

# Toimintaympäristö

Caverion on yksi Euroopan johtavista teknisiä ratkaisuja kiinteistöille ja teollisuudelle tarjoavista yrityksistä. Markkina-asemamme säilyi vahvana vuonna 2017.

## Kilpailutilanne ja markkina-asema

Eurooppalaiset kiinteistöjen ja teollisuuden teknisten ratkaisujen markkinat ovat hyvin pirstaloituneet. Useimmat alan toimijat ovat pieniä yrityksiä, joiden palveluvalikoima on suppea. Markkinoiden hajanaisuus tarjoaa mahdollisuuksia kasvuun.

Tekninen kunnossapito on tyypillisesti hyvin paikallista tai alueellista toimintaa, ja se on liiketoiminnostamme kaikkein kilpailluin lähinnä siksi, että markkinoille pääsyn esteitä on vähän. Vastatakseen kilpailuun Caverion toi markkinoille uuden palvelukonseptin ServiFlex+:n ennakoivaan huoltoon. Se yhdistää sekä kiinteistöjen etäseurannan että erilaiset palvelutasot kilpailukykyiseksi kokonaisuudeksi.

Suurten projektien ja Teknisen asennuksen markkinoilla kilpailua käydään yleensä kansallisella tai kansainvälisellä tasolla. Managed Services -liiketoiminnassa kilpailijoiden kirjo ulottuu suurista kansainvälisistä yrityksistä pieniin paikallisiin yrityksiin, ja kilpailijoita on selvästi vähemmän kuin perinteisillä kunnossapidon markkinoilla.

Vuonna 2017 olimme viiden suurimman toimijan joukossa kaikissa suurimmissa toimintamaissamme: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Itävallassa. Lisäksi Caverion on Suomen johtava teollisuuden ratkaisuja tarjoava yhtiö. Suurimmat teollisuuden asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus. Saksa oli selvästi suurin potentiaalinen markkina-alue 2017. Maa tarjoaa paljon kasvupotentiaalia jo pelkästään markkinoiden suuren koon vuoksi.

Caverionin markkina-asema\*



## Caverionin liiketoiminnan markkinanäkymät vuodelle 2018

### Projektit

- Projektien markkinoiden odotetaan pysyvän hyvinä. Hyvän kysynnän odotetaan jatkuvan sekä julkisella että yksityisellä sektorilla.
- Hintakilpailun odotetaan kuitenkin pysyvän tiukkana. Alhaisen korkotason ja rahoituksen saatavuuden odotetaan tukevan investointeja.
- Talotekniikan suunnittelua ja toteutusta sisältävien kokonaistoimitusten kysynnän odotetaan kehittyvän suotuisasti suurissa ja teknisesti vaativissa projekteissa.
- Parempaa energiatehokkuutta ja parempia sisäilmaolosuhteita koskevat vaatimukset sekä tiukentuva ympäristölainsäädäntö ovat merkittäviä markkinoiden kehitystä tukevia tekijöitä

### Palvelut

- Palveluiden taustalla olevan kysynnän odotetaan jatkuvan vahvana.
- Rakennuksissa olevan teknologian lisääntyessä uusien palvelujen tarpeen ja elinkaariratkaisujen kysynnän odotetaan lisääntyvän.
- Asiakkaiden keskittyminen omaan ydintoimintaansa tarjoaa edelleen Caverionille mahdollisuuksia ylläpidon sekä huollon ja kunnossapidon ulkoistuksissa erityisesti julkishallinnossa, teollisuudessa ja energiasektorilla.

### Divisioonien lyhyen aikavälin kysyntänäkymät

Divisioona / Maa	Projektit	Palvelut
Suomi	→	→
Ruotsi	→	→
Norja	→	→
Saksa	→	→
Itävalta	→	→
Tanska	→	→
Teollisuuden ratkaisut	→	→
Itä-Eurooppa	→	→

Lähteet: Euroconstruct, johdon arviot

## Kilpailijat liiketoiminnoittain

Tekninen asennus	Suuret projektit	Tekninen huolto ja kunnossapito	Palveluiden johtaminen
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Apleona</li> <li>◦ Are</li> <li>◦ Assemblin</li> <li>◦ Bilfinger Industrial Services</li> <li>◦ Bravida</li> <li>◦ Goodtech</li> <li>◦ Gunnar Karlsen</li> <li>◦ Ortner</li> <li>◦ ROM Technik</li> <li>◦ SPIE</li> <li>◦ Strabag PFS</li> <li>◦ Vinci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Apleona</li> <li>◦ Are</li> <li>◦ Assemblin</li> <li>◦ Bilfinger Industrial Services</li> <li>◦ Bravida</li> <li>◦ Cofely</li> <li>◦ Ortner</li> <li>◦ ROM Technik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Apleona</li> <li>◦ Are</li> <li>◦ Assemblin</li> <li>◦ Bilfinger Industrial Services</li> <li>◦ Bravida</li> <li>◦ Goodtech</li> <li>◦ Gunnar Karlsen</li> <li>◦ Maintpartner</li> <li>◦ Ortner</li> <li>◦ ROM Technik</li> <li>◦ SPIE</li> <li>◦ Strabag PFS</li> <li>◦ Vinci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Apleona</li> <li>◦ Assemblin</li> <li>◦ Coor</li> <li>◦ Maintpartner</li> <li>◦ Quant</li> <li>◦ SPIE</li> <li>◦ Vinci</li> <li>◦ Wisag PFS</li> </ul>

## Asiakkaat

Caverion viisi pääasiakassegmenttiä ovat:

- Julkinen sektori
- Teollisuus
- Kiinteistösijoittajat ja -kehittäjät
- Kiinteistöjen käyttäjät
- Rakennusliikkeet

Tavoitteenamme on luoda pitkäaikaisia asiakassuhteita osaamisemme ja paikallisen läsnäolomme avulla.

Pitkäaikaiset asiakkuudet ja laaja asiakaspohja tukevat kassavirran vakautta.

Caverion ei ole riippuvainen yksittäisistä asiakkaista: vuonna 2017 kolmen suurimman asiakkaan osuus liikevaihdosta oli noin seitsemän prosenttia ja kymmenen suurimman osuus alle 14 prosenttia.

Lisäksi erilaiset asiakasryhmät yksityisellä ja julkisella sektorilla sekä laaja maantieteellinen toiminta-alue vähentävät riippuvuutta suhdannevaihteluista.

### Liikevaihto asiakas- segmenteittäin vuonna 2017



● Julkinen sektori	13 %
● Teollisuus	34 %
● Kiinteistösijoittajat ja -kehittäjät	11 %
● Kiinteistöjen käyttäjät	27 %
● Rakennusliikkeet	14 %