

Forbes: Klimatyczna rewolucja w budownictwie

W najbliższych latach o konkurencyjności nieruchomości decydować będzie ich wpływ na środowisko, a konkretnie... zerowy wpływ. Inwestorzy i zarządzający budynkami już teraz mierzą ich ślad węglowy oraz szukają technologii, które pozwalają zmniejszyć ryzyko klimatyczne.



Polska firma SYSTEM 3E, której technologia opiera się na bezspoinowym wznoszeniu ścian z Elementów 3E z naturalnego perlitu, posiada już realizacje o projektowanej zerowej wartości wskaźnika EU (energii użytkowej), a także domy plus energetyczne. —Takie domy są samowystarczalne pod względem produkowania energii, a nadwyżkę energetyczną mogą sprzedać do sieci dystrybucyjnej lub wykorzystać do celów własnych — mówi Dariusz Lewandowski, prezes SYSTEM 3E.

Powerhouse Brattørkaia w norweskim Trondheim to najbardziej samowystarczalny energetycznie budynek na świecie. Produkuje codziennie dwa razy więcej energii, niż potrzebuje, zasilając dzięki lokalnej minisieci okoliczne budynki, a nawet pojazdy elektryczne. Jak podkreśla Kjetil Trædal Thorsen, twórca firmy Snøhetta, która wybudowała Powerhouse, pozytywne energetycznie budynki to budynki przyszłości.

Wszystko wskazuje na to, że jego przewidywania się spełnią.

W sytuacji, gdy niemal 40 proc. globalnych emisji CO2 przypada na budownictwo, nie ma mowy o dekarbonizacji gospodarek bez zmniejszenia emisyjności tego sektora.

W Unii Europejskiej budownictwo jest największym konsumentem energii, co przekłada się na 36 proc. unijnych emisji CO2. Jednocześnie większość budynków nie jest efektywna energetycznie i nadal w większości są zasilane paliwami kopalnymi.

Idzie nowe

Dlatego Komisja Europejska chce doprowadzić do tego, aby wszystkie nowe budynki powstające od 2030 r. na terenie Unii były zeroemisyjne (obiekty użyteczności publicznej już od 2027 roku). **Urzędnicy zamierzają również podnieść standardy efektywności energetycznej w istniejących nieruchomościach. Co więcej, ma powstać nowy system handlu uprawnieniami do emisji dla budownictwa.** To oznacza, że inwestycje w budynki, które będą przyczyniały się do emisji gazów cieplarnianych, staną się prędzej czy później nieopłacalne. Co ma odbicie w decyzjach inwestorów finansowych. Szczególnie że weszło już w życie rozporządzenie unijne, które wymaga od nich ujawniania informacji dotyczących czynników ESG (związanych ze zrównoważonym rozwojem), a więc m.in. emisyjności aktywów.

- Aby oczyścić całą gospodarkę ze szkodliwych emisji CO2, potrzebne będą w ciągu najbliższych 30 lat inwestycje sięgające ok. 5 bln dolarów rocznie. Ogromna część tych inwestycji przypadnie właśnie na nieruchomości - podkreśla Mateusz Bonca, prezes firmy zarządzającej nieruchomościami JLL w Polsce.

Już w maju 2021 roku jeden z największych funduszy inwestycyjnych Blackstone Group ogłosił, że od wszystkich spółek w swoim portfelu oczekuje przedstawienia raportów ESG. Ten sam fundusz już w 2020 r. zapowiedział ograniczenie emisji CO2 o 15 procent we wszystkich swoich nowych inwestycjach.

- Również w Polsce fundusze inwestycyjne i międzynarodowi najemcy oczekują niskiej emisyjności oraz planów dochodzenia do niej. Już teraz widzimy, jak zmieniają się portfele aktywów i dostępność finansowania dla nieruchomości, które nie spełniają kryteriów ESG. I nie chodzi tylko o stosowanie rozwiązań i certyfikację budynków w zakresie efektywności energetycznej czy zużycia wody, ale i ślad węglowy materiałów budowlanych, jak i całego procesu inwestycyjnego oraz późniejszego zarządzania

budynkiem. **Coraz częściej kartą przetargową w walce o najemców będą nie tylko kwestie środowiskowe, ale i społeczne, np. inkluzywność, czyli dostępność dla różnych grup społecznych** – podkreśla Katarzyna Chwalbińska-Kusek, dyrektorka ds. ESG i zrównoważonego rozwoju w firmie doradczej rynku nieruchomości Savills.

Firma ta prognozuje, że już w 2022 roku na rynku nieruchomości w Europie będzie przybywać okazji inwestycyjnych związanych z procesem dekarbonizacji istniejących budynków i dostosowywaniem ich do wymogów dotyczących ESG. Jak podkreślają z kolei autorzy raportu Deloitte „Polskie spółki budowlane 2021 – najważniejsi gracze, kluczowe czynniki wzrostu i perspektywy rozwoju branży”, **kluczowe mogą okazać się inwestycje w nowoczesne technologie, które zminimalizują ślad środowiskowy i zwiększą efektywność procesu budowlanego**, m.in. poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów oraz ich ponowny recykling, zmianę technologii i samego procesu budowy.

Najnowsze trendy w budownictwie

Jednym z trendów jest budownictwo modułowe. Technologia ta pozwala nie tylko na oszczędność czasu, ale i działania zgodne z gospodarką cyrkularną, która sprzyja procesowi dekarbonizacji i zmniejszeniu generowanego śladu węglowego zarówno podczas wznoszenia budynków, jak i ich użytkowania.

Przykładowo, polska firma SYSTEM 3E, której technologia opiera się na bezspoinowym wznoszeniu ścian z Elementów 3E z naturalnego perlitu, posiada już realizacje o projektowanej zerowej wartości wskaźnika EU (energii użytkowej), a także domy plus energetyczne, czyli takie, które są samowystarczalne pod względem produkowania energii, a nadwyżkę energetyczną mogą sprzedać do sieci dystrybucyjnej lub wykorzystać do celów własnych.

Można oczekiwać, że **firm wykorzystujących rozwiązania pozwalające na zmniejszenie emisyjności budynków, jak i samej budowy będzie coraz więcej.**

– Już dziś starannie dobieramy materiały i zwracamy uwagę na sposób ich produkcji, wdrażamy najnowsze technologie wspierające zwiększenie efektywności energetycznej budynków, urządzenia konsumujące mniej energii i na bieżąco poszukujemy nowych rozwiązań. Realizujemy inwestycje zgodne z wymagającymi standardami systemu certyfikacji BREEAM, a naszym celem jest w kolejnym kroku zapoczątkowanie realizacji strategii dekarbonizacji od 2024 roku – deklaruje Rafał

Malarz, prezes zarządu Cavatina Holding.

Zmiana w kierunku „net zero” całego sektora wymaga wspólnego wysiłku nie tylko deweloperów, ale i producentów, budowniczych, dostawców technologii i energii. Dopiero wtedy zeroemisyjne budownictwo będzie przynosić realne zyski, nie tylko finansowe.

Artykuł dostępny na www.forbes.pl