

## 1 Asia

1. Yrityskaupan hyväksyminen Are Oy / Lemminkäinen Talotekniikka Oy.

## 2 Asian vireilletulo

2. Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 16.5.2014 ilmoitettu järjestely, jossa Are Oy ("Are") hankkii määräysvaltaansa Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n ("Lemminkäinen Talotekniikka").

## 3 Yrityskaupan osapuolet ja niiden harjoittama liiketoiminta

3. **Are** tarjoaa talotekniikan ratkaisuja.<sup>1</sup> Are jakaa liiketoimintansa toimistojen, liikekiinteistöjen, asuinkiinteistöjen ja julkisten tilojen talotekniikkaan. Are tarjoaa toimisto- ja liikekiinteistöjen sekä julkisten tilojen osalta LVI- ja sähköurakoinnin, jäähdytys-, palo-, tele-, data- ja turvatekniikka- ja automaatiojärjestelmät, konesalirakentamisen sekä varavoima- ja UPS-ratkaisut. Asuinkiinteistöjen osalta Aren palvelut kattavat vesi- ja viemäriputkien saneeraukset, energiatehokkuuden kohentamisen, tele- ja antenniverkkojen päivittämisen, ilmastoinnin tehostamisen sekä kylpyhuoneiden ja keittiöiden kunnostamisen. Aren liikevaihdosta noin kaksi kolmannesta muodostuu talotekniikan kunnossapitopalveluista ja yksi kolmannes talotekniikan uudis- ja korjausrakentamisesta (urakoinnista). Are kuuluu Onvest-konserniin, jonka emoyhtiö on Onvest Oy. Onvest-konsernin kuuluvat muut yhtiöt harjoittavat teknistä kauppaa, sijoitustoimintaa ja kiinteistötoimintaa.
4. Onvest-konserniin kuuluva Onninen harjoittaa taloteknisten ja muiden tuotteiden tukkukauppaa. Sillä ei ole omaa tuotantoa<sup>2</sup>, eikä se harjoita vähittäismyyntiä. Tärkeimpiä tuotealueita ovat muoviset vesi-, viemäri- ja lämmityskomponentit, vesihanat ja venttiilit, saniteettituotteet, kupari- ja teräsputket, ilmastointikoneet ja -kanavat, lämmityslaitteet sekä pumput ja pumpaamot. Onnisen asiakkaita ovat muun muassa Are ja Lemminkäinen Talotekniikka.
5. Lemminkäinen Talotekniikka tarjoaa talotekniikan ratkaisuja toimistojen, liike- ja asuinkiinteistöjen sekä julkisten tilojen lisäksi myös teollisuuden tarpeisiin.<sup>3</sup> Lemminkäinen Talotekniikan liikevaihdosta noin [...] <sup>4</sup> muodostuu talotekniikan uudis- ja korjausrakentamisesta (urakoinnista) ja [...] talotekniikan kunnossapitopalveluista.

<sup>1</sup> Arella on toimipisteitä Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa, Lappeenrannassa, Oulussa, Porissa, Rovaniemellä, Seinäjoella, Tampereella, Turussa ja Vantaalla. Are on perustamassa toimipisteitä Vaasaan ja Hyvinkäälle.

<sup>2</sup> Onnisella on private label –sopimusvalmistusta eräiden taloteknisten tuotteiden osalta.

<sup>3</sup> Lemminkäinen Talotekniikalla on toimipisteitä Espoossa, Hyvinkäällä, Hämeenlinnassa, Joensuussa, Jyväskylässä, Keravalla, Kokkolassa, Kotkassa, Kouvossa, Kuopiossa, Lahdessa, Lappeenrannassa, Oulussa, Porissa, Porvoossa, Seinäjoella, Tampereella, Turussa, Vaasassa, Valkeakoskella, Ylivieskassa ja Äänekoskella.

<sup>4</sup> Hakasulkeisiin merkityissä kohdissa tieto tai tarkka tieto on poistettu liikesalaisuutena.

2.6.2014

## 4 Kilpailuoikeudellinen arviointi

### 4.1 Yrityskauppasäännösten soveltuminen järjestelyyn

6. Onvest-konsernin liikevaihto viimeiseksi päättyneellä tilikaudella oli noin 1,72 miljardia euroa, josta [yli 20 miljoonaa] euroa kertyi Suomesta. Lemminkäinen Talotekniikan liikevaihto viimeksi päättyneellä tilikaudella oli noin 221,9 miljoonaa euroa, [josta yli 20 miljoonaa euroa kertyi] Suomesta. Koska kilpailulaissa määritellyt liikevaihtorajat ylittyvät, järjestely kuuluu yrityskauppavalvontaa koskevien säännösten soveltamisalaan.

### 4.2 Relevantit markkinat

#### 4.2.1 Relevantit hyödykemarkkinat

##### 4.2.1.1 Talotekniset palvelut

7. Are ja Lemminkäinen Talotekniikka tarjoavat taloteknisiä palveluita. Yrityskaupan ilmoittajan mukaan talotekniikka sisältää muun muassa ilman, veden, lämmön, energian, valon ja tietoliikenteen välittämisen sekä turvallisuus- ja kuluvalvontajärjestelmät. Talotekniikan pääalueita ovat LVI-tekniikka (lämmitys-, vesijohto- ja ilmanvaihtotekniikka) ja sähkötekniikka. Talotekniikka kattaa myös kiinteistön energiankäytön tehokkuuden ja ympäristövaikutukset, sekä tilojen viihtyisyyteen ja käyttömukavuuteen liittyvät tekijät. Talotekniikkaan ei sen sijaan kuulu ns. ei-tekniiset kiinteistöhuollon palvelut, joita ovat esimerkiksi vartiointi- ja siivouspalvelut. Lemminkäinen Talotekniikka ja Are eivät käytännössä tarjoa ei-tekniisiä kiinteistöhuollon palveluita.
8. Ilmoittajan mukaan talotekniikka voidaan jakaa taloteknisten tuotteiden valmistukseen ja taloteknisiin palveluihin. Kumpikaan ilmoitetun yrityskaupan osapuolista ei harjoita taloteknisten tuotteiden valmistusta vaan ne toimivat ainoastaan taloteknisissä palveluissa (urakointi- ja kunnossapitopalvelut).
9. Talotekniset palvelut voidaan jakaa edelleen talotekniseen urakointiin ja talotekniikan kunnossapitopalveluihin. Urakointi on uudis- ja korjausrakentamista. Talotekninen urakointi koostuu taloteknisten tuotteiden ja järjestelmien asentamisesta kohteeseen. Tämä voi sisältää myös suunnittelua, aiemman talotekniikan purkamista ja talotekniikkaan liittyviä rakennusteknisiä töitä.<sup>5</sup> Talotekniikan kunnossapitopalvelut ovat asennettujen taloteknisten tuotteiden määräaikaista huoltamista ja vikojen korjaamista.<sup>6</sup> Nämä palvelut tarjotaan sekä pidempiaikaisten sopimusten perusteella että yksittäisten ti-

<sup>5</sup> Talotekninen urakointi on kuitenkin erillinen palvelu talonrakentamisesta ja yhdyskuntarakentamisesta. Taloteknisessä urakoinnissa asennetaan esimerkiksi LVIS-järjestelmiä uuteen toimistorakennukseen.

<sup>6</sup> Sen sijaan esimerkiksi asennetun kulunvalvontajärjestelmän operointi ja muut vartiointitehtävät eivät kuulu talotekniikan kunnossapitopalveluihin.

2.6.2014

lausten perusteella. Kunnossapitopalveluihin voidaan lukea myös pienet urakat.

#### 4.2.1.2 Taloteknisten tuotteiden tukkukauppa

10. Lemminkäinen Talotekniikka on Onvest-konserniin kuuluvan Onnisen asiakas taloteknisten tuotteiden tukkukaupassa.<sup>7</sup> Lemminkäinen Talotekniikka ja Are käyttävät taloteknisiä tuotteita omassa palvelutarjonnassaan, mutta eivät harjoita kyseisten tuotteiden jälleenmyyntiä. Lemminkäinen Talotekniikka ja Are ovat vertikaalisessa suhteessa Onniseen. Talotekniikan tuotteiden tukkukauppa on osa laajempaa LVIS-tuotteiden tukkumarkkinaa. LVIS-tuotteiden tukkumarkkina voidaan jakaa esimerkiksi asiakasryhmien perusteella taloteknisiin urakoitsijoihin, teollisuuteen, infrarakentajiin ja jälleenmyyntiin.<sup>8</sup> Näille kaikille asiakasryhmille myydään taloteknisiä tuotteita, mutta osalle asiakasryhmistä myös muita LVIS-tuotteita, kuten teollisuuden raskaita putkistoja.<sup>9</sup>

#### 4.2.2 Relevantit maantieteelliset markkinat

11. Ilmoittajan mukaan taloteknisten palveluiden markkina on maantieteellisesti ulottuvuudeltaan valtakunnallinen, mutta sillä on myös alueellisia piirteitä.
12. Taloteknisten tuotteiden tukkukaupan markkina on ilmoittajan mukaan laajuudeltaan valtakunnallinen.<sup>10</sup>

#### 4.2.3 Yhteenveto relevanteista markkinoista

13. KKV:n selvitysten perusteella ilmoittajan esittämät relevantit markkinat vaikuttavat yrityskaupan kilpailuvaikutusten arviointiin soveltuvilta. Koska yrityskauppa ei johda merkittäviin kilpailun kannalta haitallisiin vaikutuksiin, voidaan markkinoiden täsmällinen määrittely tässä yhteydessä jättää avoimeksi.

<sup>7</sup> Esimerkiksi yrityskauppa-asiassa Kilpailuviraston päätös 29.3.2012, Onninen Oy / Lämpö-Tukku Oy (dnro 138/14.00.10/2012) Onninen määritteli relevantin markkinan LVI-tukkukaupaksi.

<sup>8</sup> LVIS-tuotteiden tukkumarkkinan talotekninen urakoitsijasegmentti käsittää lämpö-, vesi- ja kylmätekniiset urakoitsijat, jotka asentavat tuotteita uudisrakennuksiin tai saneerauskohteisiin sekä huoltavat niitä. Teollisuussegmentti käsittää kaikki valmistavaa teollisuutta harjoittavat yritykset, ja tuotteita käytetään investointeihin, kunnossapitoon sekä valmistettavien tuotteiden osina ja raaka-aineina. Infrasegmentti käsittää yhdyskuntarakentamiseen ja sen ylläpitoon liittyvät organisaatiot, ja tuotteita käytetään investointeihin ja kunnossapitoon. Jälleenmyyjäsegmenttiin kuuluvat kuluttajakauppaa käyvät yritykset, ja tuotteet menevät edelleen myytäväksi kuluttajille ja joissain määrin myös pienille rakennusalan yrityksille.

<sup>9</sup> Onninen Oy / Lämpö-Tukku Oy (dnro 138/14.00.10/2012).

<sup>10</sup> Esimerkiksi asiassa Onninen Oy / Lämpö-Tukku Oy (dnro 138/14.00.10/2012) Onninen katsoi, että LVI-tukkukaupan markkinat eivät ole Suomea laajemmat.

2.6.2014

### 4.3 Markkinoiden koko ja osapuolten asema markkinoilla

#### 4.3.1 Talotekniset palvelut

14. Ilmoittajan arvion mukaan taloteknisten palveluiden kokonaismarkkina Suomessa vuonna 2013 oli 6,1 miljardia euroa, josta Aren ja Lemminkäinen Talotekniikan yhteenlaskettu markkinaosuus oli [alle 10] %. Taloteknisen urakoinnin kokonaismarkkina oli vastaavasti 4,6 miljardia euroa, josta osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus oli [alle 10] %. Talotekniikan kunnossapitopalvelujen kokonaismarkkina oli 1,5 miljardia euroa, josta osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus oli [5–15] %.
15. Alueellisesti tarkasteltuna niillä paikkakunnilla<sup>11</sup>, joilla osapuolilla on päälekkäistä liiketoimintaa, osapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus on alle 20 % sekä taloteknisen urakoinnin että talotekniikan kunnossapitopalvelujen osalta.

#### 4.3.2 Taloteknisten tuotteiden tukkukauppa

16. Taloteknisten tuotteiden tukkukaupan arvo Suomessa vuonna 2013 oli 4 miljardia euroa, josta Onnisen markkinaosuus oli [15–25] %.

### 4.4 KKV:n selvitykset ja johtopäätös

17. KKV:n selvityksissä ei ole ilmennyt viitteitä siitä, että yrityskaupan seurauksena tehokas kilpailu olennaisesti estyisi markkinoilla. Viraston markkinaoimijoilta saamien lausuntojen perusteella markkinoilla on riittävästi varteenotettavia toimijoita, eikä lausuntojen perusteella voida tehdä sellaista johtopäätöstä, että yrityskauppa aiheuttaisi kilpailulaissa tarkoitetulla tavalla merkittäviä haitallisia kilpailuvaikutuksia.

## 5 Ratkaisu

18. Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Are Oy hankkii määräysvaltaansa Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n. Viraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla.

## 6 Sovelletut säännökset

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

---

<sup>11</sup> Pääkaupunkiseutu, Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Oulu, Pori, Seinäjoki, Tampere ja Turku.

2.6.2014

## 7 Muutoksenhaku

20. Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa haakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 44 §:n mukaan siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.
21. Lisätietoja päätöksestä antaa erikoistutkija Hanna Kaiponen, puhelin 029 505 3620, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Erikoistutkija

Hanna Kaiponen