moduulit
- Betonilaatat tekniikkastudioihin
- Betoniset käytäväelementit

### HARTOLA:

- Moduulikerrostalojen tilaelementit
- Päiväkotien tilaelementit
- Koulujen tilaelementit

### HUMPPILA:

- Suurkattoelementit

### II:

- Puiset seinäelementit
- Huoneistoväliseinät
- Puiset irtoelementit

### LUOHUA:

- Puiset seinäelementit
- Huoneistoväliseinät
- Puiset irtoelementit

### OULU:

- Talotekniikkakeskukset
- Nousuelementit korjausrakentamiseen
- Tuotanto siirtyy Oulaisiin viimeistään huhtikuussa 2019



## Tuotteemme tehtailta

### KEITTIÖ- JA PESUHUONEMODUULIT

Keittiö- ja pesuhuonemoduuleja 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 Humppilan 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. Tyylikkääät nousuelementit 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, saarekkeitä ja wc-kalusteita.



# Tiesitkö tämän teollisesta esivalmistuksesta?

## 1. PARANNAKEMME RAKENTAMISEN TUOTTAVUUTTA

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.

## 2. MEILLÄ ASIAKKAAN TOIVE OHJAA TEHDASTA

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 lattialaatat. Toisaalta Lehdon asunnoista löytyy jo oletuksena paljon laadukkaita yksityiskohtia kuten keittiön kivikomposiittiallas, seinämällin wc-istuin sekä laadukkaat, integroidut kodinkoneet. Teollinen esivalmistus mahdollistaa pitkälti asiakkaan toiveen yhdistymisen uuteen rakennukseen ja laatuun, kuitenkin kohtuullisella hintatasolla.

## 3. TEOLLINEN ESIVALMISTUS PARANTAA LAATUA

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.





## 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

**LEHDON** henkilöstöstä karkeasti noin 49 % työskentelee toimihenkilötehtävissä, ja noin 51 % puolestaan tekee työtään joko rakennustyömailla tai tehtaillamme.

Henkilöstön työtyytyväisyyttä mitattiin laajalla henkilöstötutkimuksella, jonka mukaan Lehto kuuluu People Power® -luokituksessa Suomen yleisnormin ylittävään AA-luokkaan. Tutkimuksen mukaan yhtiön vahvuuksia ovat henkilöstön reilu ja tasapuolinen kohtelu ja henkilöstön kuuleminen päätöksenteossa. Lisäksi ylintä johtoa pidettiin luottamuksen arvoisena ja Lehtoa halutaan myös suositella työnantajana, mikä on yksi keskeisistä työtyytyväisyyden mittareista.



SUOMEN  
INNOSTAVIMMAT  
TYÖPAIKAT  
2018

Lehdon kasvustrategia näkyi myös henkilöstömäärissä ja rekrytoinneissa vuonna 2018. Voimakkain tarve rekrytointiin tuli Hartolan tehtaalla, jonne palkattiin kesällä yhdellä kertaa noin 30 uutta osajaa innovatiivisen tehdastuotantomme pariin. Myös Oulaisten tehtaalla henkilöstö kasvoi vuonna 2018 ja syksyllä avattiin jälleen uusi tuotantotila käyttöön.

Vuoden alussa julkaisimme rakennusalan opiskelijoille Lehto Uralupaus -opiskelijaohjelman, jonka avulla haluamme auttaa opiskelijoita urapolullaan. Samalla turvaamme myös tulevien vuosien työvoimatarpeita ja lisäämme Lehdon tunnettuutta työnantajana. Vuoden aikana Lehdolla työskentelikin noin 150 opiskelijaa.

Johtamisen akatemia I ja II – valmennukset toimivat Lehdossa aktiivisesti jo toista vuotta. Ensimmäinen koulutusosio on tarkoitettu kaikille konsernin toimihenkilöille ja toiseen valmennukseen osallistuvat sekä esimiehet että projektipäälliköt. Koulutuksissa käytiin läpi talousohjatun rakentamisen ydintä sekä annettiin esimiehille eväitä esimiestyöhön. Oulaisten tehtaalla pidettiin työvoimakoulutuksia, jotka järjestettiin yhdessä TE-toimiston kanssa. Panostimme työturvallisuuskoulutuksiin ja työturvallisuusauditoinnit käynnistyivät yli kahdeksallakymmenellä rakennustyömaalla. Lisäksi Lehto halusi vastata tietomalliossaajien pulaan ja käynnisti oman LEKA-akatemiensa tähän tarpeeseen.

## Lehto lehtolaisten silmin

*Vuoden 2018 päättyessä kysyimme henkilöstötutkimuksessa lehtolaisten mielipiteitä yhtiöstä. Tässä muutama vastaus.*

”Hyvä ja ratkaisuhakuinen ilmapiiri. Ahdasta on kasvuyrityksessä, muuten jees”

”Lehto on huippu työpaikka, mukavat työkaverit ja rento ilmapiiri tekevät työpäivistä antoisia”

”Meillä ei ole liikaa byrokratiaa. On nopeutta reagoida asioihin. Lisäksi on rohkeutta tehdä ja toimia toisin”

”Matala hierarkia on hyvä juttu. Asioita uskaltaa nostaa esiin rohkeasti nimikkeestä riippumatta”

”Työyhteisö on energinen ja kannustava”

”Työnantajalla on hyvät taloudelliset näkymät kilpailijoihin verrattuna”

”Lehdossa on mahdollisuus kehittyä omassa työssä”

”Tulee tunne, että täällä välitetään myös duunarista”



*”Meille tärkeää on huumori, toisista huolehtiminen ja se, että jokainen saa mahdollisuuden onnistua työssään.”*



**JENNI KEMPPAINEN, TIETOMALLINTAMISEN VALMENNUSKOORDINAATTORI**

”Rakennusprosessimme digitalisointiin liittyvät LEKA-akatemian valmennukset ovat keränneet vuoden aikana päälle 600 talon sisäistä osallistumista. Teemme valmennuksista mahdollisimman konkreettisia ja käytännönläheisiä, ja niistä onkin saatu paljon positiivista palautetta. Olemme LEKA-tiimissä todenneet, että Lehdolla työkaverit ovat auttavaisia ja heitä on helppo lähestyä. Täällä on hyvä ja innostunut tunnelma, mikä on olennaista digitalisaation eteenpäin viemisessä.”



**KAARLE TÖRRÖNEN, HENKILÖSTÖJOHTAJA**

”Siirryin Lehdon henkilöstöjohtajaksi yli 33 vuotta kestäneen Puolustusvoimien uran jälkeen. Lehdolla on hyvä työilmapiiri, jota haluamme vaalia. Täällä ollaan myös ylpeitä omasta työstä ja Lehdosta yrityksenä. Silloin voi sanoa, että työyhteisöllä ja työnantajalla on hyvät välit. Lehdolla tärkeää on toteuttaa strategiaa kääntämällä muun muassa digitalisaatiota ihmisten kielelle ja tekemiseen: henkilöstö on muutosten tärkein moottori.”



**TOM WARELIUS, ELÄKELÄINEN**

”Siirryin Warecon toimitusjohtajana Lehtoon vuonna 2016 ja tein samalla 60-vuotiaana elämäni ensimmäisen työsopimuksen. Olin muutoksesta hyvin innoissani, sillä ’rakennusalan innovatiivinen uudistaja’ ei ollut mikään mainoslause, vaan se pitää paikkansa. Ajattelin tullessani, että tänne täytyisi jokaisen rakennusalan ammattilaisen hakeutua töihin ja olen edelleen samaa mieltä. Olen tehnyt yhteistyötä lähes kaikkien suurten rakennusliikkeiden kanssa urani varrella, joten tiedän mistä puhun. Lehto on todellinen edelläkävijä monella osa-alueella.”



**PASI HAMUNEN, TUOTANTOJOHTAJA, LEHTO ASUNNOT OY**

”Olen tullut Lehdolle vuonna 2014 ja työskennellyt täällä siitä lähtien. Täällä työnteko on todella monipuolista ja päivät ovat poikkeuksellisen hauskoja. Meille tärkeää on huumori, toisista huolehtiminen ja se, että jokainen saa mahdollisuuden onnistua työssään. Tämä porukka on suoraselkäistä, humoristista ja kova tekemään töitä - hyviä ystäviä.”



**SAMULI VIRLANDER, LINJANHOITAJA JA TIIMINVETÄJÄ, LEHTO COMPONENTS OY**

”Olen työskennellyt Hartolan tehtaalla 7 vuotta, ja Lehto Componentsilla tehdään oston jälkeen noin vuoden. Työporukkaani kuuluu 17 henkeä, joka käsittää parvekkeen valmistuspisteen, kattolinjan ja kahden seinälinjan työntekijät. Meillä on hyvä työilmapiiri ja Lehto Componentsille siirtyminen on näkynyt positiivisesti monella tavalla, sillä kehitämme toimintaa jatkuvasti. Parasta tässä työssä on oman käden jäljen näkeminen.”



## Digitalisaatio

**DIGITALISOIMME** rakentamisen prosessimme strategiassa LEKA-kehityshankkeessa. Hanke on alkanut vuoden 2017 alussa ja digitalisaatiosta on tullut osa toimintamalliamme. Kaikki uudet alkavat projektit aloitetaan tietomallipohjaisina. Tietomalleja hyödynnetään läpi koko rakentamisen prosessimme, suunnittelusta rakentamiseen, ja näin ollen ajantasainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien kesken läpi koko projektin.

Talousohjatun toimintamallimme mukaisesti määrittellemme alusta lähtien, miten tietomalleja hyödynnetään talousohjatusti. Johdamme aktiivisesti suunnittelua ja tuotantoa, jotta tietomalleja voidaan hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti koko tuotantoketjussamme. Tavoitteenamme on ollut, että tuotamme laadukkaita tietomalleja, jotka vastaavat rakennettua kohdetta, ja ovat siten hyödynnettävissä edelleen elinkaarivaiheessa.

### TIETOMALLIOSAAMISEN KEHITTÄMINEN

LEKA-hankkeen ydintiimi on vuonna 2018 kasvanut 10 henkilöön ja lisäksi tietomalliasiantuntijoita on jokaisella palvelualueella. Tavoitteenamme on viedä osaaminen käytäntöön ja osaksi arkea kaikille projekteissa toimiville henkilöille palvelualueen liiketoiminta- ja asiakastarpeet huomioiden.

Rakennusalan digitalisoinnin yleisenä haasteena ja hidasteena on ollut tietomalliosaajien harvalukuisuus. Tätä ongelmaa olemme ratkaisseet luomalla Lehdon oman LEKA-akatemia valmennusohjelman, johon on

vuoden 2018 aikana osallistunut noin 600 henkilöä. LEKA-akatemia koostuu yhteistyössä Metropolian kanssa järjestettävistä perusvalmennuksista ja omista syventävistä valmennuspaketeistamme. LEKA-akatemia avulla olemme nostaneet tietomalliosaamisen tasoa yrityksemme sisällä merkittävästi.

### SÄHKÖINEN RAKENNUSLUPAKÄSITTELY

Vuonna 2018 käynnistimme Vantaan, Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvontojen kanssa tietomallipohjaisen rakennuslupakäsittelyn pilottiprojektin, joka oli osa KIRA-digi -hanketta. Uusi rakennuslupakäsittely perustuu siihen, että rakennusvalvonnan tarkastukset tehdään säännöstöpohjaisesti suoraan tietomalleista. Pilottiprojektin tavoite on ollut, että rakennuslupakäsittely tehostuu, tulkinnanvaraisuudet vähenevät ja tulevaisuudessa ajantasainen 3D-kaupunkimalli palvelisi sekä rakennusyhtiöitä, kansalaisia kuin muitakin tahoja.

### TIETO KIINTEISTÖN ARVONMUODOSTUKSEN OSANA

Olemme tekemässä rakennusalan digimurrosta uudistamalla rohkeasti perinteisiä toimintamalleja. Digitalisointi ei tarkoita meillä vain nykyprosessien sähköistämistä, vaan sovitamme tekemistä uudelleen toimintamallimme sopivaksi. Luomme pohjaa sille, että rakennuksistamme luotu tieto on käytettävissä myös rakennuksen elinkaarissa. Tulevaisuudessa rakennuksen virtuaalinen tieto on merkittävä osa kiinteistön arvonmuodostusta.

# Osakkeet ja osakkeenomistajat

## OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2018

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 685 216	37,2 %
OP-Suomi	2 763 375	4,7 %
Kinnunen Mikko	1 794 265	3,1 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	1 252 440	2,2 %
Saartoala Ari	862 007	1,5 %
Myllymäki Asko	709 215	1,2 %
Sr Danske Invest Suomi Yhteisöosake	676 965	1,2 %
Heikkilä Jaakko	640 000	1,1 %
Lunacon Oy	590 944	1,0 %
Sr Säästöpankki Kotimaa	471 470	0,8 %
<b>10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA</b>	<b>31 445 897</b>	<b>54,0 %</b>
Hallintarekisteröidyt	10 283 661	17,7 %
Muut osakkeenomistajat	16 521 194	28,4 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>

## OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA 31.12.2018

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%
1 - 100	289 403	0,5 %
101 - 1 000	3 546 937	6,1 %
1 001 - 10 000	4 719 567	8,1 %
10 001 - 100 000	3 318 729	5,7 %
100 001 - 1 000 000	8 955 656	15,4 %
yli 1 000 000	37 420 460	64,2 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>
Joista hallintarekisteröityjä	10 283 661	17,7 %

## OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osakemäärä, kpl	%
Yritykset	25 680 800	44,1 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	15 608 417	26,8 %
Julkisyhteisöt	1 764 453	3,0 %
Kotitaloudet	14 689 760	25,2 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	174 832	0,3 %
Ulkomaat	332 490	0,6 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>
Joista hallintarekisteröityjä	10 283 661	17,7 %

## OSAKKEEN KURSSIKEHITYS 2018



- Osakekurssi kauden päättyessä 4,25 €
- Alin kurssi katsauskaudella 4,02 €
- Ylin kurssi katsauskaudella 14,18 €
- Osakkeiden vaihto 42 861 908 kpl



## Johto



**HANNU LEHTO**  
Toimitusjohtaja



**VELI-PEKKA PALORANTA**  
Talousjohtaja



**ARTO TOLONEN**  
Kehitysjohtaja



**PASI KOKKO**  
Johtaja, Asunnot-palvelualue



**PEKKA KORKALA**  
Johtaja,  
Tehdastuotanto



**VILLE KETTUNEN**  
Johtaja, Hyvinvointitilat-  
palvelualue



**JAAKKO HEIKKILÄ**  
Johtaja, Toimitilat-  
palvelualue



**TIMO REINILUOTO**  
Liiketoiminnan  
tukipalvelut, johtaja



< PAGE 35 / 125 >

# LEHTO

TALOUSOHJATTUA RAKENTAMISTA

LEHTO GROUP OYJ

Voimatie 6 B  
90440 Kempele

[www.lehto.fi](http://www.lehto.fi)  
[lehto@lehto.fi](mailto:lehto@lehto.fi)  
p. 0207 600 900

