

Obeti za energijsko sanacijo stavb

V Republiki Sloveniji je izjemno veliko stavbnega fonda potrebnega energijske prenove, in to tako stanovanjskega kot nestanovanjskega, v zasebni in javni lasti. To pa pomeni, da je obstoječi stavbni fond sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Zato je vlada na 60. redni seji 29. oktobra letos sprejela dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energijske prenove stavb (DS SNEPS), ki predvideva številne vmesne in operativne cilje, za doseg katerih bo skupaj potrebnih predvidoma 6,7 milijarde evrov.

Zbornica za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije združuje številne gospodarske subjekte, ki so bolj ali manj neposredno povezani s ključnimi cilji strategije in izražajo izjemno močan interes za čimprejšnjo realizacijo zastavljenih ciljev. Tako je prevzela iniciativo za seznanitev zainteresirane javnosti s ključnimi rešitvami strategije in pričakovanji v zvezi z energijsko sanacijo stavb v novi finančni perspektivi. V ta namen je v sodelovanju s predstavniki Ministrstva za infrastrukturo RS in Eko sklada 19. novembra letos organizirala novinarsko konferenco v prostorih Gospodarske zbornice Slovenije, na plenarnem delu 26. posveta Poslovanje z nepremičninami, ki je bil 26. novembra v Portorožu, pa je bila tema podrobneje predstavljena tudi na posebni okrogli mizi.

Na njej so sodelovali **mag. Tilen Smolnikar**, vodja energijske prenove stavb pri Ministrstvu za infrastrukturo Republike Slovenije, **mag. Hinko Šolinc**, direktor Eko sklada, **Martin Kambič**, direktor družbe Zarja, d. o. o., Novo mesto, **Stane Starič**, predstavnik Hranilnice LON, d. d., in **Janez Klemen Knific** iz podjetja Ecop agent, d. o. o.

Mag. Smolnikar je v uvodu predstavil vsebino strategije in načrte Ministrstva za infrastrukturo za njeno izvajanje. Poudaril je, da bo imelo izvajanje strategije številne posredne pozitivne učinke, med drugim naj bi povečane naložbe, ki jih predvideva strategija, odprle za 3000 do 4000 neposrednih delovnih mest letno, število vseh delovnih mest (posrednih in neposrednih) iz tega naslova pa bi se povečalo za okrog 7000 letno. Poleg tega naj bi bile emisije toplogrednih plinov in prašnih delcev iz rabe energije v stavbah do leta 2030 polovico manjše od zdajšnjih.

Strateški cilj DS SNEPS je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije, in sicer z znatnim izboljšanjem energijske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Poleg tega je cilj tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje. Kar 70 odstotkov skupnih površin stanovanjskih stavb in 60 odstotkov skupnih površin nestanovanjskih stavb je zgrajenih pred letom 1985 in te so zelo velik potencial za prenovo.

Aktivnosti, ki jih predvideva DS SNEPS, bodo izjemnega pomena tudi za revitalizacijo gradbenega sektorja, ki je v preteklih letih doživel velik udarec. Strategija namreč predvideva, da bodo do leta 2030 naložbe v energijsko obnovo med **350 in 450 milijonov evrov letno**, od tega okrog 300 v stanovanjskem in 100 v storitvenem sektorju.

Mag. Hinko Šolinc je predstavil načrte Eko sklada v zvezi s subvencioniranjem oziroma podporo energijske sanacije stavbnega fonda, predvsem v odvisnosti od DS SNEPS. Navzoče je seznanil z načrti, da bi v prihodnjem letu Eko sklad za energijske sanacije

stanovanjskih stavb namenil osem milijonov evrov kreditov, v obliki nepovratnih spodbud za energijsko obnovo stanovanjskih stavb pa bo zagotovljenih 28 milijonov evrov letno. V prihodnje naj bi javne pozive objavili v januarju, bistvena novost pa je, da bo Eko sklad skozi pozive izdatneje (z večjimi deleži) spodbujal celovito prenovu stavb. Prejemniki spodbud bodo po novem lahko tudi javni lastniki stanovanj (torej tudi stanovanjski skladi, ne glede na pravnoorganizacijsko obliko), kar je še posebej dobra novica za člane Zbornice za poslovanje z nepremičninami.

Sogovorniki so ugotovili, da je energijska sanacija izjemna priložnost za gospodarstvo, saj je zanjo na voljo tudi precej nepovratnih sredstev. Od države in Eko sklada tako pričakujejo, da bodo v letu 2016 čim bolj izpolnjeni cilji, ki si jih je vlada zastavila s sprejetjem DS-SNEPS.

Ne glede na to, da bodo imeli lastniki za energijsko obnovo na voljo tudi precej nepovratnih sredstev (evropskih in državnih), bodo morali precejšen del financiranja zagotoviti sami. To pa je priložnost za alternativne oblike financiranja (npr. javno-zasebna partnerstva ali energetska pogodbeništvo), na katere je trg že nekaj časa pripravljen. Zbornica za poslovanje z nepremičninami si bo v sodelovanju z vsemi navedenimi akterji tako prizadevala, predvsem s pomočjo zasebnega sektorja, povečevati dinamiko energetske sanacije objektov, saj bodo učinki teh prizadevanj na naše gospodarstvo izjemno ugodni.

Država je s sprejetjem DS-SNEPS storila pomemben korak k učinkovitejši in izdatnejši energijski obnovi stavbnega fonda. Le upamo lahko, da bodo temu sledili tudi konkretni ukrepi in se bodo že v letu 2016 povišale investicije v energijsko obnovo.

Boštjan Udovič,
direktor GZS-Zbornice za
poslovanje z nepremičninami