# Termomodernizacje budynków – czy polskie firmy w nie inwestują?

Zgodnie z nowelizacją dyrektywy budynkowej, przyjętą 12 marca 2024 r. przez Parlament Europejski, od 2030 r. wszystkie nowe budynki muszą być zeroemisyjne, a te już istniejące – zmodernizowane. Tym samym termomodernizacja budynków staje się jednym z kluczowych działań mających na celu poprawę ich efektywności energetycznej. W kontekście zmian klimatycznych i rosnących kosztów energii, termomodernizacja to nie tylko istotny krok w kierunku zrównoważonego rozwoju, ale także środek oszczędności finansowych dla właścicieli nieruchomości. Jednak czy polskie firmy są gotowe na inwestycje związane z termomodernizacją?

## Zmiany wynikające z nowelizacji EPBD

Nowelizacja EPBD zakłada, że kraje członkowskie do 2030 r. przeprowadzą renowację 16 proc. budynków niemieszkalnych o najgorszej charakterystyce energetycznej, a do 2033 r. – kolejne 26 proc. Wcześniej, bo do 2030 r., w budynkach publicznych, niemieszkalnych – w zależności od ich wielkości – oraz we wszystkich nowo powstających budynkach mieszkalnych, mają zostać wdrożone instalacje fotowoltaiczne[[1]](#footnote-1). Dodatkowo, kraje członkowskie zobowiązane są opracować strategie dekarbonizacji systemów grzewczych, tak by do roku 2040 wyeliminować wykorzystywanie paliw kopalnych do ogrzewania i chłodzenia.

– W Polsce, podobnie jak w wielu innych krajach unijnych, jest wiele starszych budynków, które charakteryzują się niską efektywnością energetyczną. Są wśród nich także obiekty niemieszkalne. – zauważa Marcin Sokołowski, COO w PM, firmie, która jako inwestor zastępczy zajmuje się wszystkimi działaniami związanymi z realizacją inwestycji budowlanej. – Wiele z tych budynków jest źle izolowanych, co prowadzi do strat ciepła i wysokich rachunków za ogrzewanie. – wylicza.

Termomodernizacja, czyli modernizacja izolacji termicznej, wymiana stolarki okiennej, instalacja systemów grzewczych o niskim zużyciu energii oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, może znacznie zmniejszyć zużycie energii i emisję dwutlenku węgla. To wszystko jednak kosztuje.

## Potrzeba termomodernizacji kontra przeszkody i wyzwania

W ostatnich latach, wraz z rosnącym zainteresowaniem kwestiami związanymi z efektywnością energetyczną i zrównoważonym rozwojem, obserwujemy wzrost inwestycji w termomodernizację budynków. Inwestorzy prywatni mogą liczyć na różnego rodzaju wsparcie w ramach programów rządowych, takich jak „Czyste powietrze”. Firmy do tej pory nie miały możliwości skorzystania z tego typu pomocy i na taką skalę. Być może sytuacja się zmieni po nowelizacji EPBD. Niemniej i bez wsparcia część firm, zwłaszcza te z sektorów budowlanego i nieruchomościowego, zaczynają dostrzegać korzyści finansowe i wizerunkowe, wynikające z modernizacji swoich nieruchomości.

Zwłaszcza, że termomodernizacja to nie tylko inwestycja w komfort osób przebywających w budynku, ale także działanie proekologiczne, które przyczynia się do ochrony środowiska naturalnego. Dzięki niej budynki stają się energooszczędne, a właściciele oszczędzają na kosztach eksploatacji. Poza tym nieruchomości po termomodernizacji stają się bardziej atrakcyjne na rynku, co przekłada się na wzrost ich wartości i oraz pozytywny wizerunek firmy, która dba o ekologię i komfort swoich pracowników.

Jednakże, mimo rosnącego zainteresowania, istnieją również przeszkody, które utrudniają inwestycje w termomodernizację. Wiele firm może obawiać się wysokich kosztów początkowych związanych z modernizacją, a także długiego czasu zwrotu z inwestycji. Ponadto, brak świadomości na temat dostępnych technologii i korzyści wynikających z termomodernizacji, wyrażonych w konkretnych liczbach, mogą opóźniać wdrażanie koniecznych działań. Dlatego jedną z istotnych kwestii w tym zakresie jest edukacja.

## Perspektywy na przyszłość

Pomimo pewnych przeszkód, dzięki nowelizacji EPBD termomodernizacja budynków w Polsce została niejako przesądzona. – Wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa, zmiany w prawie budowlanym promujące efektywność energetyczną oraz rosnące wsparcie finansowe ze strony Unii Europejskiej dla projektów zrównoważonych – wszystko to stanowi zachętę dla firm do inwestowania w termomodernizację. – podsumowuje Marcin Sokołowski z PM.

Z drugiej strony, spiętrzenie inwestycji związanych z modernizacjami może spowodować kolejny, skokowy wzrost cen materiałów budowlanych i robocizny, co negatywnie odbije się na marżach firm budowlanych. Ta eskalacja cen będzie wynikać z większego popytu na surowce oraz pracowników budowlanych, zaostrzając konkurencję i ograniczając zyski firm. W rezultacie, przedsiębiorstwa budowlane mogą być zmuszone do przeniesienia części wzrostu kosztów na klientów. Aby zapobiec takim sytuacjom, kluczowe jest podejmowanie działań zaradczych i przewidywanie zmian na rynku, aby firmy budowlane mogły odpowiednio się dostosować i utrzymać konkurencyjność, a podmioty, które decydują się na termomodernizację, mogły skorzystać z optymalnych rozwiązań.

1. <https://www.muratorplus.pl/biznes/prawo/wiemy-od-kiedy-obowiazkowa-fotowoltaika-w-polsce-dotyczy-wszystkich-budynkow-ue-postanowila-unia-europejska-aa-SW3T-B9QU-w2Fj.html> [↑](#footnote-ref-1)