# Kwestia dekarbonizacji na celowniku inwestorów. Skąd to zainteresowanie?

W ostatnich latach dekarbonizacja stała się jednym z głównych tematów zajmujących inwestorów na całym świecie. Dlaczego? Przyczyny tego zainteresowania są wielorakie. Obejmują zarówno zmiany regulacyjne, jak i korzyści ekonomiczne oraz rosnące znaczenie zrównoważonego rozwoju w oczach klientów i konsumentów.

## Legislacja i regulacje

Wiele rządów na całym świecie, nie tylko w Europie, wprowadza przepisy mające na celu redukcję emisji dwutlenku węgla, co zmusza firmy do dostosowania się do nowych norm. W Polsce za trzy lata ograniczanie emisji CO2 w budownictwie stanie się obowiązkowe, a nie dobrowolne. Zmiany te wynikają z nowelizacji tzw. dyrektywy budynkowej. Od 2027 roku konieczne będą analizy emisji CO2 z całego cyklu życia budynków – począwszy od pozyskania surowców, przez budowę i użytkowanie, aż po rozbiórkę i ponowne wykorzystanie materiałów. Dodatkowo, producenci wyrobów budowlanych będą musieli dostarczać informacje o wpływie swoich produktów na środowisko oraz projektować je w sposób umożliwiający łatwe ponowne wykorzystanie.

W przypadku inwestorów, zgodność z nowymi przepisami prawnymi zapewnia bezpieczeństwo inwestycji i unikanie potencjalnych kar. To jednak nie wszystko: – *Inwestowanie w zrównoważone budownictwo przyczynia się także do obniżenia kosztów operacyjnych, dzięki niższym rachunkom za energię i mniejszym wydatkom na utrzymanie i konserwację budynku. Wzrost wartości nieruchomości oraz poprawa wizerunku firmy na rynku to kolejne atuty, które doceniają świadomi ekologicznie inwestorzy*. – wylicza Andrzej Przesmycki, CEO w PM, firmie świadczącej usługi inwestora zastępczego i zajmującej się wspieraniem inwestorów na każdym etapie procesu inwestycyjnego: od wstępnych analiz, przez projektowanie, po nadzór budowlany.

## Korzyści ekonomiczne

Jak zauważył ekspert z PM, efektywność energetyczna i dekarbonizacja budynków często prowadzą do redukcji kosztów operacyjnych. Inwestycje w technologie poprawiające efektywność energetyczną, takie jak nowoczesne systemy ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji (HVAC), oświetlenie LED oraz izolacje termiczne, prowadzą do obniżenia zużycia energii. Co za tym idzie, rachunki za energię znacznie się zmniejszają.

Dodatkowo, dekarbonizacja budynków poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, takich jak panele fotowoltaiczne czy pompy ciepła, może obniżyć koszty operacyjne poprzez zmniejszenie zależności od tradycyjnych, zwykle droższych źródeł energii.

## Zainteresowanie klientów

Korzyści finansowe wynikające z efektywności energetycznej i dekarbonizacji nie ograniczają się tylko do oszczędności na rachunkach. Budynki spełniające wysokie standardy energetyczne często osiągają wyższe wartości rynkowe, co może prowadzić do większych zysków z wynajmu lub sprzedaży. Coraz więcej klientów zwraca bowiem uwagę na ekologiczne praktyki firm, co wpływa na ich decyzje zakupowe. Zatem te, które inwestują w dekarbonizację budynków, mogą zyskać przewagę konkurencyjną i poprawić swój wizerunek.

Jako bardziej prestiżowe postrzegane są budynki z certyfikatem, np. BREEAM Building Research Establishment Environmental Assessment Method), który przyciąga najemców i inwestorów, dla których aspekty zrównoważonego rozwoju i dbałość o środowisko są coraz bardziej istotne. Liczba tych osób stale rośnie. – *Certyfikat BREEAM jest jednym z najbardziej rozpoznawalnych i cenionych standardów oceny ekologicznej budynków na świecie. Jego posiadanie świadczy o wysokiej jakości budynku pod względem zrównoważonego rozwoju, efektywności energetycznej oraz komfortu użytkowników* – tłumaczy Andrzej Przesmycki z PM.

Ponadto certyfikowane budynki często osiągają wyższe ceny najmu oraz wartości sprzedaży, ponieważ ich eksploatacja jest bardziej efektywna kosztowo.

## Innowacje technologiczne

Rozwój nowych technologii, takich jak pompy ciepła czy materiały budowlane o niskiej emisji dwutlenku węgla, sprawia, że dekarbonizacja budynków staje się bardziej dostępna i opłacalna. Główne wyzwania związane z dekarbonizacją obejmują emisje związane z materiałami budowlanymi, takimi jak stal i beton, które dominują w emisjach wbudowanych. W redukcji tych emisji mogą pomóc recykling istniejących budynków i wybór materiałów sekwestrujących węgiel, takich jak np. drewno.

– *Projekty modernizacji i nadawania nowych funkcji istniejącym obiektom określa się mianem „adaptive reuse”. To ponowne użycie i adaptacja do nowych potrzeb nie dotyczą jedynie zabytków czy obiektów historycznych – tego typu modernizacje zdarzają się również w przypadku całkiem współczesnych realizacji*. – podkreśla Andrzej Przesmycki.

Inwestorzy chętnie korzystają z tej możliwości i oprócz budowy nowych, dostosowują także do obecnych potrzeb rynku już istniejące obiekty. W ten sposób powstają m.in. komfortowe apartamentowce, które cieszą się dużym zainteresowaniem kupujących.