



# Ärikinnisvara halduse konverents 2019

10.10.2019

T1 Cinamon

Jagame järgimist väärt kogemusi ja nõuandeid, pakume vastuseid põletavamatele küsimustele kinnisvara korrashoiu valdkonnast. Konverentsil kohtud nii uute kui vanade koostööpartneritega.

Äripäeva teemaveeb Kinnisvarauudised.ee korraldatud Ärikinnisvara Halduse konverentsil 2019 saad laia pildi ärikinnisvara halduses toimuvast. Kuuled nii BIM haldusest kui haldaja kaasamise olulisusest juba projekteerimise faasis. Juttu tuleb kaubanduspindade haldusest väljaspool Eestit ning kuidas saab haldamisteenus Sinu ärikinnisvarale väärtust lisada. Nagu mujal, ei saa ka halduses rääkimata jätta tööjõu olukorrast. Lisaks põnevad kogemuslood ja süsteemid, millega haldaja igapäeva tööd hõlbustada. Päeva lõpetame küsimusega: kas osta või üürida? Milline on Sinu seisukoht? Tule konverentsile ja kuuled kõigest sellest!

Konverentsi sihtgrupiks on ärikinnisvara haldusjuhid, kinnisvarahaldurid, kinnisvara korrashoiu teenust pakkuvad ettevõtted, investeringute juhid, büroo-, kaubandus-, tootmis-, lao- ja ühiskondlikku kinnisvara omavate asutuste ja ettevõtete juhid, äriotstarbelise kinnisvara omanikud, kinnisvaraarendajad, ehitusfirmade juhid, investeerimis- ja kinnisvaranõustajad, ärikinnisvara hindajad, erinevat tüüpi äripindade üürikud, kinnisvara turvalisuse ja kindlustusküsimuste eest vastutajad.

Peatse kohtumiseni!

Teeme koostööd Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liiduga.



Korraldajal on õigus teha päevakavasse muudatusi ja täpsustusi.

Konverentsil oma toodete ja teenuste esitlemisest huvitatud ettevõtetel palume kirjutada e-mailile [sponsor@aripaev.ee](mailto:sponsor@aripaev.ee)

## PROGRAMM

10.10.2019

8:45 - 9:45 ○ Kogunemine ja hommikukohv

9:45 - 9:50 ○ **Moderaatori avasõnad**



**Kristi Kool** Kinnisvarauudised.ee toimetaja

9:50 - 10:00 ○ **Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu juhatuse tervitus**



**Heikki Lind** EKKL juhatuse liige

10:00 - 10:30

○ **Milline on kaubanduspindade haldus Balti moodi?**



**Janek Hintsov** BPT Eesti tegevjuht

BPT Real Estate on alates 2001. aastast Balti riikides juhtiv ärikinnisvara täisteenusepakkuja, mis omab kontoreid Tallinnas, Riias ja Vilniuses. BPT on partneriks ärikinnisvara investoritele, omanikele ja üürnikele.

10:30 - 11:00

○ **Kogemuslugu: kui oluline on õigete partnerite kaasamine arendusprojekti ettevalmistusfaasis?**



**Tarmo Karotam** Baltic Horizon Fund tegevjuht

Kui mõtleme ajale, mil maja on arhitektide laual, siis see on umbes 2 aastat. Maja ehitatakse 2-3 aastat. Ülejäänud 50 ja edasi aastaid on hoone haldusettevõtte käes. Eestis kutsutakse haldusfirma paljudel juhtudel töölaua juurde juba siis, kui hoonet alles projekteritakse. Kõige suurema kasu saab siiski omanik, kuuleme kogemuslugu kas ja kui oluline haldaja kaasamine tegelikkuses on.

11:00 - 11:30

○ **Kuidas luua/ kasvatada väärtust läbi professionaalse haldamisteenuse?**



**Tanel Tiits** TTS juhatuse liige, haldusjuht, tase VI, riiklikult tunnustatud ekspert

Iga kinnisvarasse investeeriv isik, on see siis oma esimest kodu soetav noor või äri- ja tootmishoonet ehitav ettevõtja, jõuab varem või hiljem küsimuseni- mis väärtust omab minu kinnisvara 10, 20, 50 aasta pärast? Kuidas teha nii, et täna investeeritud euro teeniks võimalikult palju või ei kaotaks enda tuleviku väärtust? Võimalusi on mitmeid, hea äriplaan, tulevikku suunatud suurepärane asukoht, aga miks mitte hästi korraldatud ja läbimõeldud haldusplaan?

11:30 - 11:50

○ **Kuidas kinnisvara halduse ja hoolduse digitaliseerimine kasvatab kinnisvara väärtust?**



**Priit Laug** Ermeesia juhatuse liige

11:50 - 12:00

○ **Äripäeva kinnisvara halduse ja hoolduse TOP autasustamine**



**Helen Veetamm** KPMG Baltics vandeaudiitor

12:00 - 13:00

○ **LÕUNA**

13:00 - 13:30

## ○ Kuidas jõuda parima rendilepinguni?



**Fred Linnukütt** Uus Maa kinnisvarabüroo äripindade juhtiv maakler ja kliendisuhete juht

Vastused ja näpunäited kõikidele küsimustele, mis puudutavad rendilepinguid. Kuidas teha hea rendileping? Mida kindlasti tuleb rendilepingusse kirjutada? Rendihinnad – millest see sõltub? Kuidas rendihind kujuneb? Mis tähendab kui räägitakse rendipinna tootlusest?

13:30 - 14:00

## ○ Kogemuslugu: Kuidas kasvada hooldusäris?



**Ivar Bank** Kinnisvarateenindus juhatuse esimees

Suurte välismaiste tegijate konkurents on aasta-aastalt kasvanud kodumaine ligi 650 töötajaga puhastus- ja hooldusfirma Kinnisvarateenindus OÜ. Oma väärtuslikke oskusi ja teadmisi, mida on saadud peamiselt riigisektori suuri ja olulisi objekte hallates, soovitakse üha enam ära kasutada ka suurtele arendajatele teenuseid osutada.

14:00 - 14:30

## ○ Kuhu on suundumas halduse tööjõud ja palgad?



**Elari Udam** Pindi Kinnisvara juhatuse liige

Kinnisvarakorrashoidjatel on raskusi töötajate leidmisega, puudu on nii halduritest kui tehnilistest töötajatest ja koristajatest. Teravaks probleemiks on ka koristajate leidmine. Tegemist on valdkonnaga, kus ajalooliselt väiksed palgad ja kliendid ei ole nõus koristusteenuse eest rohkem maksma, mistõttu on raskused just pikaajaliste lepingutega, kuidas jätkusuutlikku teenust pakkuda. Need on väljakutsed, kus ettevõtjad otsivad lahendusi ja on ka alati neid leidnud.

14:30 - 14:50

## ○ Milliseid võimalusi pakub asjade internet kinnisvara halduses?



**Taavi Kalvik** Valnes elektroonika osakonna juht

Läbipääsuõiguste jagamine saab tulevikus olema sama lihtne ja turvaline nagu internetipangas tehingute tegemine. Lihtsalt klikkides saad turvaliselt jagada digitaalseid võtmeid klientidele kõikjal maailmas. AS Valnes jagab oma kogemusi nutilukustuse kasutusjuhtudest kinnisvara halduse valdkonnas.

14:50 - 15:20

## ○ KOHVIPAUS

15:20 - 15:50

## ○ Korrashoiu BIM – ulme või reaalsus?



**Urmas Alber** RB Rail BIM ja AIM koordinaator

Kasutamise faas on iga ehitise elukaare pikim osa. Seega on mõistlik selleks valmistuda juba planeerimise faasis, kuid mitte hiljem kui ehitamise ajal. BIM annab efektiivseks korrashoiu korraldamiseks ainulaadse võimaluse, kui vaid omanik seda soovib. Kõik teised projekti osapooled on huvitatud vaid ehitise valmimisest.

15:50 - 16:30

○ **Arutlusring: kas osta või üürida ärikinnisvara?**



**Toomas Truuverk** Äripäeva peadirektori asetäitja



**Ardi Roosimaa** Restate Property Advisors partner



**Alar Voogla** Domus Kinnisvara ärikinnisvara valdkonna juht



**Heinar Põldma** Põldma Kaubanduse omanik

Ettevõtte on tihti teelahkmel, kas osta enda vajadusi kattev kinnisvara välja või minna endiselt edasi üürimise teed. Arutlusringis osalevad nii kinnisvarabüroo esindaja ja arendaja, kui ka ostmise ning üürimise teed läinud firmad.

16:30

○ **Konverentsi lõpp**

TOETAJAD



LISAINFO

Palume teatada mitteosalemisest kirjalikult vähemalt 10 tööpäeva enne ürituse toimumist aadressil [registreerimine@aripaev.ee](mailto:registreerimine@aripaev.ee) .  
Sellisel juhul tagastame laekunud osalustasu või tühistame veel tasumata arve.

Kui teatate mitteosalemisest 5-9 tööpäeva enne konverentsi toimumist tagastame 50% tasutud maksumusest.  
Kui teatate mitteosalemisest hiljem või unustate teatada, osalustasu ei tagastata.

Korraldaja võib üritusel teha pilte, videoid ja helisalvestisi ning jagada neid nii osalejatega kui ka avalikes meediakanalites, samuti kasutada sarnaste ürituste turundamiseks.

Täpsemat teavet andmete kasutamise kohta leiab Äripäeva [Privaatsustingimustest](#).