

BESS-AKKUJEN HALPENEMINEN aloittaa uuden teollisen vallankumouksen kiinteistöissä

Edullisiksi muuttuneet kiinteistöakut tekevät energian myynnistä ensimmäistä kertaa kannattavaa kiinteistönomistajille.

SUOMEN ENSIMMÄISET kiinteistöosakeyhtiöt ja niistä myöhemmin kehittyneet asunto-osakeyhtiöt alkoivat yleistyä teollistumisen myötä 1800-luvun loppupuolella ja 1900-luvun alussa. Tuosta hetkestä saakka taloyhtiöiden ja liikekiinteistöjen kohtalo on ollut osataa ja kuluttaa energiaa samassa suhteessa, usein kohtuuttomien hintojen. Tämä on kuitenkin muuttumassa.

Energiakorjaushankkeet eroavat muista kiinteistön remonteista siinä, että ne yhä useammin pienentävät reaalkulua välittömästi ja kasvattavat kiinteistön arvoa pysyvästi. Kiinteistönvälitysalan keskusliiton selvityksen mukaan energiaremontoiduissa kiinteistöissä neliöhinnat voivat olla yli 500 euroa korkeampia verrokkeihin nähden. Peliin on astunut myös kolmas pelaaja, eli energian myynti.

Kiinteistöakkujen, eli BESS-järjestelmien halpeneminen johtuu pitkälti sähköautojen odotettua hitaammasta leviämisestä. Skaalattu tuotanto ohjataan tehtailla nyt akkuihin, mikä hyödyttää erityisesti suomalaista kiinteistönomistajaa. Nopeasti yleistyvät akut mahdollistavat yksittäistenkin taloyhtiöiden ja liikekiinteistön

omistajien ryhtymisen energian myyjiksi. Esimerkiksi 100kW/200kWh kiinteistöakku voi tuottaa jopa 30 000 euroa vuodessa, käymällä kauppaa Fingridin taajuusreservimarkkinoilla, joilla ylläpidetään koko kantaverkon vakautta.

”Mikäli kiinteistön katolla on aurinkovoimaa, kertautuvat hyödyt, kun puhdasta ja ilmaista sähköä voidaan myydä reilusti voitolla. ”20-30 tuhannen euron vuosituotto vastaa suuren kivijalkamyymälän vuokranmaksua kiinteistön omistajalle”, kiinteistöjen energiaratkaisuja toteuttavan Lemkemin asiakkuus- ja viestintäjohtaja Jouni Lautiainen kertoo.

”Mikäli taloyhtiöllä tai liikekiinteistöllä on 10 neliötä ylimääräistä piha-aluetta, saman tuoton saa BESS-akusta”.

Kiinteistöakku voi myös toimia huoltovarmuuskäytössä varavirtalähteenä sähkökatkon tai verkkohäiriön aikana. Akun voi myös ohjelmoida optimoimaan pörssisähkön käyttöä, sen latautessa halpoina



tunteina ja purkaessa energiaa kalliiden SPOT-hintojen aikana. Automaatioon on mahdollista liittää jopa sääpalvelu, joka osaa ennakoida hintamuutoksia.

”Tärkeää akun valinnassa on turvallisuus, kennojen tulee olla ensiluokkaisia ja akkuun täytyy sisältyä useampia kerroksia esimerkiksi paloturvallisuutta”, Lautiainen jatkaa.

KOTIMAINEN PERHEYHTIÖ, 40 VUOTTA ENERGIAUUDISTUKSIA

Lemkem on toteuttanut 40 vuoden aikana tuhansia energiaprojekteja valtavista valaistusuudistuksista Pohjoismaiden suurimpaan maalämpöhankkeeseen ja taloyhtiöiden lämmitystapamuutoksiin, omalla suunnittelulla ja asennuksella. Yrityksen valikoimasta löytyvät niin BESS-akut, aurinkovoimalat, maalämpöjärjestelmät ja asiakkaista suurimmat pörssiyritykset, Kansallisooppera ja kunnat ja kiinteistöt Helsingistä Utsjoelle.

Asiakkuus- ja viestintäjohtaja
Jouni Lautiainen
040 840 4645
jouni.lautiainen@lemkem.fi

