

## Yrityskaupan hyväksyminen: Builder SPV Bidco Oy / A-Insinöörit Oy

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV" tai "virasto") on 17.11.2020 ilmoitettu järjestely, jossa Builder SPV Bidco Oy hankkii yksinomaisen määräysvallan A-Insinöörit Oy:ssä.

### 1 Yrityskaupan osapuolet

**Vaaka Partners Oy** ("Vaaka Partners") on suomalainen pääomasijoitusyhtiö, joka hallinnoi tällä hetkellä neljää pääomasijoitusrahastoa ja keskittyy keskisuurten yritysten toiminnan kasvattamiseen. Yhtiö vastaa noin 500 miljoonan euron pääomasijoitusrahastoista. **Builder SPV Bidco Oy** on Vaaka Partnersin hallinnoiman pääomasijoitusrahasto Buyout Fund III Ky:n määräysvallassa olevan Builder SPV Holding Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Vaaka Partnersin portfolioyhtiöt tarjoavat muun muassa B2B-tapahtumarkkinointiohjelmistoihin, jätelajitteluun, logistiikkaan ja ICT-ratkaisuihin liittyviä palveluja.<sup>1</sup>

**A-Insinöörit Oy** ("A-Insinöörit" tai "kohde") on A-Insinöörit-konsernin emoyhtiö.<sup>2</sup> Kohde on suomalainen kiinteistö- ja rakennusalan suunnittelu- ja konsulttitalo, joka toimii kiinteistön omistajien, kehittäjien, rakennuttajien, rakentajien, rakennusliikkeiden, suunnittelijoiden ja taloyhtiöiden kumppanina rakennushankkeissa. A-Insinöörien toiminta on organisoitu kolmeen toimialaan, jotka ovat rakennesuunnittelu, rakennuttaminen sekä ympäristö- ja yhdyskuntarakentaminen. A-Insinöörit tarjoaa asiakkailleen muun muassa rakennuttamis- ja hankekehityspalveluja, talonrakentamisen-, korjausrakentamisen- ja teollisuusrakentamisen- sekä infrarakentamisen suunnittelupalveluja, akustiikkapalveluja, pohjarakentamisen ja maanalaisten tilojen suunnittelupalveluja sekä teknisen laskennan palveluja. Lisäksi A-Insinöörit tarjoaa muita rakennus- ja kiinteistöalaan liittyviä asiantuntijapalveluja, laboratoriapalveluja ja ydinjätehuollon asiantuntijapalveluja.

### 2 Ilmoittajan näkemys relevanteista markkinoista

Yrityskaupan ilmoittajan mukaan osapuolten toimintojen välillä ei ole horisontaalisia päällekkäisyyksiä kohteen liiketoiminta-alueella eli *konsultoinnin palveluiden markkinalla*, jolla osapuolista ainoastaan kohde on aktiivinen.

Ilmoittajan mukaan konsultoinnin palvelut voidaan käsillä olevan yrityskaupan arvioimiseksi jakaa edelleen i) *rakennuttamisen konsultointiin*, ii) *talonrakentamisen konsultointiin* sekä iii) *infrarakentamisen konsultointiin*.

<sup>1</sup> Vaaka Partnersin portfolio muodostuu seuraavista yhtiöistä: Cloudpermit Group Oy, EnerKey Group Oy, Fysios Holding Oy, LTP Group Oy, Molok Group Oy, TT Dijon Holding Oy, Unisport-Saltex Group Oy, Foreship Holding Oy, HappySpace Oy, Smoothie Heaven Oy, Lyyti Oy, NHG Systems Oy ja Linnunrata Holding II Oy.

<sup>2</sup> A-Insinöörit Oy omistaa 100 % seuraavista yhtiöistä: A-Rakennuttajat Talotekniikka Oy, Modeco Oy ja Prodeco Oy Lappi.

Ilmoittajan näkemyksen mukaan konsultoinnin palveluiden markkinat alamarckkinoineen ovat kansalliset.

KKV on tarkastellut yrityskaupan mahdollisia vaikutuksia ilmoittajan esittämän määrittelyn mukaisesti. Markkinamäärittely on kuitenkin voitu jättää avoimeksi, koska jäljempänä ilmenevin perustein kyseessä olevan yrityskaupan ei ole katsottu estävän kilpailua olennaisesti Suomen markkinoilla tai niiden olennaisella osalla.

Ilmoittajan arvion mukaan rakennuttamisen konsultoinnin markkinan koko Suomessa vuonna 2019 oli myynnin arvoltaan noin 250-300 miljoonaa euroa, talonrakentamisen konsultoinnin vastaavasti noin 500-550 miljoonaa euroa ja infrarakentamisen konsultoinnin noin 350-400 miljoonaa euroa. Ilmoittajan mukaan kohteen markkinaosuus rakennuttamisen ja talonrakentamisen konsultoinnin markkinalla oli kummallakin noin [5–10] prosenttia ja infrarakentamisen konsultoinnin markkinalla [0–5] prosenttia. Ilmoittajan mukaan kullakin markkinalla toimii merkittäviä kilpailijoita, kuten Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy ja Sweco Finland Oy.

#### *Osapuolten välinen vertikaalinen yhteys*

Ilmoittajan mukaan Vaaka Partnersin portfolioyhtiöihin kuuluva *Cloudpermit Group Oy* ("Cloudpermit") toimii vertikaalisessa suhteessa kaupan kohteeseen nähden. Cloudpermit kehittää digitaalisia rakennuslupal palveluja SaaS-palveluna (Software as a Service), joiden tarkoituksena on helpottaa rakentamiseen liittyvän lupa-asioinnin sähköisiä edellytyksiä. Yhtiö tarjoaa rakennuslupa-asioinnin Lupapiste-ohjelmistoa kunnallisille toimijoille Suomessa.

Rakennuslupa-asioinnin ohjelmiston tarjoaminen kuuluu ilmoittajan näkemyksen mukaan *IT-ohjelmistojen markkinalle*, jota voidaan pitää yleisen IT-markkinan alasegmenttinä. Mikäli Lupapisteen toimintaa haluttaisiin tarkastella kapeammin, IT-ohjelmistojen markkina voitaisiin segmentoida ilmoittajan näkemyksen mukaan edelleen *rakennetun ympäristön lupakäsittelyn ohjelmistojen tarjoamisen markkinaan*. Kapea markkinamäärittely jättää ilmoittajan mukaan kuitenkin huomioimatta muiden IT-ohjelmistojen tarjoavien yhtiöiden mahdollisuuden ryhtyä tarjoamaan myös rakennetun ympäristön lupakäsittelyn ohjelmistojen kohtuullisen lyhyellä aikajänteellä. Ilmoittajan näkemyksen mukaan markkina on maantieteelliseltä laajuudeltaan valtakunnallinen.

KKV on tarkastellut yrityskaupan mahdollisia vaikutuksia ilmoittajan esittämän määrittelyn mukaisesti. Markkinamäärittely on kuitenkin voitu jättää myös kyseisen markkinan osalta avoimeksi.

Ilmoittajan arvion mukaan rakennetun ympäristön lupakäsittelyn ohjelmistojen markkinan koko Suomessa vuonna 2019 oli myynnin arvoltaan noin [4,5–6,7] miljoonaa euroa, josta Cloudpermitin markkinaosuus oli noin [60–70] prosenttia. Ilmoittajan mukaan Suomessa ainakin CGI Suomi Oy sekä Trimble Solutions Oy tarjoavat kunnille rakennuslupa-asointiin liittyviä ohjelmistopalveluja Cloudpermitin lisäksi.

Ilmoittajan mukaan pieni osa Cloudpermitin liikevaihdosta kertyy Lupapisteen maksullisesta lisäpalvelusta, yritystilistä. Cloudpermitilla on ilmoittajan mukaan pienimuotoista myyntiä A-Insinööreille kyseisen yritystil ominaisuuden kautta. Yritystili on Lupapisteen valinnainen lisäpalvelu, eikä maksullisen yritystilin käyttöönotto ei ole ilmoittajan mukaan pakollista Lupapisteen käyttäjille. Ainoastaan osalla A-Insinöörien kilpailijoista on yritystilipalvelu käytössä, mikä jo osoittaa ilmoittajan mukaan, ettei palvelu ole välttämätön markkinalla toimimiseksi.

### **3 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset**

Yrityskaupan ilmoittajan näkemyksen mukaan yrityskauppa ei rajoita kilpailua. Osapuolet eivät harjoita ilmoittajan mukaan lainkaan horisontaalisesti päällekkäistä liiketoimintaa.

Ilmoittajan mukaan myöskään osapuolten välillä oleva Lupapiste-ohjelmiin liittyvä yhteys ei aiheuta kilpailuongelmia erityisesti seuraavista syistä: i) Lupapisteen käyttö on mahdollista myös ilman maksullista yritystilä, sillä maksullinen yritystili on vain valtuutusten hallinnointia helpottava työkalu; ii) ainakin osassa niistä kunnista, joissa Lupapiste on käytössä, on myös edelleen mahdollista hoitaa lupaprosessi paperisesti; ja iii) varsinainen lupaprosessi on kuntien hallinnassa ja vapaaehtoinen. A-Insinöörit eivät tule myöskään ilmoittajan mukaan saamaan Cloudpermitin kautta tietoja kilpailijoistaan tai muista toimijoista, jotka käyttävät Lupapistettä rakennuslupa-asiointiin, eikä yrityskauppa tule vaikuttamaan yritystilin hinnoitteluun A-Insinööreille tai sen kilpailijoille.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan ilmoitettu yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Osapuolilla ei ole lainkaan horisontaalisesti päällekkäistä toimintaa, eikä viraston markkinakuulemisessa myöskään ilmennyt, että yrityskaupasta seuraisi haitallisia vertikaalisia vaikutuksia.

### **4 Ratkaisu**

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Builder SPV Bidco Oy hankkii yksinomaisen määräysvallan A-Insinöörit Oy:ssä.

### **5 Sovelletut säännökset**

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

### **6 Muutoksenhaku**

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 44 §:n mukaan siten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

## 7 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antaa erityisasiantuntija Jenna Nylander, puhelin 029 505 3576, sähköposti [etunimi.sukunimi@kkv.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kkv.fi).

Ylijohtaja

Timo Mattila

Eriyiasiantuntija

Jenna Nylander