

Riigi Kinnisvara 20

Riigi Kinnisvara AS strateegia
2021-2023



Strateegilised fookusteemad 2021-2023

1

Oleme kompetentsikeskusena eestvedaja riigi kinnisvara alaste väljakutsete lahendamisel

2

Korraldame efektiivset kinnisvara korrashoiu teenust avaliku sektori hoonetes

3

Parandame riigiasutuste töö- ja teenuste osutamise keskkonda optimeerides pinnakasutust ja kinnisvarakulusid hoone elukaare jooksul

- Parandame kliendikogemust olulistes kokkupuutepunktides ja seeläbi tõstame kliendi soovitusindeksit
- Parandame töötajakogemust ja seeläbi meeskonna pühendumust ja elluviimisvõimekust
- Tugevdame tarnijasuhteid ja seeläbi partnerite pühendumust ning kliendikogemuse parandamist

1. Oleme kompetentsikeskusena eestvedaja riigi kinnisvara alaste väljakutsete lahendamisel

Meie eesmärk on **pakkuda parimatest praktikatest lähtuvaid lahendusi ning olla kinnisvaravaldkonnas suunanäitajaks ning eestvedajaks.**

Meil on laiapõhjalised kogemused ning teadmised ja ulatuslikud koostöövõrgustikud nii Eestis kui rahvusvaheliselt. Tunneme riigi vajadusi ning loome lahendusi asutuste üleselt.

Riigi Kinnisvara TÄNA:

- Oleme kinnisvara kompetentsikeskus ministeeriumidele ja riigiasutustele
- Oleme BIM valdkonna eestvedaja kinnisvaraarenduses
- Oleme loonud praktilise standardi tehniliste nõuete osas mitteeluhoonetele ning hoone turvaklasside meetodika, mida kasutatakse avalikus sektoris laiemalt
- Oleme riigi üks suurimaid riigihangete korraldajaid teostades ligi 1000 riigihanget aastas
- Järgime oma tegevuses ISO kvaliteedijuhtimise 9001:2015 ja keskkonnajuhtimise 14001:2015 standardeid ja EVS standardeid
- Teeme koostööd ülikoolidega ja anname välja "Tuleviku Tipud" stipendiume

Millised muudatused viime ellu aastaks 2023:

Meie portfelli osakaal riigi keskvalitsuse kasutuses olevast hoonestatud kinnisvarast on kasvanud üle 50%

Oleme kinnisvara kompetentsikeskus kogu avaliku sektori jaoks rakendades vabatahtliku keske kinnisvara arenduse ja korrashoiu riigihankija rolli võimalusi, sh toetades nii keskvalitsust kui KOV-e kinnisvarakeskkonna arendamisel

Koostöös ülikoolidega töötame välja ja juurutame hoonestatud kinnisvara portfelli remontide planeerimise ja korraldamise metoodika hoonete kogu elukaare perioodiks tagamaks hoonete seisukorra säilimise ja kulutõhusa ning jätkusuutliku keskkonna

Kasutame oskuslikult kogunenud teadmisi, kogemusi ja informatsiooni kinnisvaravaldkonna arendamiseks ja innovatiivsete lahenduste kasutuselevõtuks. Oleme energiatõhusate ja keskkonnasäästlike hoonete arendamise, hoone elukaare investeeringute ja kulude juhtimise, BIM ning hoone automaatikasüsteemide ja kaughalduse rakendamise ja energiateenuste hankimise valdkondades eestvedaja

Seisame kvaliteetse ruumiloome eest läbi avalike arhitektuurivõistluste ja kunsti tellimise konkursside korraldamise. Oleme eeskujuks hoonete ligipääsetavuse tagamisel

2. Korraldame efektiivset kinnisvara korrashoiu teenust avaliku sektori hoonetes

Meie eesmärk on **tagada hoone kasutajatele kaasaegne ja nende põhitegevust toetav tegevuskeskkond**. Rakendame hooneautomaatika, kaughalduse ja kaasaegsete turvasüsteemide lahendusi, et tagada kogu hoone elukaare jooksul kuluefektiivne ja kvaliteetne keskkond.

Korraldame koostöös partneritega hoonete seisukorra säilitamiseks tõhusaid ja läbimõeldud korrashoiu- ja remonttöid.

Riigi Kinnisvara TÄNA:

- Oleme Eesti suurim kinnisvaraettevõtte, vastutame ligi poole riigi keskvalitsuse kasutuses oleva hoonestatud kinnisvara heaolu ja seisukorra eest, kokku korraldame korrashoiutegevusi hoonetes ligi 1.6 miljonil ruutmeetril
- Oleme erasektorist kaasanud korrashoiuteenuste osutamiseks üle poolesaja kogemustega koostööpartneri
- Kliendid hindavad meid kõrgelt - kuulume Kantar Emori uuringu põhjal kliendisuhete tugevuselt Euroopa professionaalsete teenuste osutajate 33% parima ettevõtte hulka

Millised muudatused viime ellu aastaks 2023:

Hoiame hoonete ülalpidamiskulude kasvutempo pinnaühiku kohta turu keskmisest aeglasemana

Tagame hoonete pinna väljaüürimise vähemalt 94% ulatuses hoides muudatuste elluviimiseks piisavat paindlikkust

Teostame hoonete remonte mahus, mis tagab vähemalt 60% hooneportfelli vastavuse heale seisukorrale

Uutes hoonetes võtame laialdasemalt kasutusele tehisintellektil põhinevaid kaughalduse ja automaatikasüsteeme, et optimeerida hoone ülalpidamiskulusid ning tuvastada kiiremini rikked ja anomaaliad

Võtame uute hoonete BIM lahendused kasutusele kinnisvara korrashoiutegevustes

3. Parandame riigiasutuste töö- ja teenuste osutamise keskkonda optimeerides pinnakasutust ja kinnisvarakulusid hoone elukaare jooksul

Meie eesmärk on kujundada tulevikku vaatav ja jätkusuutlik kinnisvarakeskkond. Kulude kasvades on oluline olemasolevate pindade efektiivsem kasutus.

Investeeringud hoonetesse, mida on kavas kasutada pikaajaliselt. Aina kiirenevate muutuste keskkonnas on investeeringute optimaalsus ja hoonete paindlik kasutamine kriitilise tähtsusega.

Riigi Kinnisvara TÄNA:

- Oleme alustanud Riigimajade programmiga, mis hõlmab 18 hoonet 13 maakonnakeskuses kaasates 50 riigiasutust 1200 töötajaga
- Korraldame riigigümnaasiumide projekteerimist ja ehitamist üle Eesti. Kokku on rajatud või rajamisel 26 riigigümnaasiumi. Selle programmi arhitektuurivõistlusi peetakse Eestis üheks parimaks näiteks arhitektuuri ja arhitektide arendamisel ning kvaliteetarhitektuuri loomisel
- Päästekomandode arendusprogrammis kasutame tüüplahendusi, et tõsta projekteerimise efektiivsust
- Tagamaks projekteerimis- ja ehitustegevuses paremat kvaliteeti oleme suurendanud väärtuspõhiste hangete osakaalu.
- Toetame Eesti kunsti olles suurim kunsti tellimise konkursside läbivõitja ja eksponeerides Eesti kunstnike loomingut avalikus ruumis

Millised muudatused viime ellu aastaks 2023:

Juurutame laialdasemalt tegevuspõhise töökeskkonna ning ühistöö- ja kaugtöö keskkondade loomist maakonnakeskustes, tagades säästlikuma pinnakasutuse ja tõhusama töökeskkonna ja toetades seeläbi riigiteenistujate elukohapõhist värbamist ja regionaalarengut

Soodustame ühiskasutatavate ruumide ja alade loomist hoonetes, toetame sarnase funktsiooni või tegevusvaldkonna asutuste põhiste hoonete rajamist säästmaks kinnisvarakulusid ja soodustades asutuste vahelist koostööd

Jätkame hooneportfelli tsentraliseerimise ja optimeerimisega riigi tasandil investeerides pikaajalise kasutusega hoonetesse

Suurendame renoveerimise või uute hoonete rajamise tulemusena energiatõhususe miinimumnõuetele vastavate hoonete pinda 3% aastas viies osakaalu ligi 50% kogu mahust. Viime ellu keskvalitsuse hoonete energiatõhususe parandamise toetusmeetme investeerimisprojektid

Realiseerime riigile mittevajaliku kinnisvara ja vajadusel väärindame kinnistuid müügieelselt tuues läbi kasumliku müügitegevuse täiendavat finantsressurssi hooneportfelli korrastamiseks