

## Yrityskaupan hyväksyminen: SRV Yhtiöt Oyj, LähiTapiola-ryhmä ja eräät OP Ryhmään kuuluvat yhteisöt / Tampereen Kansi ja Areena (yhteisyritysten perustaminen)

SRV Rakennus Oy (SRV Yhtiöt Oyj), LähiTapiola-ryhmä ja OP-ryhmä ovat ilmoittaneet Kilpailu- ja kuluttajavirastolle 24.11.2017 järjestelyn, jonka lopputuloksena niille syntyy yhteinen määräysvalta yhtiöissä, jotka omistavat ja hallinnoivat Tampereen Kansi ja Areena -hankkeessa toteutettavia Tampereen Monitoimiareenaa, Tampereen Areenahotellia ja Tampereen Torneja mukaan lukien Ranta-Tampellaan rakennettavat asuintalot.

SRV Rakennus Oy sekä hanketta varten perustettu projektiyhtiö SRV Tampereen Areena ja Tornit Ky ovat osa **SRV Yhtiöt Oyj**-konsernia ("SRV"), joka rakentaa ja kehittää liike- ja toimitiloja, asuntoja sekä teollisuus- ja logistiikkakohteita. Konsernin emoyhtiö SRV Yhtiöt Oyj on suomalainen julkinen osakeyhtiö.

LähiTapiola Tampereen Tornit Ky on hankkeeseen osallistuvien **LähiTapiola-ryhmän** ("LähiTapiola") yhtiöiden hanketta varten perustama projektiyhtiö. LähiTapiola on keskinäiseen yhtiömuotoon perustuva, asiakkaiden omistama yhtiöryhmä, joka muodostuu valtakunnallisesti toimivista vakuutusyhtiöistä sekä sijoituspalveluyrityksestä, kiinteistövarainhoitoa harjoittavasta yhtiöstä, vaihtoehtorahastojen hallinnointiyhtiöstä sekä 20 alueellisesta vahinkovakuutusyhtiöstä. LähiTapiolan tuotteet ja palvelut kattavat vahinko- ja henkivakuuttamisen sekä sijoittamisen ja säästämisen palvelut.

**OP Ryhmä** ("OP") on finanssiryhmä, jonka muodostavat noin 170 osuuspankkia sekä ryhmän keskusyhteisö OP Osuuskunta tytär- ja lähiyhteisöineen. OP Ryhmä tarjoaa asiakkailleen pankki-, varallisuudenhoito- ja vahinkovakuutuspalveluja. OP Ryhmästä yhteisyritystä koskevan sopimuksen allekirjoittavat OP Vakuutus Oy, OP-Henkivakuutus Oy, OP-Eläkekassa ja OP-Eläkesäätiö.

Yrityskaupan ilmoittajien mukaan yrityskaupalla ei ole haitallisia horisontaalisia eikä vertikaalisia kilpailuvaikutuksia. Ilmoittajien mukaan yrityskaupan osapuolilla on päällekkäisyyksiä Suomen kiinteistösijoittamisen sekä kaupallisen käyttötarkoituksen kiinteistöjen sijoitusmarkkinoilla. Ilmoittajien mukaan osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus Suomen kiinteistösijoittamisen markkinoilla sekä kaupallisten kiinteistöjen segmentillä on alle 10 %.

Tampereella OP:lla ja LähiTapiolalla on ilmoittajien mukaan päällekkäisyyksiä yhteisyrityksen kannalta relevantteilla kaupallisten käyttötarkoitusten kiinteistöjen sijoitusmarkkinoilla. SRV ei toimi kyseisillä markkinoilla Tampereella. Osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus Tampereen kaupallisten käyttötarkoitusten kiinteistöjen sijoitusmarkkinoilla on ilmoittajien mukaan

kuitenkin alle 10 %, ja toimistojen markkinasegmentillä alle 15 %. Osapuolet ovat lisäksi ilmoittaneet, ettei heillä ole määräysvallassaan muita monitoimihalleja kuin rakenteilla oleva Tampereen Areena, ja siten näiden osalta päällekkäisyyksiä ei ole.

Yrityskaupan ilmoittajien mukaan SRV toimii yhteisyrityksen liiketoimintaan liittyen mahdollisilla vertikaalisilla tai läheisillä rakentamisen markkinoilla. SRV:n mukaan sen markkinaosuus alittaa kuitenkin sekä asuntorakentamisen että talonrakentamisen markkinoilla 10 %. SRV:n mukaan Suomen rakentamisen markkinoilla toimii useita SRV:tä suurempia kilpailijoita. Ilmoittajien mukaan yrityskauppa ei näin ollen aiheuta tältäkkään osin kilpailuongelmia. KKV ei ole selvittänyt SRV:n markkinaosuutta rakentamisen markkinoilla.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Kilpailu- ja kuluttajaviraston markkinaselvityksessä ei myöskään ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia vaikutuksia.

## Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy järjestelyn, jonka lopputuloksena SRV Rakennus Oy, LähiTapiola-ryhmä ja OP-ryhmä perustavat yhteisyritykset Tampereen Kansi ja Areena.

## Sovelletut säännökset

Kilpailulaki (948/2011) 21, 22, 24, 25 ja 26 §.

## Muutoksenhaku

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 44 §:n mukaan siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Lisätietoja päätöksestä antaa tutkija Jenna Huttu, puhelin 029 505 3576, sähköposti jenna.huttu@kkv.fi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Tutkija

Jenna Huttu

Jakelu SRV Yhtiöt Oyj, LähiTapiola-ryhmä ja eräät OP Ryhmään kuuluvat yhteisöt  
c/o Asianajotoimisto Krogerus Oy  
Asianajaja Leena Lindberg

Liite Valitusosoitus