# ESG a zielone budownictwo: czy Polska jest gotowa na zmiany?

**Współczesne wyzwania związane z ochroną środowiska, społeczną odpowiedzialnością biznesu oraz odpowiednim zarządzaniem, zyskują coraz większe znaczenie w kontekście globalnej gospodarki. Koncepcja ESG (*Environmental, Social, Governance*) stała się kluczowym narzędziem oceny działalności przedsiębiorstw pod kątem zrównoważonego rozwoju. W kontekście branży budowlanej, której wpływ na środowisko jest szczególnie istotny, coraz większą uwagę przyciąga koncepcja zielonego budownictwa. W Polsce, mimo pewnych postępów, nadal istnieją wyzwania, które trzeba przezwyciężyć, aby osiągnąć pełną gotowość na zmiany związane z ESG.**

Jednym z głównych wyzwań dla Polski jest konieczność dostosowania standardów budowlanych oraz regulacji prawnych do unijnych wymogów związanych z zielonym budownictwem. Choć coraz więcej polskich firm budowlanych deklaruje zainteresowanie zrównoważonymi praktykami, to wyzwaniem okazuje się często niska świadomość ESG wśród średnich i małych przedsiębiorstw.

## Potencjał i perspektywy

Mimo wyzwań, Polska posiada ogromny potencjał rozwoju zielonego budownictwa. Coraz większa świadomość ekologiczna społeczeństwa, rosnące zainteresowanie inwestorów oraz wsparcie Unii Europejskiej dla zrównoważonych projektów, tworzą sprzyjające warunki dla transformacji sektora budowlanego.

– Kluczową rolę w przyspieszeniu tego procesu odgrywają zmiany prawne oraz idące za nimi wymagania jednostek finansujących, które promowałyby inwestycje zgodne z zasadami ESG oraz wspierały innowacje technologiczne w sektorze budownictwa. To praktyczne i rzeczywiste stymulatory transformacji. – zauważa Andrzej Przesmycki, CEO w PM, firmie pełniącej m. in. rolę Inwestora Zastępczego. – Z czasem być może istotną rolę odegra także świadomość społeczna, której wzrost będzie dodatkowo sprzyjał kreowaniu popytu na zielone rozwiązania budowlane. – dodaje.

A tych wciąż przybywa. W przypadku inwestycji komercyjnych, certyfikowanie budynków jest już standardem. Według najnowszych danych Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego PLGBC, w marcu 2023 r. Polska osiągnęła poziom 36 milionów metrów kwadratowych ogółu certyfikowanych budynków. W tym samym czasie liczba certyfikowanych budynków przekroczyła 1600, co stanowi największy wzrost od trzech lat i plasuje Polskę na pozycji lidera pod względem liczby certyfikowanych budynków wśród krajów Europy Środkowo-Wschodniej [[1]](#footnote-1).

## Unijna taksonomia a certyfikacja budynków

Aktualnie istnieje wiele różnych międzynarodowych systemów certyfikacji budynków. Najbardziej popularny w Polsce BREEAM, certyfikat opracowany w Wielkiej Brytanii przez organizację BRE, osiąga blisko 82% udziału rynku. Pozostałe certyfikaty to LEED, DBNB, WELL, HQE oraz GBS, przy czym każdy opiera się na odmiennych kryteriach, co utrudnia ich porównanie na zasadzie 1:1. Wprowadzenie unijnej taksonomii pozwoli na uspójnienie parametrów i łatwe porównanie stopnia "zieloności" różnych budynków.

– Unijna taksonomia ESG ma na celu standaryzację oceny i klasyfikacji działań gospodarczych z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju, co ma przyczynić się do przyspieszenia transformacji w kierunku zrównoważonej gospodarki. – zauważa Andrzej Przesmycki z PM. – Jest to istotny instrument, który może kierować kapitał finansowy w stronę tych inwestycji budowlanych, które przyczyniają się do osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie ograniczają negatywny wpływ na środowisko i społeczeństwo. – dodaje.

Jak uzyskać certyfikat? – Rozpoczęcie procesu certyfikacji już na etapie koncepcji, daje inwestorowi możliwość skorzystania z bardziej opłacalnych rozwiązań ekonomicznych i środowiskowych. Dodatkowo, umożliwia zdobywanie punktów a tym samym uzyskanie wyższych ocen podczas procesu certyfikacji. – podpowiada Kaja Sawicka, lider działu zrównoważonego budownictwa w PM.

Otrzymanie certyfikatu wymaga spełnienia wielu precyzyjnych kryteriów. Dlatego wielu inwestorów korzysta ze wsparcia inwestora zastępczego. Co zyskują? – Między innymi dostęp do ekspertów, którzy posiadają szeroką wiedzę na temat tych kryteriów, dzięki czemu mogą pomóc w ich spełnieniu na każdym etapie projektu – wyjaśnia Kaja Sawicka z PM. – Rolą inwestora zastępczego jest również identyfikacja najbardziej efektywnych i opłacalnych rozwiązań, które pozwolą zmniejszyć koszty, uniknąć niepotrzebnych wydatków i osiągnąć lepszy zwrot z inwestycji. – wylicza.

## Sektor bankowy katalizatorem zmian prośrodowiskowych

Za około 80% finansowania inwestycji w Polsce odpowiadają banki, dlatego ich rola w promowaniu zrównoważonego budownictwa jest nie do przecenienia. Sektor finansowy dysponuje bowiem instrumentami, dzięki którym może realnie wpłynąć na ten proces. Okazuje się, że kierowanie się wyższymi ideami i pragmatyzm, niekoniecznie muszą się wykluczać w biznesie.

Budując swoje portfele kredytowe, banki dbają coraz częściej nie tylko o rentowność. Aby osiągnąć neutralność klimatyczną do 2050 r., konsekwentnie i kreatywnie poszerzają portfolio produktów zrównoważonych, gdzie marża jest powiązana z wymiernymi wynikami ESG. Według danych pochodzących z raportu PWC *Green finance in Poland* 2022, 94% banków w Polsce miało zamiar przekształcić proces zarządzania ryzykiem kredytowym, uwzględniając czynniki ESG w sposób ilościowy[[2]](#footnote-2).

Banki odgrywają ważną rolę w przekierowywaniu finansów z sektorów wysokoemisyjnych do sektorów bardziej zrównoważonych nie tylko poprzez odpowiednią ofertę produktową czy podnoszenie świadomości klientów, ale także aktywnie wspierając transformację swoich klientów. W najnowszej edycji raportu PWC zdecydowana większość, bo aż 75% ankietowanych podmiotów stwierdziło, że wprowadza dodatkowe usługi, wspierające transformację swoich klientów[[3]](#footnote-3). Być może okażą się one także szansą i zachętą dla małych oraz średnich firm w inwestowanie w myśl zrównoważonego rozwoju.

1. <https://plgbc.org.pl/wp-content/uploads/2023/04/Zrownowazone-certyfikowane-budynki-2023.pdf> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.pwc.pl/en/publikacje/green-finance-in-poland-how-will-esg-change-the-banking-sector-and-corporate-financing.html> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.pwc.pl/en/forms/download-report/download-report-green-finance-in-poland-edition-3.html> [↑](#footnote-ref-3)