

Yrityskaupan hyväksyminen: Capital Four Private Debt SA SICAV-RAIF / HLRE Holding Oyj

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 25.2.2026 ilmoitettu järjestely, jossa Capital Four Private Debt SA SICAV-RAIF ("Capital Four" tai "ilmoittaja") hankkii yksinomaisten määräysvallan HLRE Holding Oyj:ssä ("HLRE Holding" tai "kohde").

1 Yrityskaupan osapuolet ja ilmoittajan näkemys relevanteista markkinoista

Capital Four -yhtymä hallinnoi rahastoja ja tarjoaa yrityksille rahoitusratkaisuja, kuten lainoja ja muuta velanluonteista rahoitusta. Capital Fourin yritysyhtymän yrityksistä Suomessa toimivat Sustera International Oy ("Sustera") ja Isadora AB¹. **Sustera** tarjoaa erityisesti kiinteistöjen elinkaareen liittyviä asiantuntijapalveluita, joihin kuuluvat asuntojen ja kiinteistöjen kuntotarkastukset, muut kuntoarviot sekä asiantuntijalausunnot. Sustera tarjoaa lisäksi erilaisia mittauspalveluita, kuten sisäilmatutkimuksia ja radonmittausta, sekä muita asiantuntijapalveluita, kuten kiinteistöjohtamista, elinkaarikustannusten arviointia ja erilaisia suunnittelupalveluita. Susteran pääasiakkaita ovat yksityishenkilöt, taloyhtiöt, isännöitsijät, kunnat ja kiinteistösijoittajat.

HLRE Holding² tarjoaa erityisesti **Vesivek**-brändinimellä rakennus-, remontti- ja peltityöpalveluita sekä näissä palveluissa tarvittavien tuotteiden ja komponenttien, kuten rännien ja kattoturvatuotteiden, valmistusta. Pääasiassa kohde tarjoaa asuinkäyttöön tarkoitettujen erillistalojen kattoremontteja. Kohde tarjoaa myös salaojaremontteja ja muita palveluita, kuten vesikaton ja salaojien kuntotarkastuksia ja -raportteja.

Ilmoittajan mukaan osapuolten toiminta kiinteistöön liittyvissä palveluissa ei ole horisontaalisesti päällekkäistä, sillä Sustera tarjoaa kiinteistön elinkaareen liittyviä asiantuntijapalveluita ja kohde remonttipalveluita.³ Yrityskaupan osapuolten välillä on teoreettinen vertikaalinen yhteys, sillä Sustera voi arvioida remonttitarpeen sekä tarjota projektinjohtopalveluita, ja kohde voi puolestaan tarjota mahdolliseen remointitarpeeseen remonttipalveluitaan.⁴

¹ Isadora AB on ruotsalainen kosmetiikka-alan yritys, joka on erikoistunut erityisesti meikkeihin.

² HLRE Holdingin yritysyhtymään kuuluvat HLRE Group Oy, Nesco Invest Oy, Vesivek Tuotteet Oy, Tuusulan Peltikeskus Oy, Vesivek Oy, Vesivek Sverige Oy ja Vesivek Salaojat Oy.

³ Sustera tarjoaa salaojien kuntotarkastuksia osana laajempaa kuntotarkastus- ja kiinteistön elinkaareen liittyvää asiantuntijapalvelua, ja voi arvioida myös katon kuntoa osana näitä laajempia palveluita. Kohde tarjoaa kattojen ja salaojien kuntotarkastuksia lähinnä remonttipalveluiden myyntiä tukevana, sisällöltään muita markkinalla tarjolla olevia palveluita suppeampina ulkoisina visuaalisina tarkastuksina, jotka ilmoittajan mukaan eivät kilpaile Susteran laajempien tarkastusten kanssa.

⁴ Ilmoittajan mukaan yrityskaupan osapuolilla ei ole asiakas-, toimittaja- tai muutakaan suhdetta.

Vertikaalisten yhteyksien arvioimiseksi ilmoittaja on toimittanut tietoja i) yksityishenkilöille tarjottavien kiinteistön kuntotarkastuspalveluiden, ii) yrityksille tarjottavien kiinteistön elinkaareen liittyvien asiantuntijapalveluiden, iii) yksityishenkilöille tarjottavien salaojen kuntotarkastuspalveluiden, iv) yrityksille tarjottavien putkistojen ja salaojen kuntotarkastuspalveluiden sekä v) salaoja- ja vi) kattoremonttipalveluiden markkinoilta. Ilmoittaja on tarkastellut osapuolten markkina-asemaa valtakunnallisella tasolla. Ilmoittaja on toimittanut markkinatietoja salaojaremonttien markkinalta myös alueellisella tasolla.

KKV on tarkastellut yrityskaupan kilpailuvaikutuksia ilmoittajan esittämän mukaisesti. Asian ratkaisu huomioiden markkinamäärittely on voitu jättää avoimeksi.

2 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset

Viraston markkinakuulemisessa ei ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia kilpailuvaikutuksia. Eräs lausunnonantaja toi kuitenkin esiin, että rakennusten kuntotarkastus- ja asiantuntijapalveluiden tarjoajat voisivat arviotaan muuttamalla tai suosituksillaan teoriassa ohjata korjaustarpeiden määrittelyä ja korjausrakentamisen kysyntää, millä voi olla vaikutusta markkinoiden toimintaan.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Ilmoittajan toimittamien tietojen perusteella osapuolten markkinaosuudet jäivät maltillisiksi. Osapuolten asiakkaiden intressissä on rajata korjaustarve mahdollisimman vähäiseksi. Yrityskaupan jälkeen asiakkaille jää useita vaihtoehtoisia palveluntarjoajia, joille ne voivat siirtää hankintansa, mikäli ne kokevat, että Sustera pyrkisi ohjaamaan asiakkaita korjauspalveluihin lausunnonantajan kuvaamalla tavalla.

3 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa Capital Four Private Debt SA SICAV-RAIF hankkii yksinomaisten määräysvallan HLRE Holding Oyj:ssä.

4 Sovelletut säännökset

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

5 Muutoksenhaku

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 49 a §:n mukaan siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

6 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antaa asiantuntija Sara Puolakka, puhelin 029 505 3033, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Asiantuntija

Sara Puolakka