



28.1.2025

Valtiovarainministeriön päätös Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteista vuodelle 2025

Tausta

Senaatti-kiinteistöt on valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010, jäljempänä liikelaitoslaki) mukainen valtion liikelaitos, jonka toiminnasta säädetään tarkemmin liikelaitoskohtaisessa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetussa laissa (1018/2020). Senaatti-kiinteistöillä on Puolustuskiinteistöt-niminen tytäriikelaitos, ja liikelaitokset muodostavat yhdessä tässä muistiossa ja päätöksessä tarkoitetun Senaatti-konsernin. Kirjanpitolain (1336/1997) mukaisessa liikelaitoskonsernissa Senaatti-kiinteistöillä on lisäksi 7 tytäryhtiötä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten tehtävänä on niistä annetun lain 2 §:n mukaan huolehtia hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta sekä tuottaa tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja palvelusopimusten perusteella liikelaitoslain 2 §:ssä tarkoitetuille valtio-organisaatioon kuuluville asiakkaille, kuten valtion virastoille ja laitoksille, valtion talousarvion ulkopuolisille valtion rahastoille ja muille valtion liikelaitoksille samoin kuin eduskunnalle sekä sen alaisuudessa, valvonnassa tai yhteydessä toimiville yksiköille (jäljempänä valtioasiakas). Senaatti-konsernin liikelaitokset voivat tuottaa tilapalveluita ja niihin välittömästi liittyviä palveluita vähäisessä määrin myös valtion ulkopuolisille asiakkaille.

Senaatti-konserni toimii valtiovarainministeriön hallinnonalalla ja sen yleinen ohjaus kuuluu Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 1 momentin mukaan valtiovarainministeriölle. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 2 momentin mukaisesti palveluita puolustusvoimille ja niiden määrittelemille kumppaneille puolustusvoimien tarpeisiin. Ohjauksen yhdenmukaisuuden varmistamiseksi ministeriöiden tulee valmistella tavoitteet ja muu toiminnan ohjaus yhteistyössä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten toiminta ja talous on järjestettävä niin, että ne kykenevät vastaamaan liikelaitoslain 3 §:n mukaisesti sitoumuksistaan niiden hallintaan siirretyllä valtion omaisuudella sekä toteuttamaan eduskunnan liikelaitoslain 6 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisesti valtion talousarvioesityksen käsittelyn yhteydessä asettamat keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.

Toimivalta

Liikelaitoslain 6 §:n mukaan valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä eduskunta hyväksyy liikelaitoksen keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet, liikelaitoksen peruspääoman korotuksen ja alennuksen sekä päättää määrärahan ottamisesta talousarvioon myönnettäväksi liikelaitoksen peruspääoman korottamiseen. Eduskunta myös antaa liikelaitokselle suostumuksen ottaa sen toiminnan rahoittamiseksi lainaa sekä hyväksyy liikelaitoksen

seuraavan tilikauden investointien enimmäismäärän sekä valtuutuksen tehdä sellaisia investointeja koskevia sitoumuksia, joista aiheutuu menoja tätä myöhemmille tilikausille.

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 3 momentin mukaan eduskunnan päätettyä valtion talousarviosta valtiovarainministeriö päättää Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista ja puolustusministeriö päättää Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista.

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 4 momentin mukaan valtiovarainministeriö päättää Senaatti-konsernin tulostavoitteesta ja tuloutustavoitteesta eduskunnan hyväksymän talousarvion puitteissa. Konsernin tulostavoite on asetettava niin, että Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt voivat saavuttaa niille asetetut palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.

Valmistelu

Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteet sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteet on valmisteltu Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 5 momentin edellyttämällä tavalla yhteistyössä puolustusministeriön kanssa.

Esitettävät palvelutavoitteet

Valtiovarainministeriö esittää Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2025 palvelutavoitteiksi seuraavaa:

1. Senaatti-kiinteistöt ohjaa asiakkaiden johtoa arviomaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Tavoitteena on pienentää asiakkaiden toimitilainvestointien suuruutta ja määrää siten, että hillitään valtion toimitilakustannusten kasvua. Toimitilainvestointien kustannuksista säästetään 34 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt pyrkii sitouttamaan valtioasiakkaat Senaatti-kiinteistöjen palvelujen käyttöön panostamalla asiakaspalveluprosessien toimivuuteen sekä asiakastytyväisyyden positiiviseen kehittymiseen.

Perustelut: Valtion kiinteistöstrategian tavoitteena on, että valtion kiinteistövarallisuutta hallitaan ja hoidetaan tehokkaalla, kestävällä ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla. Senaatti-kiinteistöt toimeenpanee yhteistyössä valtioasiakkaidensa kanssa myös valtion toimitilastrategian tavoitteita. Valtion toimitilastrategian tavoitteena on, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa. Tilojen kehittämällä edistetään työnteon ja asioinnin sujuvuutta ja parannetaan kustannusvaikuttavuutta.

Senaatti-kiinteistöissä käyttöön otettavan hankeohjausmallin tavoitteena on pienentää valtion toimitilainvestointien suuruutta ja määrää. Senaatti-kiinteistöjen itse toteuttamien toimitilainvestointien kustannuksia pienentävien toimenpiteiden lisäksi valtion toimitilakustannusten kasvun hillitsemiseksi on keskeistä, että Senaatti-kiinteistöt ohjaa asiakkaiden johtoa arviomaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Toimitilahankkeita suunniteltaessa tulee arvioida yhteistyömahdollisuudet muiden valtioasiakkaiden kanssa ja toimintatapojen muutokset mahdollisuutena tilatarpeen vähentämiseksi. Palvelujen tuottamiseen valitaan kustannustehokkaampia tuotteita ja palveluja, sekä arvioidaan kriittisesti nykyisten palveluiden laatutasoja ja niiden tarpeellisuutta tuottavuuden tehostamiseksi. Asiakkaiden johto on avainroolissa toimitila- ja palvelutarpeiden toiveiden ohjaamisessa.

Toimitilainvestointien kustannuksien 34 milj. euron säästöt perustuvat toimitilahankkeiden asiakastarpeen kohtuullistamiseen, mikä tulee näkymään mm. investointien hankelaajuuden ja tätä kautta kustannuksien pienemisenä. Arvio hankeohjausmallin piirissä olevien toimitilahankkeiden kokonaiskustannuksista on 565 milj. euroa. Suunnitellut investoinnit

toteutuvat lähtötilannetta tiukemmalla taloudellisella raamilla. Tämä taas näkyy virastojen pienempänä vuokramääräraharapeena.

Yhteisten palvelujen tarjoamisella halutaan varmistaa valtion virastoille ja laitoksille laadukkaat, kehittyvät ja kustannustehokkaat tukipalvelut, ja tätä kautta mahdollisuus keskittyä omaan ydintoimintaan. Senaatti-kiinteistöjen tulee edistää sitä, että valtioasiakkaat näkevät asiakkuutensa hyödyt ja sitoutuvat Senaatti-kiinteistöjen palvelujen käyttöön.

2. Senaatti-kiinteistöt varmistaa tuottavuuskehityksen jatkamalla hybridityöskentelyn aiheuttaman toimistotilojen merkittävän vajaakäytön mahdollistaman säästöohjelman toteuttamista sekä hankintatoimen kehitysohjelmalla. Vuoden 2025 aikana sovitaan 9 milj. euron toimitilasäästöistä. Hankintojen säästötavoite on 13 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt osallistuu omalta osaltaan valtion tuottavuusohjelmaan ja toiminnan tehostamisen johdosta hallintokulujen vuoden 2024 budjetista säästetään 1 milj. euroa.

Perustelut:

Hallitusohjelmaan sisältyvän valtionhallinnon tuottavuusohjelman toimeenpanoon liittyen pyritään tehostamaan valtion yhteisten konsernitoimijoiden tuottamien yhteisten palvelujen käyttöä. Tehostamisella tavoitellaan edelleen yhteisistä toimintatavoista ja volyyמידuista syntyvää tuottavuuden kasvua. Tuottavuusohjelman mukaan sitoutumista yhteisten palvelujen käyttöön lisätään ja yhteisten palvelujen palvelutuotantoa tehostetaan yleisten säästötavoitteiden mukaisesti.

Pitkällä aikajänteellä tehokkain tapa hillitä toimitilakustannuksia on tarpeettomista tiloista luopuminen. Tiloista luopuminen on tärkeää myös hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta. Toimintaympäristön muutostekijöinä hallinnon palvelujen digitalisoituminen ja erityisesti etätöiden lisääntyminen ovat vähentäneet ja vähentävät tulevaisuudessa merkittävästi tarvittavien toimitilojen määrää. Sähköisen asioinnin määrä on kasvanut ja käyntiasiointi virastoissa vähentynyt. Toimitilat tulee suunnitella valtion virastojen ja laitosten toimintaa varten ottaen huomioon toiminnan vaatimukset ja kehityksen sekä toimintaympäristön muutostekijät.

Vuoden 2025 aikana sovitaan 9 milj. euron toimitilasäästöistä. Toimitilakustannusten kokonaismäärä Senaatin asiakasvirastoilla on kokoluokkaa 600 milj. euroa. Tämä säästö saadaan aikaiseksi, kun virastojen kanssa sovitaan uusista vuokratukustannuksia pienentävistä toimenpiteistä, esimerkiksi luovutaan turhista tiloista tai muutetaan uusiin edullisempiin tiloihin. Merkittäviltä osin nämä säästöt tulevat uusista yhteisistä toimistotyöympäristöistä. Säästö on vuositason säästö, joka kumuloituu ja näkyy myös tulevana vuosina virastoilla alhaisempina vuokratukustannuksina.

Senaatti-kiinteistöjen hankintatoimen kehitysohjelmalla tavoitellaan olennaista tuottavuuden kehittymistä. Keskeistä ohjelmassa on parantaa toimittajien tarjoushalukkuutta, jolla on hankintakustannuksia alentava vaikutus. Tarjoushalukkuuden parantaminen tapahtuu mm. kohtuullistamalla hankintaehdot, viestimällä hankinnoista entistä paremmin ja parantamalla toimittajayhteistyötä. Hankintojen säästötavoite on 13 milj. euroa. Hankintojen kokonaismäärä vuonna 2025 on noin 500 milj. euroa. Hankintasäästöt pienentävät tulevia kustannuksia ja näkyvät esim. pienempinä investointimenoina tai ylläpitokustannuksina.

Hallintokulujen vuosibudjetti vuonna 2024 oli 36 milj.euroa, josta vuonna 2025 säästetään miljoona euroa.

3. Senaatti-kiinteistöt mahdollistaa asiakkaiden siirtymistä yhteisiin työympäristöihin osana valtion toimitilastrategian sekä tuottavuusohjelman toimeenpanoa ja siten myös vapauttaa

kiinteistöjä myyntiin. Vuoden 2025 jälkeen yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 9300 henkilötyövuotta. Valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite on 78 milj. euroa vuonna 2025. Senaatti-kiinteistöt osallistuu Valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen toimeenpanoon sekä tukee virastoja alueelliseen toimipaikkaverkostoon valmisteltavien muutosten toteuttamisessa. Toimitilakehittämisen yhteydessä selvitetään valtion kokonaisuus sekä mahdollisuudet yhteisiin ratkaisuihin kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa.

Perustelut:

Valtion toimitilastrategian tavoitteena on edistää työnteon ja asiain sujuvuutta valtion virastoissa ja laitoksissa sekä lisätä tilojen yhteiskäyttöä valtion virastojen ja laitosten kesken sekä mahdollistaa yhteisiä tiloja myös kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa. Lisäksi tavoitteena on parantaa kustannusvaikuttavuutta sekä toimia edelläkävijänä hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi tilatehokkuuden ja joustavuuden lisäämistä usean viraston ja laitoksen yhteiskäyttöisiin työtiloihin siirtymisellä.

Senaatti-kiinteistöt käynnisti vuonna 2022 yhteisten työympäristöjen strategisen hankkeen. Sen tehtävänä on koordinoita ja varmistaa valtion toimitilastrategiaa toteuttavan valtion virastojen yhteiskäyttöisen toimistotilaverkoston toteutuminen noin 20 paikkakunnalle vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeksi asetetaan, että vuoden 2025 lopussa yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 9300 henkilötyövuotta. Yhteistyötoimisto- ja asiakaspalvelutilat liittyvät keskeisesti myös valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen toimeenpanoon. Lisäksi hallituksen talouspoliittisen ministerivaliokunnan 6.2.2024 linjaaman mukaisesti hallitus on sitoutunut siihen, että virastojen alueelliseen toimipaikkaverkostoon voidaan valmistella muutoksia tuottavuusohjelman säästötavoitteeseen ja kustannustason nousuun vastaamiseksi, missä Senaatti-kiinteistöjen tulee tukea virastoja.

Yhteiskäyttöisiin työympäristöihin siirtyminen nopeutetulla aikataululla mahdollistaa virastoille ja laitoksille lisäksi luopumisen vajaakäyttöisistä toimistotiloista ja sitä kautta merkittävät säästöt tilakustannuksissa.

Valtiolle tarpeettoman omaisuuden myynneillä vapautetaan kiinteistövarallisuuteen sidottua pääomaa valtion varsinaisiin ydintoimintoihin. Valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite vuodelle 2025 olisi 78 milj. euroa. Asetettavan myyntitavoitteen suuruuteen vaikuttaa kiinteistömarkkinoiden vaikea tilanne.

4. Senaatti-kiinteistöt osallistuu julkisen sektorin tilaohjelmaan tuottamalla kuntien tilatietojen tilannekuvaraportointia sekä toimitilasuunnitteluun liittyviä palveluita kuntien ja valtiovarainministeriön kanssa sovitun mukaisesti. Senaatti-kiinteistöt valmistelee Kuntien tilatieto -yksikölle taloudellisesti kestävästä pitkän aikavälin toimintasuunnitelman.

Perustelut: Valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien tilankäyttöä on pyritty selvittämään ja tehostamaan useissa hankkeissa 2000-luvulla. Julkisten tilojen tuottavuuspotentiaali on nostettu esiin mm. Julkisen sektorin tuottavuus -raportissa, julkisen talouden kestävyystiekartassa ja Suomen kestävä kasvun -ohjelmassa.

Julkisen hallinnon eri toimijoiden (valtio, hyvinvointialueet, kunnat) tiloihin kohdistuvat pääosin samanlaiset toimintaympäristön muutostekijät, mutta lähtökohdat vastata muutokseen vaihtelevat toimijoittain. Kuntien tilakustannusten määräksi on arvioitu noin 4 mrd. euroa vuodessa. Lisäksi kuntien ja hyvinvointialueiden kiinteistöissä on arvioitu olevan yhteensä noin 1 miljardin euron säästöpotentiaali.

Hallitus toteuttaa valtionhallinnon tuottavuusohjelmaa, jolla tuetaan hallituksen julkisen talouden kestävyystavoitetta. Tuottavuusohjelman toimeenpanossa hyödynnetään erityisesti digitalisaation mahdollisuuksia tehostaa julkisen sektorin toimintaa. Osana tuottavuusohjelmaa

käynnistetään julkisen sektorin tilaohjelma, jonka tavoitteena on tehostaa julkisen sektorin tilakustannuksia merkittävästi sekä hakea ratkaisuja valtion hyvinvointialueiden ja kuntien välisiin tilaomaisuuskysymyksiin.

Senaatti-kiinteistöt osallistuu julkisen sektorin tilaohjelmaan tuottamalla kuntien tilatietojen tilannekuvaraportointia sekä toimitilasuunnitteluun liittyviä palveluita kuntien ja valtiovarainministeriön kanssa sovitun mukaisesti. Lisäksi Senaatti-kiinteistöt laatii toimitilajohtamisen kehittämissuunnitelmia kunnille maksullisena palveluna kuntien toimitilasäästöohjelmien tukemiseksi.

Senaatti-kiinteistöt valmistelee Kuntien tilatieto -yksikölle taloudellisesti kestävästä pitkän aikavälin toimintasuunnitelman.

5. Senaatti-kiinteistöt jatkaa toimenpiteitä energiatehokkuuden ja –resilienssin parantamiseksi, harmaan talouden torjumiseksi, merkittävien kulttuuriperintökohteiden vaalimiseksi ja muun yhteiskuntavastuun edistämiseksi. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Senaatti-kiinteistöt vähentää ylläpidon suorita (Scope 1 ja Scope 2) päästöjä tasolle 7.000 tn CO₂ sekä asettaa tavoitteet toimitusketjun (Scope 3) päästöille sekä liittyy ympäristöministeriön koordinoimaan kiertotalouden green dealiin ja asettaa rakennuttamiselle tavoitteet ja mittarit. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa yritysten kestävyysraportointidirektiivin (CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive) vaatimusten mukaisen vastuullisuusraportoinnin vuoden 2025 tiedoista lähtien.

Perustelut: Valtion kiinteistöstrategian päämääränä on valtion kiinteistövarallisuuden hallinta ja hoitaminen tehokkaalla, kestäväällä ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla. Valtion kokonaisedulla tarkoitetaan taloudellisten vaikutusten lisäksi myös sosiaalisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia sekä muita keskeisiä yhteiskunnallisia näkökohtia, kuten ilmastokuormituksen vähentäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, harmaan talouden torjunta ja muu yhteiskuntavastuullisuus.

Valtion toimitila- ja kiinteistöstrategiat ohjaavat kiinteistöjen ilmastovaikutusten selvittämiseen ja tavoitteiden asettamiseen ilmastokuormituksen vähentämiseksi sekä suunnittelemaan ilmastomuutokseen sopeutumista. Suuri osa valtion tämän hetken ilmastokuormituksesta syntyy toimitilojen rakentamisen, korjaamisen ja käytön aikaisista hiilipäästöistä. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Senaatti toimii osana konsernia esimerkkinä kiinteistöalalla kokonaistaloudellisesti ja yhteiskunnallisesti kestävästä toiminnasta.

Senaatti-kiinteistöt laatii tilinpäätöksen ja vastuullisuusraportoinnin siten, että vuoden 2025 tilinpäätös toteutetaan vastuullisuusseikat laajasti huomioivan CSRD vaatimusten mukaisesti.

6. Senaatti-kiinteistöt tukee omalta osaltaan asiakkaidensa varautumista kriittisten toimitilojen osalta sekä kehittää omaa poikkeusolojen toimintakykyä. Senaatti-kiinteistöt varmistaa omalta osaltaan virastovarautumisen hankkeen kautta viranomaisten keskeisten toimitilojen käytettävyyden ja toimivuuden häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa luoden näin toimintavarmuutta yhteiskunnan elintärkeille toiminnoille. Vuonna 2025 toteutetaan 10 hanketta.

Perustelut: Eduskunta lisäsi Senaatti-konsernille vuodelle 2023 uudeksi palvelutavoitteeksi varautumisen poikkeusoloihin ja normaaliolojen häiriöihin sekä asiakkaiden tukemisen toimitilojen varautumisen tason nostamisessa. Taustalla on yleisen turvallisuustilanteen muuttuminen Venäjän hyökättyä Ukrainaan vuonna 2022. Eduskunta asetti saman palvelutavoitteen myös vuosille 2024 ja 2025.

Palvelutavoitteen mukaisesti Senaatti-kiinteistöjen tulee kehittää omaa poikkeusolojen sekä normaaliolojen häiriötilanteiden toimintakykyään sekä vahvistaa valtion omistamien ja valtion viranomaisten käytössä olevien kriittisten toimitilojen turvallisuutta ja toimintavarmuutta poikkeusolojen sekä normaaliolojen häiriötilanteiden varalta. Tavoitteena on varmistaa valtion keskeisten viranomaisten kriittisen toiminnan jatkuminen toimitiloissa myös häiriö- ja poikkeusoloissa viranomaisten valmiussuunnitelmien mukaisen ajan.

Aikaisemmin on toteutettu virastojen ja Senaatti-kiinteistöjen yhteistyössä valtion tilat kattava luokittelu toiminnan jatkuvuuden kriittisyyden kannalta kolmeen luokkaan (A-C). Luokittelun perusteella on selvitetty kriittisimpien tilojen (A ja B) varautumisen puutteita sekä esitetty arvio muiden tilojen mahdollisista varautumistarpeista.

Toimenpiteistä keskeisimpiä ovat sähkön-, lämmön-, ja vedensaannin turvaaminen sekä Valtorin vastuulla olevien tietoliikenneyhteyksien varmistaminen. A-luokan tilat ovat pääasiassa turvallisuuskriittisten toimijoiden, kuten poliisin, Tullin, Rajavartiolaitoksen ja Rikosseuraamuslaitoksen tiloja sekä yhteisten työympäristöjen korotetun varautumisen tason verkosto (maakuntien keskuskaupunkien suurimmat yhteiset työympäristökohteet). Lisäksi katsottiin tarkoituksenmukaiseksi toteuttaa eräitä toimia myös B-luokan tiloissa sekä varmistaa valtakunnallisesti riittävät johtamis- ja toimistotilat.

Virastojen toimitilojen varautumisen kehittäminen toteutetaan lähtökohtaisesti vuokrajärjestelmän puitteissa virastojen rahoituksen mahdollistamassa laajuudessa ja aikataulussa. Kriittisimpien kohteiden (A- ja B-kohteet) osalta varautumisen tason nostaminen rahoitetaan erillisellä järjestelyllä, Senaatti-kiinteistöjen ja valtiovarainministeriön toimin. Rahoitus huomioidaan osaltaan Senaatti-kiinteistöjen tuloutustasoa arvioitaessa.

Esitettävät tulos- ja tuloutustavoitteet

Ottaen huomioon edellä mainitut Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2025 palvelutavoitteet sekä puolustusministeriön asettamat Puolustuskiinteistöjen vuoden 2025 palvelutavoitteet, valtiovarainministeriö esittää asetettavaksi Senaatti-konsernin liikelaitosten yhteenlasketuksi:

1. vuokrauksen (sisältäen palvelut ja osinkotuotot) tulostavoitteeksi 19 milj. euroa vuodelle 2025. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 19 milj. euroa (sis. 3 milj. euroa Puolustuskiinteistöjen tuloutusta, joka on eliminoitu liikelaitokset yhteensä tuloksesta) ja Puolustuskiinteistöt 3 milj. euroa. Tulos sisältää valtion vuokraustoiminnan 9 milj. euron tulostavoitteen, mutta ei kiinteistömyyntien myyntivoittoja tai tappioita. Kiinteistömyyntien tavoite (brutto) vuodelle 2025 on 78 milj. euroa;

2. vuoden 2025 tuloksesta vuonna 2026 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 26,4 milj. euroa.

Palvelu- ja tulostavoitteiden seuranta

Senaatti-kiinteistöjen toimintaa seurataan osana valtiovarainministeriön omistajaohjausta sekä erillisin puolivuosi- ja vuosiraportein, joihin on liitettävä selvitys tavoitteiden toteutumisesta. Samalla raportoidaan kiinteistövarallisuuden myynneistä ja hankinnoista, kiinteistöomaisuuden siirroista liikelaitosten välillä, valtion ulkopuolelta otettavista lainoista sekä valtion vuokrausasteen, yhteisiin työympäristöihin siirtymisen sekä tilasäästöohjelman kehityksestä. Valtiovarainministeriö seuraa toimintaa myös erikseen sovittavissa neuvotteluissa.

Senaatti-kiinteistöjen tulos- ja tuloutustavoitteeseen vaikuttavat tunnusluvut

Milj. euroa	2025 budjetti
Liikevaihto	644
-Suoravuokraus	499
-Edelleenvuokraus	112
-Palvelut	33
Kiinteistömyyntien nettomyyntivoitot	23
Tulos	34
-Vuokraus	18
-Kiinteistömyynti	16
Tuloutus valtion talousarvioon (vuoden 2024 tuloksesta vuonna 2025 maksettava)	36
Tase	5912
Kiinteistöomaisuuden myynnit	78
Liikelaitosten investointivaltuusarvio	850
-Senaatti-kiinteistöt (sisältää konsernin jakamattoman varauksen)	450
-Puolustuskiinteistöt	400
Senaatti-kiinteistöjen investointien osuus liikevaihdosta, %	70
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,4
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus, valtioasiakkaat	0,3
Omavaraisuusaste, %	49
Henkilöstön lkm 31.12.	604

Senaatti-konsernin liikelaitoksia koskevat tulomomentit	2023	2024	2025
Milj. euroa	toteuma	toteuma	arvio
12.28.99 Takausmaksut	0,3	0,1	0,0
13.01.04 Korot	2,0	0,0	0,0
13.05.01 Voiton tuloutus	38,0	36,0	36,0
15.01.02 Takaisin maksettavat lainat	11,3	0,0	0,0
Yhteensä	51,6	36,1	36,0