



# Kinnisvaraarenduse konverents 2021

20.05.2021

Veebiülekanne

Kinnisvaraarenduse konverentsil keskendutakse ainult arendamisega seotud teemadele. Samaselt varasematele aastatele, räägime ka planeeritavatest ja pooleliolevatest huvitavatest arendusprojektidest- nende kujunemisloost ja ehitamisest.

**Eestis valitseva viiruseohu tõttu toimub sel aastal konverents veebiülekanadena.**

Konverentsile ootame kinnisvaraarendajaid, -vahendajaid ja -nõustajaid, äri- ja erakinnisvara omanikke ning haldajaid, suur- ja väikeinvestoreid, kinnisvarahindajaid ja laenuandjaid, ehitusvaldkonna esindajaid, ettevõtete haldusjuhte, arhitekte, rendipindadel tegutsejaid, kaubanduspindade omanikke ja rentnikke.

- Konverents toimub **otseülekanadena**.

- Osalejale saadetakse ligipääsuks vajalik info, link ja salasõna meiliga.

- Küsimusi saab esitada lihtsalt ja mugavalt konverentsi veebilehel.

- Salvestust saavad kõik osalejad järele vaadata 1 kuu jooksul.

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

*NB! Korraldaja jätab endale õiguse teha ajakavas muudatusi.*

## PROGRAMM

09:30 - 09:40 ○ **Tervitus ja moderaatori avasõnad**



**Kristi Kool** Callisto kommunikatsioonibüroo kommunikatsioonijuht (päeva moderaator)

09:40 - 10:00 ○ **Müra avatud kontor**



**Mart Jõhvikas** Borg asutaja

Borg asutaja räägib, milliseid meetmeid kasutatakse müra tõrjumiseks avatus kontorites, millised lahendused on kõige efektiivsemad, samas ka ilusad ja kasutajate poolt heaks kiidetud.

10:00 - 10:30 ○ **Arendustegevuse finantseerimise võimalused**



**Priit Seeman** SEB panga kinnisvara finantseerimise juht

Kuuldustele vaatamata, ei meenuta praegune olukord kinnisvaraturul buumi kuidagi. Ent kas seis jääb samaks ka sügisel? Millistel tingimustel saavad laenu kinnisvaraarendajad? Milline on turuolukord panga silme läbi ja

mis saab edasi?

10:30 - 11:00 ○ **Eesti tähtsaim arendus**



**Ingmar Saksing** LVM Kinnisvara juhatuse liige

Üleestiline vaade kuhu ja miks arendada, mis müüb ja mida tähelepanna kavandamisel. Mis on oluline projektide puhul ja mis töötab?

11:00 - 11:30 ○ **Paus**

11:30 - 12:00 ○ **Korrashoiutegevuste planeerimine kinnisvara arendusprotsessis kasutuskulude ning elukaare võtmes**



**Tanel Tiits** P. Dussmann Eesti kinnisvara korrashoiuteenuste divisjoni juht

Arendatava kinnisvara korrashoidu peaks hakkama planeerima juba kinnisvaraobjekti planeerimise faasis. Kinnisvara elukaare vaates moodustavad just kinnisvara korrashoiu kulud terve elukaare kuludes ca 70%. Seega võiks olla ühe eduka arendusprojekti vaade pikem kui „võtmed kätte“ ja järgmine. Arendaja eesmärk võiks olla hoida korrashoiukulud madalad ja pööra see omakorda müüdiargumendiks. NB! Me ei räägi siinkohal ainult energiakulust. Me räägime sellest, et haldaja oleks mõistlik kaasata juba objekti planeerides ja sellest kuidas antakse valmis objekt selle uutele omanikele või kasutajatele üle.

12:00 - 12:30 ○ **Kogemuslugu: Arendustegevus Eestiga analoogse minevikuga riigis**



**Miko Niinemäe** Arco Vara juhatuse liige

Esmapilgul 20. sajandi ja 21. sajandi alguse ajalugu vaadeldes, võiks ju arvata, et Bulgaaria teekond on „Jääneriigiks“ saamiseni sama sujuv kui Eestis. Liituti NATO-ga ja ühineti Euroopa Liiduga, mis sinisilmselt paneb eeldama, et ka ärikultuur on sarnane. Arco Vara näitel alustati kinnisvara arendamist riigis, mille taastumine nõukogude võimust oli lihtsalt veidi aeglasem. Nagu eelkirjeldatust võib arvata, siis päris nii selge see vesi ei olnud. Seega toome näiteid nii äri- kui elamukinnisvara arendamisest ühel 7 miljoni elanikuga Balkani maal.

12:30 - 13:30 ○ **Lõuna**

13:30 - 14:00 ○ **Kogemuslugu: Tööstusmaast ihaldatud elukeskkonnaks – Uus-Veerenni**



**Alar Toomik** Merko Ehitus Eesti projektide arendusdirektor

Tallinna kesklinna suurim elamuarenduse ala Uus-Veerenni asub Veerenni, Vana-Lõuna ja Tehnika tänava vahel ning Baltika ja Lutheri kvartali kõrval. Umbes 12 hektari suurusele territooriumile rajab Merko ligi 50 korterelamut peaaegu 1400 uue koduga, ärihoone ja lasteaia ning uue linnaosa toimimiseks vajaliku infrastruktuuri ja avaliku linnaruumi. Täna on valmis 20 hoonet 225 korteri ja 12 äripinnaga. Kvartali valmimisel saab Uus-Veerenni koduks umbes Rapla suuruse linna mahus elanikele. Ligi 15 aastat vältava suurarenduse kogemustest räägib Merko Ehitus Eesti projektide arendusdirektor Alar Toomik.

14:00 - 14:30

## ○ Kogemuslugu: Noblessneri sadamalinnak



**Ann Virkus** Noblessner Arendus eriprojektide juht

Noblessneri lugu on mitmes mõttes eriline. Siin kohtuvad allveelaevad, pitsid ja sukapaelad, laevatööstus, maailmatasemel kultuur ja Tallinna kinnisvaraarenduse edulugu. Tee enam kui sajand avalikkusele suletud tööstuspiirkonnast merele avatud inimsõbralikuks linnaruumiks on olnud värvikas ja kindlasti õpetlik. Esmakordselt jagame oma kogemusi suurema auditooriumi ees.

14:30 - 15:00

## ○ Paus

15:00 - 15:30

## ○ Parkimine täna ja homme



**Karol Kovanen** Europark Estonia juhatuse liige

Parkimine on tihti see, millega hoone külastus algab ja lõpeb, seega parkimise korraldus on esimene asi mis silma hakkab ja viimane asi mis meelde jääb. Pole inimest, kellel poleks rääkida mõnda kirglikku lugu oma parkimiskogemusest. Parkimise korraldusel on suur mõju kliendikogemusele – hoones osutatav teenus võib olla hea või arendatud korter suurepärase, aga kui klient ei leia kohta, ramp tekitab stressi või kinnisvaraga tutvumist premeeritakse trahviga, vajutab see templi mällu. Kuidas korraldada parkimine nii, et see toetaks põhiäri, oleks majanduslikult efektiivne ja küllastajatele loomulik? Põhitõed esitab Europark Estonia tegevjuht Karol Kovanen, kes on valdkonnas tegutsenud aastast 2006 ja korraldab täna parkimist üle 400 objektile üle Eesti.

15:30 - 16:00

## ○ Tehnoloogia areng kinnisvaraarenduse maailmas



**Ardi Roosimaa** Restate Property Advisors partner

Ettekandes keskendutakse teenuste digitaliseerimisele, nutilahenduste jms haldamisele ja arendamisele. Saad vastused küsimustele: Miks n-ö e-Eesti ei ole kinnisvara tehnoloogias eeskäija? Mis teeb tehnoloogia juurutamise kinnisvaras keeruliseks? Mida on juba tehtud ja mida oodata aastal 2022? Miks on digitaliseerimine hea?

TOETAJAD

**EuroPark** **ABLOY**



LISAINFO

**Osalemise tingimused**

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 kuulub tasumisele 50% arvest.

Kui teatate mitteosalemisest hiljem või unustate teatada, osalustasu ei tagastata ja tasumisele kuulub 100% arvest.

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](#).

**Reklaam**

Kui soovite tutvustada oma ettevõtet konverentsil, siis võtke ühendust [sponsor@aripaev.ee](mailto:sponsor@aripaev.ee) või 667 0105.