

Zelená dohoda pre budovy

Návrhy opatrení dohody pre 4. stretnutie Okrúhleho stola

Sumárna tabuľka

Poradové číslo	Oddiel cestovnej mapy	Názov opatrenia	Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia
1.	4	One-stop-shop podpora obnovy budov	
2.	4	Rozvoj finančných inovácií pre zabezpečenie nevyhnutných investícií do obnovy budov	
3.	4	Implementácia individuálnych plánov obnovy budovy	
4.	4	Implementácia digitálneho pasportu budovy	
5.	4	Účasť slovenských investorov na obnove budov a iných udržateľných energetických investíciách na platforme DEEP (De-risking Energy Efficiency Platform)	
6.	4	Implementovať Súbor nástrojov na upisovanie spracovaný EEFIG-om (EEFIG Underwriting Toolkit)	
7.	4	Zlepšenie toku informácií o energetickej hospodárnosti budov zameraných na účinnejšie oceňovanie produktov na financovanie obnovy budov	
8.	4	Replikácia úspešných postupov pre rozvoj trhu udržateľných energetických investícií do obnovy budov s cieľom dosiahnuť kritický objem pre naplnenie cieľov Fit-for-55 a cieľov do roku 2050	
9.	4	Implementácia minimálnych štandardov energetickej hospodárnosti (Minimum Energy Performance Standards - MEPS) pre obnovu budov	
10.	4	Podpora a monetizácia viacerých benefitov obnovy budov	
11.	4	Štandardizácia procesov pri schvaľovaní projektov obnovy budov, resp. spoločná metodika na schvaľovanie financovania projektov	

1. One-stop-shop prístup k podpore energetickej obnovy budov

Dosiahnutie cieľa, ktorým je aspoň zdvojnásobenie miery energetickej obnovy budov do roku 2030 a zvýšenie úrovne úspor energie dosiahnutej touto obnovou v zmysle existujúcej legislatívy EÚ ako aj očakávaných zmien revíziou niektorých kľúčových opatrení EÚ, je výzvou, ktorú segmentovaný stavebný sektor nedokáže splniť. Je potrebné riešiť prekážky hĺbkovej obnovy spojené s nedostatočnou koordináciou medzi rôznymi aktérmi trhu. Partnerstvá a konzorciá týchto aktérov by mohli poskytnúť obchodné modely a modely dlhodobej spolupráce medzi spoločnosťami a/alebo remeselníkmi, ktoré umožnia rozsiahlu obnovu vrátane prechodu na efektívne vykurovanie a chladenie založené na obnoviteľných zdrojoch, a to znížením rizík a transakčných nákladov pre spoločnosť.

Okrem toho podstatnou prekážkou zvýšenej miery renovácie vo verejnom sektore je vytvorenie a dlhodobé udržanie finančnej a technickej kapacity medzi verejnými orgánmi na rozvoj projektov. Malé a stredné samosprávy často nemajú dostatočné zdroje na to, aby vyčlenili zamestnancov na rozvoj zásobníka projektov. Na regionálnej a národnej úrovni by preto boli potrebné facilitačné kontaktné miesta, ktoré môžu podporiť

väčší počet predkladateľov verejných projektov pri navrhovaní a realizácii ambiciózných projektov obnovy vo verejnom sektore vo veľkom rozsahu a využívaní existujúcich riešení.

Opatrenie 1/2022-12-08: One-stop-shop podpora obnovy budov	
Sledovaný výstupový indikátor:	• Rozsah finančných investícií do energetickej obnovy budov; • Nárast projektov hĺbkovej obnovy budov.
Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie	
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie	
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: Zriaďiť a prevádzkovať regionálne/národné kontaktné miesta/centrá, s cieľom urýchliť vlnu obnovy v súkromnom (rodinné domy, bytové domy, komerčné budovy, priemyselné budovy a pod.) a verejnom sektore (napr. kancelárske budovy, sociálne byty, školy, zariadenia na voľný čas atď.), ktoré ponúkajú komplexný servis od technického, finančného až po právne poradenstvo, obstarávanie a zabezpečenie kvality prác. Tieto kontaktné miesta by mali ponúkať komplexný balík služieb, ktorý by mal zahŕňať: • V oblasti obnovy verejných budov: ○ Prístupy na zníženie zložitosti a zjednodušenie rozhodovania pre verejné orgány s cieľom stimulovať dopyt po obnove budov a zlepšení energetickej hospodárnosti; ○ Prístupy k proaktívnej identifikácii a mobilizácii verejných budov na komplexné energetické rekonštrukcie; ○ Podpora využívania nákladovo efektívnej hĺbkovej obnovy budov s vysoko ambicióznymi úsporami energie v súlade s európskym cieľom dekarbonizácie; ○ Právna pomoc na uľahčenie a uprednostnenie agregácie projektov obnovy budov (patriacich jednému alebo viacerým verejným subjektom) s cieľom zvýšiť úroveň celkovej renovácie a prilákať súkromných investorov; ○ Rozvoj efektívnych procesov obstarávania, ktoré zabezpečia, že projekty obnovy sa budú vykonávať rýchlym tempom, čo umožní spájať projekty obnovy a zabezpečiť vysokú kvalitu renovačných prác (vrátane ambiciózných úspor energie); ○ Podpora finančného inžinierstva na uľahčenie využívania finančných nástrojov a trhových nástrojov, ako sú zmluvy o garantovanej energetickej službe, modely refinancovania, zelené/biele certifikáty, povinné schémy energetickej hospodárnosti a na zvýšenie kombinovaného financovania verejných a súkromných zdrojov a využívania zdrojov financovania EÚ ako sú InvestEU, nástroj na obnovu a odolnosť a európske štrukturálne a investičné fondy vrátane REACT-EU a mechanizmu spravodlivého prechodu; ○ Prístupy k zapojeniu relevantných aktérov v hodnotovom reťazci, napr. stavebné firmy, architektov, inžinierov, urbanistov, finančníkov a pod; • V oblasti obnovy budov v súkromnom vlastníctve: ○ Zníženie zložitosti, zjednodušenie rozhodovania pre majiteľov domov, aby sa stimuloval dopyt po obnove budov a zlepšovaní energetickej hospodárnosti; ○ Koordináciu a/alebo optimalizáciu služieb požadovaných pri investičných procesoch energetickej hospodárnosti budov; ○ Prepojenie všetkých relevantných aktérov v hodnotovom reťazci (napr. stavebné spoločnosti, architektov, inžinierov, urbanistov, finančníkov atď.); ○ Zefektívnenie prístupu k rôznym podporným opatreniam, najmä ak existuje podpora pre špecifické cieľové skupiny (napr. energeticky chudobné domácnosti); ○ Zlepšiť informovanosť a dôveru v takéto integrované služby prostredníctvom jasnej zodpovednosti, zabezpečenia kvality a špecializovaných politík na ochranu spotrebiteľa. Tieto kontaktné miesta/centrá budú mať za úlohu: • Vytvoriť sebestačný obchodný model:	

- o integrácie služieb prostredníctvom špecializovaných operátorov (nový verejný alebo verejný/súkromný subjekt alebo poverení súkromní operátori) a/alebo prostredníctvom zlepšenej koordinácie medzi existujúcimi miestnymi aktérmi; - o ktorý bude perspektívne ekonomicky životaschopný a zameraný na sebestačnosť v strednodobom až dlhodobom horizonte, t. j. v konečnom dôsledku na prevádzku bez dotácií na pokrytie prevádzkových nákladov; • Poskytnúť metódy a podporu: - o pre rozvoj odborných znalostí a organizačných inovácií potrebných na vývoj projektov; - o zníženia nákladov a času na obnovu prostredníctvom štandardizovaných prístupov (napr. optimalizovaných obchodných procesov, štandardizovaných zmluvných dojednaní, presadzovanie navrhovaných služieb využitím obchodných značiek atď.); - o zabezpečenia efektívnosti nákladov a cenovú transparentnosť služieb poskytovaných vlastníkom bytov, rodinných domov a iných vyššie spomínaných budov; - o zefektívnenia štandardov a postupov do konzistentných a transparentných procesov, na ktoré sa investori môžu spoľahnúť a celkovo zlepšiť podmienky financovania; • Propagovať výsledky, najmä: - o mainstreamové inovatívne technické a organizačné riešenia prispôsobené miestnym kontextom; - o v pomoci na zlepšenie právneho a regulačného prostredia.
Časový rámec pre realizáciu: 2024-2027, s cieľom spustiť tieto služby pre nové rozpočtové obdobie EÚ 2028-2034
Zainteresované organizácie (realizácia):
Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

Okrúhly stôl sa bude zaoberať rôznymi krokmi, ktoré by mohli viesť k vytvoreniu takýchto podporných systémov a možnostiach poveriť ich aktérov presadzovaním financovania inovácií na nekonkurencieschopnom a deficitnom bankovom finančnom trhu na Slovensku, ktorý nemotivuje miestne banky zvyšovať financovanie udržateľných energetických investícií prostredníctvom inovácií.

Napríklad, podľa údajov MDVSR bude na obnovu budov potrebných €13,2 mld. do roku 2030. V Operačnom programe Slovensko 2021-2027 je alokovaných €720 mil. v rámci opatrenia 2.1.2 a v Programe obnovy a odolnosti je alokovaných €734 mil. na obnovu budov. Ak by už v tomto období Slovensko postupovalo vo finančnom blendingu podľa vzoru Belgicka, malo by pre toto obdobie k dispozícii €10,2 mld. až €15,3 mld., čo by pokrylo úplne alebo z veľkej časti investičné potreby pre obnovu budov do konca tohto desaťročia. Táto skutočnosť jasne poukazuje na stratené šance v obnove budov.

V budúcom rozpočtovom období budú takéto inovácie nevyhnutné vzhľadom k tomu, že intenzita financovania EÚ sa zníži a žiadne tendre na implementáciu Európskej dohody v tejto oblasti nie sú zo strany súčasnej Európskej komisie plánované.

Opatrenie 2/2022-12-08: Rozvoj finančných inovácií pre zabezpečenie nevyhnutných investícií do obnovy budov	
Sledovaný výstupový indikátor:	• Rozsah finančných investícií do energetickej obnovy budov; • Nárast projektov hĺbkovej obnovy budov.
Vyžaduje sa legislatívna zmena?	Nie
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia?	Nie
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: EÚ a členské štáty by sa mali „zapojiť do vlny renovácie verejných a súkromných budov“. Čelíme klimatickej núdzovej situácii, ktorá si vyžaduje dosiahnutie výraznej miery renovácie fondu budov na úroveň budov s nulovými emisiami a aktívnych energetických uzlov (t.j., budovy, ktoré majú pozitívnu	

energetickú bilanciu a sú schopné uschovávať a dodávať do siete elektrickú energiu). Investície do čistého energetického fondu budov môžu podporiť prechod na nízko uhlíkové hospodárstvo na Slovensku a posunúť dekarbonizáciu ekonomiky na želané úrovne do roku 2050.

K dosiahnutiu týchto cieľov je nevyhnutné zvýšiť financovanie energeticky udržateľných investícií do verejných budov, ako sú nemocnice, školy a úrady, ale aj budov v súkromnom vlastníctve. Ako však, okrem iného, ukázal stres-test vykonaný ECB v 2022, banky v regióne nedosiahli potrebnú mieru príjmov z klimaticky neutrálnych, resp. nízko uhlíkových odvetví, a nedokážu ešte definovať a implementovať stratégie na zvládanie klimatických rizík. V značnej miere to vyplýva z nedostatku bankových produktov ponúkaných na retailovom a firemnom bankovom trhu a takmer žiadnej inovačnej aktivity bánk s cieľom priniesť na tento trh produkty, ktoré by reagovali na potreby v oblasti dekarbonizácie budov a riešili prekážky vo financovaní ich energetickej obnovy.

Preto je potrebný vývoj a implementácia finančných inovácií pre financovanie obnovy budov, ktoré doplnia existujúce spotrebné úvery (účelové a bezúčelové) a stavebné úvery naviazané na stavebné sporenie, ktoré sú jedinými, resp. prevažne dostupnými formami financovania na Slovensku. Je taktiež vysoko účelné replikovať úspešné prístupy k financovaniu obnovy budov v iných členských krajinách EÚ, napríklad v Belgicku, Francúzsku, Holandsku, Nemecku a Taliansku.

Konkrétne, rozvoj finančných nástrojov by sa mal zamerať, napríklad, na nasledovné nástroje financovania:

- Finančné nástroje:
 - finančný forfaiting – prevod záväzkov, napr. vyplývajúcich zo zmlúv o garantovanej energetickej službe na finančného sprostredkovateľa;
 - štruktúrovaný PPP program pre garantované energetické služby;
 - spoločný verejno-súkromný fond založený na úpise dlhu (Public-Private Debt Fund);
 - financovanie na jednom mieste (one-stop-financing);
 - zvýhodnené pôžičky (tzv. soft loans);
 - participatívne financovanie: crowdfunding úver, crowdfunding equity, komunitné energetické projekty;
 - mezanínové financovanie;
 - financovanie cez účty za energie (on-bill financing) využívajúc zelené bondy;
 - zelené hypotéky;
- Daňové nástroje:
 - Prevoditeľné daňové úľavy (Super Ecobonus);
 - Financovanie z miestnych daní (On-tax financing).

Taktiež sú potrebné zmeny v legislatíve umožňujúce implementáciu týchto finančných inovácií, napr.:

- PPP v oblasti obnovy budov;
- PPP v oblasti garantovanej energetickej služby;
- daňové nástroje financovania;
- prevod ťarchy úveru na hĺbkovú obnovu z majiteľa na nehnuteľnosť (rieši financovateľnosť hĺbkovej obnovy domov a bytov vo vlastníctve nízko-príjmových osôb, osôb trpiacich energetickou chudobou a starších osôb).

Časový rámec pre realizáciu: 2024-2027, s cieľom implementovať tieto inovácie pre nové rozpočtové obdobie EÚ 2028-2034

Zainteresované organizácie (realizácia):

Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

2. Podporné nástroje pre obnovu budov

Legislatíva a politické nástroje určujú požiadavky a tempo, ktorým je potrebné sa im prispôbiť. Zároveň s požiadavkami musia tvorcovia politik podporiť aj ich naplnenie. V súčasnosti by väčšina nových budov mala spĺňať štandard budovy s takmer nulovou potrebou energie. V budúcnosti však tento štandard nebude stačiť na dosiahnutie uhlíkovej neutrality a budovy sa budú musieť stavať a obnovovať do štandardu energeticky plusových budov alebo budov s nulovými emisiami – zero-emission buildings (ZEB).

Jednou z diskutovaných tém sú aj **individuálne plány obnovy pre budovy a digitálny pasport budovy**. Konceptu individuálnych plánov obnovy budov pre rodinné domy predstavil Buildings Performance Institute Europe (BPIE). Túto tému rozvíjal aj špeciálny trojročný projekt H2020 iBROAD dokončený v júni 2020. Slovensko má aj ďalšie možnosti replikácie systémov vyvinutých v iných krajinách ako v Belgicku, Francúzsku a Nemecku, ktoré zahŕňajú aj iné typy budov.

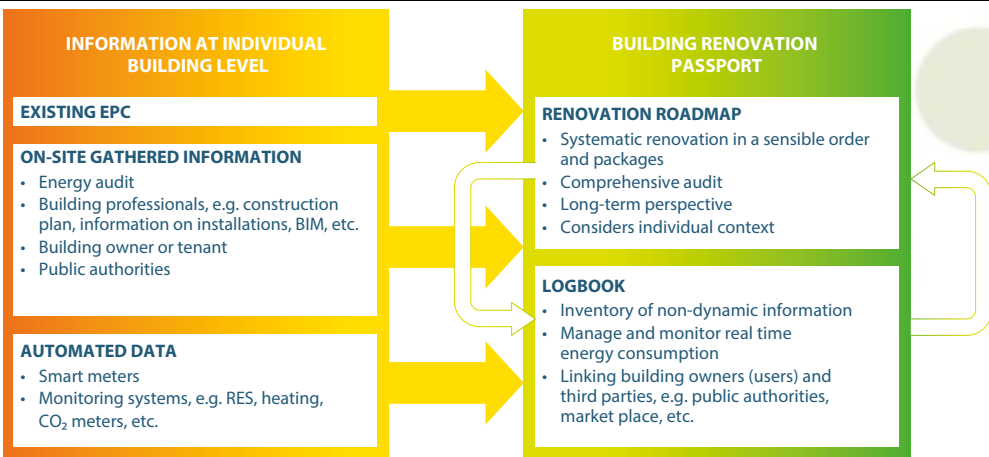
Individuálny plán obnovy budovy prezentuje obnovu ako plán vylepšenia domu, nielen ako technický zásah. Vychádza z potrieb a špecifických situácií užívateľa (napr. vek, finančná situácia, štruktúra domácnosti atď.) a načrtáva každý krok a spája navrhované opatrenia. Majitelia tak môžu projekt omnoho lepšie pochopiť a tým ho aj lepšie prijať.

Toto by mohol byť východiskový bod pre implementáciu individuálnych plánov obnovy na Slovensku. V budúcnosti by takéto plány mohli byť nástrojom na sledovanie príjemcov investícií, ktorí sú súčasťou ETS. Návrh na začlenenie budov do ETS bol schválený v Európskej zelenej dohode po niekoľkoročnej analýze potenciálu tohto opatrenia na zvýšenie energetickej hospodárnosti budov.

Počiatočnou motiváciou pre zavedenie individuálnych plánov obnovy budov bolo zefektívnenie verejného financovania poskytovaného formou jednorazových dotácií a grantov na postupné zlepšovanie energetickej hospodárnosti rodinných domov. Individuálne plány obnovy budov by systematizovali podporu poskytovanú vlastníkom budov a uľahčili by ich postupnú energetickú obnovu podľa štandardov ZEB s použitím rôznych zdrojov financovania. Zároveň podporia vlastníkov pri prijímaní informovaných rozhodnutí týkajúcich sa obnovy a povzbudia ich k dosiahnutiu vyššej úrovne energetickej efektívnosti na základe ich individuálnych potrieb.

Individuálny plán obnovy budovy je napojený na ďalší dôležitý nástroj a to **digitálny pasport budovy**. Digitálne pasporty budov budú hrať dôležitú úlohu v prepojení budov do energetických sietí, napríklad smart sietí a budú dopĺňať „smart“ pripravenosť budovy a ich prepojenie. Zároveň budú jej digitálnou známku pre registráciu existujúcich budov, ktoré budú dodávať prebytky vyprodukovanej energie, do systému s ich obchodovaním. V nových budovách budú existovať obdobné digitálne komunikátory, ktoré budú využívať BIM/digitálnu dvojčku budovy/digitálnu dvojčku súboru budov/štvrte na optimalizáciu energetickej spotreby, smart orchestráciu rôznych energetických zariadení v budove a zapojenie rôznych spotrebičov do energetických služieb kombinujúcich energetickú efektívnosť s lokálnymi zdrojmi elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov, skladovaním energie/hybridnými systémami, smart nabíjaním elektrických vozidiel, manažmentom flexibility nevyhnutnej pre energetické systémy s vysokým podielom obnoviteľných zdrojov energie. Z tohto pohľadu je dôležité, aby novovznikajúce digitálne pasporty zabezpečili aj interoperabilitu na informačnej úrovni.

Opatrenie 3/2022-12-08: Implementácia individuálnych plánov obnovy budovy	
Sledovaný výstupový indikátor:	- Počet budov so spracovaným individuálnym plánom budovy; - Počet prepojených individuálnych plánov budovy s digitálnym pasportom.
Vyžaduje sa legislatívna zmena?	Nie
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia?	Áno
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	

Popis opatrenia: Implementovať individuálne plány obnovy pre budovy, ktoré budú využívať verejné prostriedky na čiastkovú obnovu a zvýšenie energetickej hospodárnosti, aby bolo zabezpečené efektívne využívanie verejných prostriedkov optimálny postup v obnove budovy smerujúcej k minimálnej úrovni budovy s nulovou potrebou energie. Tieto individuálne plány by mali zohľadniť aj možnosti súkromného financovania, ktoré môže doplniť verejné financovanie postupnej obnovy budovy, nakoľko efektívnosť investícií do energetickej obnovy budov je nevyhnutnosťou na prilákanie súkromných investícií do obnovy. Implementácia individuálnych plánov obnovy by mali byť previazané s implementáciou digitálnych passportov budov (prepojenie je znázornené na priloženom obrázku), čo zvýši ich transparentnosť ako aj transparentnosť v realizácii obnovy ako aj vo využívaní poskytnutých verejných a súkromných prostriedkov na obnovu.	 Časový rámec pre realizáciu: 2024-2027, s cieľom implementovať individuálne plány obnovy budovy v rokoch 2028-2030 Zainteresované organizácie (realizácia): Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:
--	---

Opatrenie 4/2022-12-08: Implementácia digitálneho pasportu budovy	
Sledovaný výstupový indikátor:	Počet budov s digitálnym pasportom; Počet prepojených individuálnych plánov budovy s digitálnym pasportom.
Vyžaduje sa legislatívna zmena? Áno, transpozícia revidovanej Smernice EÚ o energetickej hospodárnosti budov (EPBD)	Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Áno
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: K naplneniu cieľov smerujúcich ku klimatickej neutralite je potrebné posunúť sa od energetických certifikátov (EPC) k holistickému prístupu koncepcie pasportu budovy. Poskytovanie dostupných a kvalitných informácií umožní optimalizovanú údržbu, obnovu a plánovanie všeobecnej údržby. Zníži toky energie a materiálov, predĺži životnosť budovy a podporí princípy obehového hospodárstva. Aby sa urýchlila dekarbonizácia fondu budov, uhlíková stopa ako „skrytá“ charakteristika budov sa musí vhodne odrážať v rozhodovaní zainteresovaných strán a ich výmene údajov a informácií s ostatnými. V tomto má „digitálny pasport budovy“ dôležitú úlohu: rozsiahle, neustále aktualizované úložisko informácií o nehnuteľnosti, ktoré sprevádza celý životný cyklus budovy a umožňuje zdieľanie údajov a informácií so zainteresovanými stranami hodnotového reťazca.	

Ako súčasť digitálneho pasportu budovy možno zhromažďovať, vyhodnocovať a analyzovať spotrebu energie a ďalšie primárne údaje, aby sa určili skutočné emisie skleníkových plynov a iné znečisťujúce látky počas prevádzky. Inventár materiálu a energetických zariadení bude podporovať prístup založený na životnom cykle. Aj výsledky LCA založené na životnom cykle môžu byť „uložené“ v pasporte budovy a aktualizované počas/po rekonštrukcii.

Digitálny passport budovy funguje ako „one-stop-shop“ dátové a informačné centrum, ktoré podporuje vlastníkov budov a ich poskytovateľov služieb pri používaní a správe budovy tým, že uľahčuje zaznamenávanie, prepájanie, prenos a zdieľanie údajov a informácií o budove medzi zainteresovanými stranami naprieč fázami životného cyklu. Prispieva to nielen k lepšiemu pochopeniu dizajnu, zloženia, riadenia, prevádzky a ukončenia funkcie budov, ale tiež zvyšuje transparentnosť a dôveru, zlepšuje politické a finančné rozhodovanie a umožňuje optimálne využitie zdrojov.

Medzi zainteresované strany, ktoré majú prospech, patria okrem iného: vlastníci budov, odborníci na stavebné prostredie, investori a finančné inštitúcie, poskytovatelia energetických služieb, certifikační pracovníci, dodávatelia materiálov a verejné orgány. Preto okrúhly stôl odporúča implementáciu digitálnych pasportov a prioritne pre budovy bez digitálneho dvojčata (v tomto prípade je digitálny pasport už súčasťou informačného systému budovy).

Pasport budovy je bezpečný nástroj, ktorý by mal umožniť vlastníkom budov ponechať si kontrolu nad údajmi a tým, kto k nim má prístup, pričom niektoré údaje možno bude potrebné uchovávať v tajnosti. Údaje môžu byť uložené v pasporte budovy a/alebo môžu byť umiestnené na inom mieste, s ktorým je prepojený pasport budovy prepojený.

V súčasnosti je väčšina digitálnych pasportov budov dobrovoľná. Niektoré sú riadené trhom, iné sú riadené vládou. Súčasná revízia legislatívy EÚ (EPBD) zavádza povinnosť implementovať digitálne pasporty budov. Európsky prístup jednoznačne zaisťuje implementáciu a vytvorí harmonizovaný prístup. V prvom rade by vlády mali ísť príkladom tým, že ustanovia povinnosť mať pre verejné budovy digitálny pasport budovy a následne ho zavedú do iných typológií budov a trhových segmentov.

Digitálne pasporty budov budú hrať dôležitú úlohu v prepojení budov do energetických sietí, napríklad smart sietí a budú dopĺňať „smart“ pripravenosť budov na ich prepojenie. Zároveň budú digitálnou známkou pre registráciu existujúcich budov, ktoré budú dodávať prebytky vyprodukovanej energie, do systému s ich obchodovaním. Z tohto pohľadu je dôležité, aby novovznikajúce digitálne pasporty zabezpečili aj interoperabilitu na informačnej úrovni.

Časový rámec pre realizáciu: 2024-2027, s cieľom zabezpečiť zapojenie do informačných krokov a interoperabilitu v rokoch 2028-2030 pre budovy, ktorých životnosť presahuje rok 2050

Zainteresované organizácie (realizácia):

Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

3. Znižovanie rizika investícií do udržateľnej energie

Samotné verejné financie EÚ a iné verejné prostriedky nebudú postačovať na pokrytie investícií potrebných na dosiahnutie energetických a klimatických cieľov v rokoch 2030 a 2050. Energetická obnova budov čelí jednej z najväčších investičných medzier. Okrem toho investície do energetickej hospodárnosti budov čelia viacerým prekážkam. Medzi kľúčové patria fragmentovaný trh, zložité rozhodovacie procesy a delenie stimulov. Dôležitými prekážkami sú aj nedostatok vedomostí a údajov o výhodách zlepšenia energetickej hospodárnosti a súvisiace neistoty.

Preto je potrebné stanoviť priaznivé rámcové podmienky na zabezpečenie ponuky súkromného financovania investícií do energetickej hospodárnosti budov. Investície do energetickej hospodárnosti budov môžu finančné

trhy vnímať ako príliš rizikové. Existuje niekoľko faktorov, ktoré prispievajú k tomuto vnímaniu, ale je ťažké ho riešiť pre nedostatok údajov. Napríklad väčšina pôžičiek na investície do energetickej hospodárnosti budov nie je takto označená, ale ide skôr o osobné pôžičky alebo všeobecné úverové linky pre spoločnosti. Aby sa zmenilo vnímanie rizika, je dôležité zbierať údaje, podporovať vhodné označovanie a poskytovať usmernenia pre hodnotenie rizika.

Skupinu finančných inštitúcií pre energetickú efektívnosť (EEFIG) vytvorila v roku 2013 Európska komisia a Finančná iniciatíva Programu OSN pre životné prostredie (UNEP FI). Pôsobí ako otvorená dialógová a pracovná platforma pre verejné a súkromné finančné inštitúcie, zástupcov priemyslu a sektorových expertov. Cieľom EEFIG je identifikovať prekážky dlhodobého financovania energetickej efektívnosti (nielen obnovy budov, ale v širšom rozsahu) a navrhnúť politické a trhové riešenia na zvýšenie investícií do energetickej účinnosti.

V rámci EEFIG boli vyvinuté 2 špecifické nástroje, ktorých cieľom je informovať finančné inštitúcie, investorov a predkladateľov projektov o skutočných výhodách a rizikách investícií do energetickej účinnosti:

- De-risking Energy Efficiency Platform (DEEP) je najväčšia celoeurópska databáza s otvoreným zdrojom, ktorá obsahuje podrobné informácie o technickej a finančnej výkonnosti viac ako 15 000 projektov zvyšovania energetickej účinnosti súvisiacich v priemysle a pri obnove budov. Zahŕňa záznamy o dosahovaných výsledkoch a pomáha vývojárom projektov, finančníkom a investorom lepšie posúdiť riziká a prínosy investícií do energetickej efektívnosti v celej Európe.
- Súbor nástrojov na upisovanie (EEFIG Underwriting Toolkit), ktorý je aj sprievodcom hodnotením hodnoty a rizika pri financovaní energetickej efektívnosti a bol spustený v júni 2017. Jeho cieľom je pomôcť finančným inštitúciám zvýšiť nasadenie kapitálu do energetickej efektívnosti, vrátane obnovy budov. Pomáha tiež predkladateľom pri vytváraní financovaných projektov a verejné orgány ho môžu použiť na lepšie posúdenie projektov energetickej efektívnosti, ktoré dostávajú verejné financie.

Opatrenie 5/2022-12-08: Účasť slovenských investorov na obnove budov a iných udržateľných energetických investíciách na platforme DEEP (De-risking Energy Efficiency Platform)	
Sledovaný výstupový indikátor:	• Počet slovenských projektov, ktoré zdieľajú údaje v rámci DEEP; • Počet slovenských finančných inštitúcií účastných na DEEP.
Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie	
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie	
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: Podporiť De-risking Energy Efficiency Platform (DEEP), ktorá vznikla z iniciatívy Európskej komisie a EEFIG, zdieľaním dostupných údajov a záznamov o dosiahnutých výsledkoch v oblasti energetickej efektívnosti. DEEP je najväčšia celoeurópska databáza založená na princípe open-source, teda voľnom prístupe k informačným zdrojom, ktorá obsahuje podrobné informácie o technickej a finančnej výkonnosti viac ako 15 000 projektov zvyšovania energetickej účinnosti súvisiacich v priemysle a pri obnove budov. Zahŕňa záznamy o dosahovaných výsledkoch a pomáha vývojárom projektov, finančníkom a investorom lepšie posúdiť riziká a prínosy investícií do energetickej efektívnosti v celej Európe.	
Časový rámec pre realizáciu: 2026-2027	
Zainteresované organizácie (realizácia):	
Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:	

Opatrenie 6/2022-12-08: Implementovať Súbor nástrojov na upisovanie spracovaný EEFIG-om (EEFIG Underwriting Toolkit)	
Sledovaný výstupový indikátor:	- Počet finančných inštitúcií a finančných sprostredkovateľov implementujúcich EEFIG Underwriting Toolkit; - Objem investícií do udržateľnej energie upísaných pomocou EEFIG Underwriting Toolkit.
Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie	
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie	
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: Implementovať Súbor nástrojov na upisovanie spracovaný EEFIG-om (EEFIG Underwriting Toolkit), spracovaný v spolupráci s Európskou komisiou s cieľom správne označovať investície do obnovy budov a ďalšie investície do udržateľnej energie a znížiť v súčinnosti s inými nástrojmi (napr. DEEP) mieru rizika týchto investícií. Aj keď sa dôraz kladie na hodnotenie hodnoty a rizika, zahŕňa aj ďalšie materiály o veľkosti potenciálneho trhu, metódach financovania a životnom cykle projektu, aby sa poskytol úplnejší obraz a vybudovali sa kapacity v rámci finančných inštitúcií. Okrem toho boli časti tohto súboru nástrojov EEFIG navrhnuté s ohľadom na množstvo špecifických cieľových skupín: - vrcholový manažment; - manažéri, ktorí robia rozhodnutia; - projektové tímy; - vývojári projektov; - tímy pre riadenie rizík.	
Časový rámec pre realizáciu: 2026-2027	
Zainteresované organizácie (realizácia):	
Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:	

Opatrenie 7/2022-12-08: Zlepšenie toku informácií o energetickej hospodárnosti budov zameraných na účinnejšie oceňovanie produktov na financovanie obnovy budov	
Sledovaný výstupový indikátor:	Počet finančných inštitúcií a finančných sprostredkovateľov využívajúcich dáta o dosahovanej energetickej hospodárnosti v oceňovaní finančných produktov.
Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie	
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie	
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: EEFIG navrhla Európskej komisii zmeniť regulačný rámec EÚ s cieľom zabezpečiť, aby veritelia identifikovali, zaznamenávali a udržiavali aktuálnu energetickú hospodárnosť kolaterálu svojich budov vrátane hodnotenia energetickej účinnosti ako rizikového faktora vo svojich modeloch IRB PD a LGD. Dostupnosť a v slovenskej realite aj vôbec existencia údajov o energetickej hospodárnosti kolaterálu je jeden z hlavných faktorov určujúcich rozsah analýz, ktoré môžu finančné inštitúcie a stakeholderi, vrátane EEFIG vykonávať. Analýzy založené na vylepšených údajoch inkasa zo strany finančných inštitúcií uľahčia lepšie pochopenie rizík vo finančných inštitúciách.	

Na dosiahnutie všetkých vyššie uvedených skutočností, okrúhly stôl odporúča podporovať a financovať tvorbu a zvýšenú dostupnosť štandardizovaných informácií o tepelnom výkone obytných aj komerčných budov, aby ich banky mohli lepšie pochopiť všetky tieto vzťahy. Ľahký prístup k národným údajom energetických certifikátov/digitálnych pasportov budov je nevyhnutný a interoperabilné rozhranie s národnými registrami energetických certifikátov/digitálnych pasportov budov by bolo prospešné pre prístup k informáciám z týchto zdrojov.

Vyvíjať a oceňovať špecializované produkty na základe identifikovaného vzťahu medzi úverovým rizikom a energetickou účinnosťou (vzťah bol preukázaný analýzami EEFIG). Veritelia a najmä poskytovatelia hypotekárnych úverov by mali zvážiť zber údajov o energetických certifikátov/digitálnych pasportov budov a iných relevantných metrikách energetickej hospodárnosti. To podporí vývoj špecializovaných produktov, ako aj prijatie energetickej účinnosti v modeloch IRB, čo ovplyvní kalibráciu primeraných cien takýchto produktov.

Časový rámec pre realizáciu: 2026-2027

Zainteresované organizácie (realizácia):

Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

Ešte počas začiatkov naplňania zámerov iniciatívy Európskej únie na zníženie energetickej náročnosti európskej ekonomiky EU 20-20-20 do roku 2020 nebol široko uznávaný potenciál financovania energetickej efektívnosti a neboli systematicky pochopené prekážky rastu trhu. V súčasnosti viaceré finančné inštitúcie vynaložili značné úsilie na rozvoj životaschopných mechanizmov financovania a spustili sa mnohé špecializované úverové linky a fondy zamerané na energetickú efektívnosť. Projekty energetickej efektívnosti boli spojené do zelených dlhopisov, hoci celkové množstvo, pokiaľ ide o globálne emisie cenných papierov s pevným výnosom, zostáva nízke. Neskôr sa však spájanie a agregácia projektov, ktoré boli predtým skôr teoretické, stalo akceptovaným konceptom a je v skorej implementácii.

Trh s energetickou efektívnosťou však zostáva vzhľadom na svoju potenciálnu veľkosť malý, roztrieštený a náročný na rozsah. Vďaka práci priekopníckych finančných inštitúcií, EEFIG a tuctu projektov Horizontu 2020, boli vytvorené základné štruktúry, ako sú štandardizované protokoly hodnotenia rizík, štandardy vývoja projektov a určitý stupeň štandardizácie zmlúv. V tomto časovom rámci boli vyvinuté a spustené inovatívne mechanizmy financovania.

Dôležité je, že sa čoraz viac uznáva, že energetická účinnosť je trieda aktív, ktorá predstavuje príležitosť na rast trhu a spôsob nasadenia kapitálu na podporu klimatických cieľov Parížskej dohody. Nie je to zanedbateľný pokrok v sektore, ktorému dominujú bankové a finančné fondy s viacročnými rozhodovacími procesmi, ale je možné a potrebné urobiť oveľa viac.

V rámci komerčných a verejných budov zostáva nízky dopyt vlastníkov po investíciách do energetickej efektívnosti (dokonca vykazujúcich dobrú návratnosť) najkritickejším chýbajúcim prvkom, ktorý bráni väčšej alokácii zdrojov z finančných inštitúcií do tohto sektora. Efektívne riešenie rozsahu investícií potrebných na dosiahnutie európskych cieľov energetickej efektívnosti a zníženia emisií uhlíka do roku 2030 si bude vyžadovať stimuláciu dopytu vlastníkov budov, aby zodpovedal chuti finančných inštitúcií investovať do týchto oblastí.

Opatrenie 8/2022-12-08: Replikácia úspešných postupov pre rozvoj trhu udržateľných energetických investícií do obnovy budov s cieľom dosiahnuť kritický objem pre naplnenie cieľov Fit-for-55 a cieľov do roku 2050

Sledovaný výstupový indikátor: **Nárast tempa obnovy bytových domov.**

Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie

Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie

Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):

Popis opatrenia:

Replikovať najúspešnejšie programy vyvinuté za posledných 5 rokov v Európe, ktoré stavali na existujúcich hypotekárnych schémach a skombinovali ich buď so silnými daňovými stimulmi (ako v Taliansku), alebo s grantmi (ako v Nemecku) na zvýšenie energetickej hospodárnosti (tzv. zelené hypotéky), ktoré by sa inak nerealizovali. Tieto programy usmernili a podporili výdavky vlastníkov budov, aby tieto výdavky zahŕňali zlepšenie energetickej hospodárnosti.

Odporúča sa preskúmať možnosť aplikovania Štandardu hypotekárneho portfólia pre retailových poskytovateľov hypotekárnych úverov.

Rodiaci sa charakter investičného priestoru energetickej efektívnosti v obytných budovách znamená, že vo finančnom sektore stále existuje nedostatok kapacít na vytváranie, vývoj, oceňovanie a financovanie obnovy obytných budov (iným spôsobom ako prostredníctvom štandardných hypoték, ktoré nezohľadňujú hodnotu zvýšenie energetickej hospodárnosti). Aby sa to urýchlilo, existuje príležitosť na ciele verejnú podporu znižovania rizika a technickú pomoc, ktorá bankám pomôže pri vývoji špecializovaných ekologických/zelených hypoték, úverových liniek a fondov.

Spojené kráľovstvo nedávno navrhlo nariadenie na zvýšenie energetickej hospodárnosti v portfóliu hypotekárnych záruk a zosúladienie maloobchodných veriteľov s vládnymi ambíciami v oblasti energetickej hospodárnosti budov. Po prvé, navrhuje povinné zverejňovanie energetickej hospodárnosti pre všetkých registrovaných poskytovateľov hypotekárnych úverov na ich webových stránkach a vláde na ročnom základe.

Po druhé, taktiež je možné vyžadovať, aby dobrovoľne súhlasili so stanovením štandardu hypotekárneho portfólia v zmysle cieľov hospodárnosti budov do roku 2030 (napríklad podľa výsledku revízie Smernice EÚ o energetickej hospodárnosti budov).

Časový rámec pre realizáciu: 2026-2028

Zainteresované organizácie (realizácia):

Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

Opatrenie 9/2022-12-08: Implementácia minimálnych štandardov energetickej hospodárnosti (Minimum Energy Performance Standards - MEPS) pre obnovu budov

Sledovaný výstupový indikátor: **Nárast tempa obnovy bytových a nebytových domov.**

Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie

Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie

Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):

Popis opatrenia:

Vytvorenie dopytu vo forme vládou nariadených minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov zo strany miestnych samospráv alebo požiadaviek na budovy, ktoré sú komerčne prenajímané je vysoko efektívnym prostriedkom na zvýšenie miery obnovy budov, ako to bolo vidieť v Holandsku, Francúzsku a Spojenom kráľovstve. Obnova verejných budov má v priebehu času dobrú návratnosť investícií a sú k dispozícii súkromné aj verejné zdroje, čo z toho robí životaschopnú požiadavku pre miestne samosprávy. Rozsiahly fond verejných budov môže napomôcť rozširovaniu dodávateľského reťazca aj dostupných financií.

V súkromnom sektore je odporúčané spájať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť s primeranými a jasne vymedzenými daňovými stimulmi, ako je talianske zníženie dane o 110 % alebo nemecká pôžičková schéma KfW. Tým sa obnova budov dosiahne jednoduchšie, vytvoria sa miestne pracovné miesta a stimulujú sa miestne ekonomiky. Samotná obnova budov vytvára značné dane prostredníctvom vytvárania pracovných miest a regionálneho komerčného rastu. Podľa modelovania

je skutočne možné odpočítať 110 % skutočných nákladov na obnovu budov a vláda by stále zaznamenala čistý nárast celkových daňových príjmov z projektov v dôsledku značného nárastu ekonomickej aktivity, výdavkov a tvorby pracovných miest. To isté platí pre podporné grantové platby (ktoré musia byť navrhnuté tak, aby boli aditívne, a nie konkurovať súkromnému sektoru). Grantové platby sú viac ako vrátené vláde prostredníctvom zvýšených daňových príjmov.

Časový rámec pre realizáciu: 2026-2027

Zainteresované organizácie (realizácia):

Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

Opatrenie 10/2022-12-08: Podpora a monetizácia viacerých benefitov obnovy budov

Sledovaný výstupový indikátor: **Počet projektov, ktoré zahŕňajú neenergetické benefity obnovy budov.**

Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie

Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie

Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):

Popis opatrenia:

Implementovať do kontraktov obnovy budov viaceré benefity obnovy, vrátane neenergetických benefitov (napr. zdravotné benefity, mobilita a pod.), ktoré sú jedným z kľúčových aspektov vytvárania dopytu. To platí pre komerčné, rezidenčné a verejné projekty. Ukázalo sa, že projekty energetickej hospodárnosti majú viacero výhod, ktoré majú často skutočnú finančnú hodnotu a strategickú hodnotu pre vlastníka projektu. V tradičnom vývoji a hodnotení projektov energetickej účinnosti však tieto neboli identifikované – dôraz sa kladie skôr na návratnosť. Je potrebné zdôrazniť viaceré výhody energetickej hospodárnosti, najmä tie, ktoré sa týkajú zdravia, vzdelávania a sociálnej starostlivosti, ako aj produktivity a spôsoby, ako ich dosiahnuť. Bude taktiež potrebná zmena noriem energetického auditu a školenie v oblasti energetického manažmentu/inžinierstva. Pri komunikácii o energetickej hospodárnosti by sa mali zdôrazniť viaceré a strategické výhody. Okrem toho existuje jasná súvislosť medzi viacerými výhodami a motiváciou investovať do obnovy budov.

Viacere výhody sa vyskytujú na niekoľkých úrovniach vrátane:

- Úroveň spotrebiteľov: stimuláciu dopytu po obnove budov možno podporiť zameraním sa na priority a potreby obyvateľov: zlepšiť ich pohodlie, zdravie ich rodín a znížiť náklady. Komunikácia a marketing sú kľúčom k tomu, aby sa zabezpečilo prepojenie medzi energetickou obnovou budovy a komfortom/zdravím;
- Perspektíva mesta/regiónu: znižovanie energetickej chudoby, vytváranie pracovných miest, znižovanie CO₂, sociálna súdržnosť a obnova miest sú niektoré z ďalších výhod. One-stop-shops alebo centrá sú praktickým riešením na podporu rozhodovania, marketingu a technického poradenstva.
- Z pohľadu investora sú kľúčové štandardizované metódy merania a kvantifikácie environmentálnej, sociálnej a ekonomickej výkonnosti.

Časový rámec pre realizáciu: 2026-2027

Zainteresované organizácie (realizácia):

Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:

Opatrenie 11/2022-12-08: Štandardizácia procesov pri schvaľovaní projektov obnovy budov, resp. spoločná metodika na schvaľovanie financovania projektov	
Sledovaný výstupový indikátor:	Nárast tempa obnovy bytových a nebytových domov.
Vyžaduje sa legislatívna zmena? Nie	
Vyžaduje sa medzirezortná koordinácia? Nie	
Rizikový faktor (kritický faktor úspechu):	
Popis opatrenia: Implementovať štandardizáciu procesov schvaľovania financovania projektov finančnými inštitúciami a finančnými sprostredkovateľmi môže znížiť transakčné náklady na financovanie energetickej hospodárnosti budov a je tiež potrebná na zvýšenie sekuritizácie zelených hypoték a iných aktív v oblasti energetickej hospodárnosti. Štandardizácia môže zahŕňať schémy označovania, metodiky hodnotenia projektov a nástroje hodnotenia rizík, štandardizované právne a finančné štruktúry aktív (pôžičky, záruky, zmluvy o energetickej hospodárnosti atď.). Keďže investičné fondy získavajú viac skúseností na trhoch s energetickou hospodárnosťou, zmenšujú minimálnu veľkosť projektu a podporujú agregáciu menších projektov so zvýšeným úspechom, pretože vývojári projektov chápu, čo je potrebné, aby splnili ochotu riskovať a obmedzenia týchto finančníkov. Ak by sa verejné prostriedky sprístupnili na podporu sekuritizačných nástrojov, mohlo by to tiež zlepšiť kritériá a umožniť agregáciu dlhšej návratnosti. Proces poučenia sa z existujúcich projektov je potrebné urýchliť prostredníctvom údajov viac založených na dosiahnutej hospodárnosti budov a ich zdieľanie v databáze platformy De-risking Energy Efficiency Platform (DEEP).	
Časový rámec pre realizáciu: 2026-2027	
Zainteresované organizácie (realizácia):	
Organizácie, ktoré podporili prijatie opatrenia:	

