

Artykuł: Jak budownictwo zeroemisyjne zmieni rynek budowlany?	Data: 08.02.2023
---	----------------------------

Jak budownictwo zeroemisyjne zmieni rynek budowlany?

Ograniczenie emisyjności to jeden z najważniejszych celów europejskiego budownictwa. Jak zaznacza Międzynarodowa Agencja Energetyczna, aby go osiągnąć, bezpośrednie emisje dwutlenku węgla w tym sektorze muszą zostać zmniejszone o 50 proc., a pośrednie – o 60 proc. Realizacja tego zadania będzie wymagać od branży dostosowania do zasad gospodarki oraz mobilizacji interesariuszy.

40% globalnej emisji

Jak czytamy w raporcie “Odpowiedzialne inwestycje. ESG na rynku nieruchomości” opracowanym przez ThinkCo, sektor budowlany odpowiada za prawie 40 proc. globalnej emisji gazów cieplarnianych, z czego 30 proc. pochodzi z eksploatacji nieruchomości, a pozostałe 10 proc. ze zużycia energii niezbędnej do produkcji materiałów i technologii wykorzystywanych w budownictwie. Co więcej, niemal 75 proc. budynków w Europie wykazuje niską efektywność energetyczną, a Polska nie stanowi pod tym względem “zielonej wyspy”. Jest wręcz przeciwnie. Spośród 50 europejskich miast o najbardziej zanieczyszczonym



powietrzu aż 36 z nich znajduje się w Polsce. Smog to zresztą w naszym kraju żadna nowość i od dłuższego czasu stanowi obiekt ożywionej publicznej dyskusji. *- Smog jest w głównej mierze konsekwencją nadmiernego i niewłaściwego ogrzewania budynków - głównie domów jednorodzinnych, ale nie tylko - mówi Wojciech Wołkowski, członek zarządu Q3D Contract. - Większość energii w naszym kraju jest wytwarzana przez elektrownie i elektrociepłownie oparte na węglu, więc jej produkcja wiąże się ze zużyciem surowców i emisją zanieczyszczeń do atmosfery. Istotne staje się zmniejszenie zapotrzebowania mieszkań na energię. Dzięki wzrostowi ich efektywności możliwe jest nie tylko ograniczenie zanieczyszczeń, ale także m.in zmniejszenie rachunków za prąd i ogrzewanie wśród mieszkańców – dodaje.*

UE wprowadza zmiany

Jak podaje Rzeczpospolita, Unia Europejska szeregiem reform planuje do 2050 r. osiągnąć całkowitą neutralność węglową. Buildings Performance Institute Europe w swoim raporcie sugeruje jednak, że zadanie to będzie skomplikowane i wymagające. Według think tanku, dotychczasowa dekarbonizacja w nowych budynkach w Unii Europejskiej przebiega zbyt wolno i niekonsekwentnie i aby faktycznie osiągnąć neutralność klimatyczną, konieczna będzie redukcja emisji CO2 z sektora budowlanego o 60 proc. To jednak plany dalekosiężne, które wymagają pewnego przygotowania i wcześniejszej realizacji innych, pomniejszych celów. Obecnie trwają więc negocjacje w sprawie wprowadzenia dyrektywy o charakterystyce energetycznej budynków, której zakończenia można się spodziewać latem bieżącego roku. U podstaw tej aktualizacji leży wymóg, aby od 2030 roku wszystkie nowo powstałe budynki w Unii Europejskiej były zeroemisyjne. Poza tym, od kwietnia br. wymagane będzie również posiadanie



świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, czyli tzw. paszportu energetycznego, opisującego budynek pod kątem jego zużycia energii. Dotychczas w Polsce sporządzanie takiego świadectwa wymagane było jedynie przy transakcjach handlowych i wyłącznie dla posiadłości wzniesionych po 2009 r. Już wkrótce będą jednak sporządzane dla wszystkich nieruchomości. - *Posiadanie tego świadectwa pozwoli bardzo szybko zdefiniować niezbędne działania w celu podniesienia efektywności energetycznej budynku i w razie potrzeby podjąć odpowiednie kroki, by coś w tej materii zmienić, dopracować. W rezultacie możliwe będzie znaczne zmniejszenie kosztów eksploatacji budynku, a zwłaszcza energii elektrycznej, która stale drożeje. Wiele firm deweloperskich przedstawiło już tzw. ścieżki dekarbonizacji i konkretne zobowiązania, co do redukcji swojego śladu węglowego. W walce z kryzysem klimatycznym i środowiskowym budownictwo ma do odegrania niezwykle ważną rolę.* - mówi Wojciech Wołkowski członek zarządu Q3D Contract.

Inwestorzy chcą działać

Według międzynarodowego badania JLL „Responsible real estate. Decarbonization of the built environment” menedżerowie 650 wiodących globalnych najemców i inwestorów twierdzą, że ich priorytetem jest tworzenie miejsc zielonych i przyjaznych człowiekowi. Również na polskim rynku nieruchomości jest to zauważalna tendencja, a deweloperzy zdają sobie sprawę z odpowiedzialności, która spoczywa na ich barkach. - *W naszej inwestycji Greendustry stawiamy przede wszystkim na kontakt mieszkańców z naturą - począwszy od ogrodów położonych na dachach budynków, poprzez zielone patia, aż po tarasy, forum zieleni i przechowalnie roślin Green Inn* - mówi Wojciech





Wołkowski. Inwestorzy oraz najemcy na całym świecie chcą zredukować emisję dwutlenku węgla i włączają zrównoważony rozwój do swoich modeli zarządzania. Prawie 90 proc. z nich twierdzi też, że ma to coraz większe znaczenie w ich strategiach biznesowych.

