

ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΣΤΡΟΓΓΥΛΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ



25
Οκτωβρίου
2018

Αθήνα

Διοργάνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε συνεργασία με το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας της Ελλάδας και την Πρωτοβουλία Χρηματοδότησης για το Περιβάλλον του ΟΗΕ.

Πίνακας Περιεχομένων

ΣΥΝΟΨΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ	2
υΠοβαθρο εκδηλωσησ	5
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ	6
Εισαγωγικές επισημάνσεις	6
Μιχάλης Βερροϊόπουλος, Γενικός Γραμματέας Ενέργειας, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας	6
Δημήτρης Αθανασίου, DG ENERGY, Ευρωπαϊκή Επιτροπή	6
Νίκος Μαμαλούγκας, Υποδιευθυντής, Περιβαλλοντικός τομέας, Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης	6
Χαρούλα Απαλαγάκη, Γενική Γραμματέας, Ελληνική Ένωση Τραπεζών	7
Θεματική ενότητα 1: ενεργειακή αναβάθμιση κτηριών κατοικίας	8
Συντονιστής: Χρήστος Τουρκολιάς, ΚΑΠΕ	8
PadonaFIT – Χρηματοδοτικό εργαλείο επενδύσεων για την αναβάθμιση κτηρίων κατοικίας και παροχής υπηρεσιών στην περιοχή Πάντοβα της Ιταλίας	8
Marco Devetta, Σύμβουλος και Εκπαιδευτής, Sogesca.....	8
Latvian Baltic Energy Efficiency Facility (LABEEF)	8
Nicholas Stancioff, Πρόεδρος, LABEEF	8
Υπόβαθρο	9
Κύριες Ερωτήσεις	10
Συμπεράσματα	10
ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ	13
Συντονιστής: Βλάσης Οικονόμου, Institute for European Energy and Climate Policy	13
Ανακαίνιση δημοσίων κτηρίων στην περιοχή της Λιέγης (Βέλγιο) – RENOWATT Project	13
Erika Honnay, Διευθύντρια RENOWATT	13
Το πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης δημοσίων κτηρίων στη Λιουμπλιάνα	13
Alenka Loose, Διευθύντρια Ενέργειας του Δήμου της Λιουμπλιάνα	13
Υπόβαθρο	14
Κύριες ερωτήσεις	14
Συμπεράσματα	15
Θεματική ενότητα 3: Μείωση κινδύνου σε επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης	18
Συντονιστής: Νίκος Γκόννης, Ειδικός σε θέματα ενεργειακής απόδοσης / Στέλεχος GIZ.....	18
Μείωση επενδυτικού κινδύνου και χρηματοδότηση (συμπεριλαμβ. μηχανισμών) έργων ενεργειακής απόδοσης σε εμπορικά κτήρια	18
Ιωάννης Ορφανός, Επικεφαλής, Urban Land Institute Greece	18
Πλατφόρμα eQuad – Γεφυρώνοντας το οικονομικό χάσμα μεταξύ των κατασκευαστικών εταιρειών και των επενδυτών	18
Caroline Milne, Διευθύντρια Επικοινωνίας και Μάρκετινγκ, Joule Assets	18
Υπόβαθρο	19
Κύριες ερωτήσεις	20
Συμπεράσματα	21

ΣΥΝΟΨΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σε συνεργασία με το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας της Ελλάδας και την Πρωτοβουλία του ΟΗΕ για τη Χρηματοδότηση του Περιβάλλοντος (UNEP FI), διοργάνωσαν μια συζήτηση στρογγυλής τραπέζης στην Ελλάδα στις 25 Οκτωβρίου 2018 σχετικά με τα χρηματοδοτικά εργαλεία ενεργειακής απόδοσης στην Ελλάδα. Στην εκδήλωση παραβρέθηκαν 87 εμπειρογνώμονες από την Ελλάδα και Ευρωπαϊκούς Θεσμούς που ειδικεύονται στη χρηματοδότηση έργων ενεργειακής απόδοσης σε διάφορους τομείς της οικονομίας. Μεταξύ άλλων, στη συζήτηση συμμετείχαν εκπρόσωποι από την Κυβέρνηση, τις δημοτικές και περιφερειακές αρχές, το χρηματοπιστωτικό τομέα, τις διάφορες κατασκευαστικές εταιρείες, καθώς και το γενικότερο τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας ενεργειακών αναβαθμίσεων.

Ο στόχος της Εθνικής Συζήτησης Στρογγυλής Τραπέζης ήταν να ξεκινήσει ένας διάλογος μεταξύ των βασικότερων ενδιαφερόμενων φορέων στην Ελλάδα σχετικά με το πώς μπορεί να βελτιωθεί η πρόσβαση στη χρηματοδότηση των επενδύσεων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και για τον προσδιορισμό κοινών στόχων και πιθανών βελτιώσεων που πρέπει να γίνουν τόσο στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο όσο και στις τρέχουσες επιχειρηματικές πρακτικές. Οι συνεδρίες που διεξήχθησαν εστίασαν στην ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων κατοικίας, στη μείωση του επενδυτικού κινδύνου για έργα ενεργειακής απόδοσης και τέλος στην ενεργειακή αναβάθμιση δημόσιων κτηρίων.

Η Συζήτηση κατέληξε στις πέντε παρακάτω προτεινόμενες βασικές δράσεις, που ενδεχομένως θα διερευνηθούν περαιτέρω στην επόμενη συζήτηση που θα ακολουθήσει:

1. Διοργάνωση σεμιναρίου επικεντρωμένου σε **στρατηγικά επιλεγμένες περιπτώσεις μελέτης** σχετικά με τη χρηματοδότηση έργων ενεργειακής απόδοσης που θα διεξαχθεί το Μάρτιο του 2019, πιθανότατα ως μέρος της επόμενης συζήτησης στρογγυλής τραπέζης, σε μια προσπάθεια εμπέδωσης της διαθέσιμης εμπειρίας, καθορισμού των βέλτιστων πρακτικών για την επιτυχή χρηματοδότηση και υλοποίηση των έργων αυτού του είδους και εξοικείωσης με τις βασικές προτάσεις της παρούσας Συζήτησης.
2. Αναγκαία θεωρείται η **προώθηση έργων ενεργειακής απόδοσης** στην ελληνική αγορά ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψιν τις ιδιαιτερότητές της. Αυτό θα επιτευχθεί αφενός επικοινωνώντας τις δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας στους τελικούς χρήστες και αφετέρου τονίζοντας διάφορα άλλα οφέλη πέραν των ενεργειακών (π.χ. αναβάθμιση αξίας των ακινήτων, εσωτερική άνεση και συνολική βελτίωση της ποιότητας διαβίωσης). Η ενεργειακή φτώχεια αποτελεί επίσης ένα ζήτημα που θα πρέπει να αντιμετωπιστεί.
3. **Ολοκληρωμένες υπηρεσίες τύπου «one-stop-shop»** είναι απαραίτητες προκειμένου οι ενεργειακές ανακαινίσεις να μπορούν να υλοποιηθούν με την διεξαγωγή απλουστευμένων και τυποποιημένων διαδικασιών (μειώνοντας έτσι το κόστος τους) καθώς και με την ανάπτυξη κοινά αποδεκτών μεθοδολογιών για την εκτίμηση και τον υπολογισμό των ενεργειακών και μη οφελών, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης της αξίας των ακινήτων, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής μέτρων ενεργειακής απόδοσης. Πιλοτικά προγράμματα τέτοιου είδους υπηρεσιών πρέπει να ξεκινήσουν.
4. Η δημιουργία μιας **ειδικής βάσης δεδομένων** (πλατφόρμας) μπορεί να συμβάλει στην περαιτέρω απλοποίηση των διαδικασιών, προσφέροντας τυποποιημένα έγγραφα και

υποδείγματα για την υποβολή προσφορών και άλλων νομικών διαδικασιών, όπως είναι τα συμβόλαια, τα πρότυπα επιχειρηματικών σχεδίων καθώς και άλλες σχετικές πληροφορίες και έγγραφα που περιγράφουν τα οφέλη από εξειδικευμένα μέτρα ενεργειακής απόδοσης. Η πρόσβαση σε εξειδικευμένες εκπαιδευτικές δραστηριότητες για τα τραπεζικά στελέχη όπως επίσης και η πρόσληψη καταρτισμένου τεχνικού προσωπικού είναι ζωτικής σημασίας για την εποικοδομητική συνεργασία μεταξύ των ενδιαφερομένων μερών και την επιτυχή υποστήριξη των έργων.

5. Προτάθηκε επίσης η δημιουργία μιας **βάσης δεδομένων με τα στοιχεία που αφορούν τους τελικούς χρήστες** (νοικοκυριά, εφαρμοζόμενα μέτρα και ενεργειακή κατανάλωση). Η βάση δεδομένων οφείλει να ενημερώνεται σε μια αποκεντρωμένη βάση, δηλαδή από τους ίδιους τους τελικούς χρήστες και τους άλλους εμπλεκόμενους φορείς, ενώ μπορεί να συνδεθεί άμεσα με άλλες ευρωπαϊκές ή διεθνείς βάσεις δεδομένων (π.χ. εργαλειοθήκη EEFIG, πλατφόρμα DEEP) έτσι ώστε να παρέχεται η δυνατότητα κατάταξης ενός έργου μέσω της συγκριτικής αξιολόγησής του (benchmarking) και της ανάλυσης συγκεκριμένων χαρακτηριστικών μεγεθών. Η δράση αυτή ενδέχεται να βελτιώσει τα επίπεδα του επενδυτικού ρίσκου και να μειώσει το κόστος των συναλλαγών μέσω της προτυποποίησής τους.

Τα εξαγόμενα συμπεράσματα από τις τρεις ξεχωριστές θεματικές ενότητες της εκδήλωσης μπορούν να συνοψισθούν σύμφωνα με τα παρακάτω:

Θεματική Ενότητα 1: Ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων κατοικίας

- Υπάρχει ανάγκη για την προώθηση του σχήματος των φορέων παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών (one-stop-shop) ακολουθώντας τη διαδικασία που προβλέπεται βάσει των κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (E.E.).
- Οι διαμεσολαβητές των έργων αυτού του είδους θα πρέπει να εστιάζουν αρχικά στον ακριβή προσδιορισμό τους και στη συνέχεια στην πρόσληψη ειδικευμένου προσωπικού και στην παροχή υποστηρικτικών υπηρεσιών καθόλα τη διάρκεια υλοποίησής τους. Οι διαμεσολαβητές θα πρέπει να διαθέτουν τα απαραίτητα τεχνικά προσόντα, καθώς και τις επικοινωνιακές δεξιότητες για να πείσουν τους καταναλωτές να λάβουν μέρος στα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης.
- Οι ενδιαφερόμενοι φορείς χρειάζεται να δώσουν έμφαση στην απλοποίηση και τυποποίηση των διαδικασιών, την ανάπτυξη βάσεων δεδομένων ή πλατφορμών με πρότυπα έγγραφα για τις συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης, τα επιχειρηματικά σχέδια, τις νομικές φόρμες, τους βασικούς δείκτες επιδόσεων και άλλες σχετικές πληροφορίες. Οι ολοκληρωμένες υπηρεσίες θα μπορούσαν επίσης να προσφέρουν λύσεις μέσω της παροχής τεχνικής, οικονομικής και νομικής υποστήριξης για μια σειρά θεμάτων που σχετίζονται με την ανακαίνιση του κτηριακού δυναμικού.
- Σημειώθηκαν ιδιαίτερα προβλήματα συναφή με την ελληνική επικράτεια, όπως είναι για παράδειγμα οι δυσκολίες που προκύπτουν στην υλοποίηση έργων σε περιοχές όπως τα ελληνικά νησιά καθώς και η ύπαρξη πολλών παράτυπων κτηρίων.
- Υπάρχει σαφής ανάγκη να αξιολογηθεί ο πιθανός ρόλος των Εταιρειών Ενεργειακών Υπηρεσιών (EEY) στην αγορά κατοικίας.

Θεματική Ενότητα 2: Ενεργειακή αναβάθμιση δημοσίων κτηρίων

- Θα πρέπει να δοθούν κίνητρα στους Δήμους τα οποία να ευνοούν την ανάπτυξη διαδικασιών προτυποποίησης, την αξιοποίηση φορέων παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών (one-stop-shop) καθώς και τη συνάθροιση έργων, ενσωματώνοντας ιδανικά δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης στον περιφερειακό και δημοτικό στρατηγικό σχεδιασμό.
- Ενεργειακοί επιθεωρητές πρέπει να οριστούν για κάθε δημόσιο κτήριο προκειμένου να προσδιορίσουν τις πιθανές δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας μαζί με τα αντίστοιχα μέτρα, ενώ θα παρακολουθούν και θα ελέγχουν την ενεργειακή κατανάλωση και εξοικονόμηση.
- Τα έργα ενεργειακής αναβάθμισης παρεμποδίζονται από την έλλειψη δεδομένων σχετικά με την ενεργειακή συμπεριφορά των κτηρίων. Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι πολλά από αυτά είναι μισθωμένα και ανήκουν σε ιδιώτες.
- Ειδικές διατάξεις πρέπει να ισχύσουν για τα δημόσια κτήρια που θεωρούνται διατηρητέα εξαιτίας του πολιτιστικού τους χαρακτήρα.

Θεματική Ενότητα 3: Μείωση κινδύνου σε επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης

- Η περαιτέρω προώθηση έργων ενεργειακής απόδοσης στην ελληνική αγορά ακινήτων πρέπει να είναι στρατηγικά σχεδιασμένη έτσι ώστε να λαμβάνονται υπόψη σημαντικοί παράγοντες, όπως το μέγεθος της ελληνικής αγοράς, η δομή και οι ιδιαιτερότητές της.
- Τυποποιημένες μεθοδολογίες πρέπει να αναπτυχθούν για την αξιολόγηση/υπολογισμό των ενεργειακών και μη οφελών από την εφαρμογή μέτρων ενεργειακής απόδοσης, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης της αξίας των ακινήτων, προκειμένου να περιοριστεί ο επενδυτικός κίνδυνος και να μειωθεί το κόστος μέσω τυποποιημένων διαδικασιών.
- Προτείνεται η δημιουργία μιας βάσης δεδομένων ώστε να καταστεί δυνατή η συνάθροιση έργων μέσω της συγκριτικής αξιολόγησής τους και της χρήσεως τυπικών βασικών δεικτών απόδοσης, καθώς επίσης και τυποποιημένων διαδικασιών και πρότυπων εγγράφων/πρωτοκόλλων (ενδεχομένως συνδεδεμένων με τις βάσεις δεδομένων EEFIG, DEEP).
- Η δημιουργία κοινοπραξιών μεταξύ ΕΕΥ και παρόχων ενέργειας αναφέρθηκε ως μια πιθανή λύση για την ανάπτυξη μεσολαβητών οι οποίοι θα διευκολύνουν την ωρίμανση των έργων και θα προσελκύσουν επενδυτές.

Για περισσότερες λεπτομέρειες και βασικές πληροφορίες ανατρέξτε στις παρακάτω ενότητες.

ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ

Στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας «Smart Finance for Smart Buildings», η Ευρωπαϊκή Επιτροπή διοργανώνει μια σειρά από φόρουμ υπό τον τίτλο «Sustainable Energy Investment Forums» προς ενίσχυση τόσο της ικανότητας των δημόσιων και ιδιωτικών φορέων όσο και της μεταξύ τους συνεργασίας με απώτερο σκοπό την ανάπτυξη επενδυτικών προγραμμάτων και μηχανισμών χρηματοδότησης μεγάλης κλίμακας. Τα Φόρουμ SEI θα περιλαμβάνουν περισσότερες από 30 εκδηλώσεις σε μέχρι και 15 κράτη-μέλη κατά τη χρονική περίοδο 2016-2019. Πληροφορίες σχετικά με τις εκδηλώσεις που έχουν λάβει χώρα μέχρι στιγμής αλλά και για αυτές που έπονται μπορείτε να βρείτε στην σχετική [ιστοσελίδα](#) των SEI Forums.

Μια πρώτη δημόσια διάσκεψη για τη Χρηματοδότηση της Ενεργειακής Απόδοσης στην Ελλάδα και την Κύπρο πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα στις 31 Μαΐου 2018. Σε αυτή την εκδήλωση έλαβαν μέρος 183 συμμετέχοντες από τον χρηματοπιστωτικό τομέα, αναπτυξιακοί φορείς έργων, φορείς που ανήκουν στην εφοδιαστική αλυσίδα της ενεργειακής αναβάθμισης, τοπικοί και περιφερειακοί οργανισμοί ενέργειας. Οι παρουσιάσεις και τα πρακτικά από τη συγκεκριμένη εκδήλωση είναι αναρτημένα [εδώ](#), και η ανάγνωσή τους είναι χρήσιμη για την κατανόηση του υπόβαθρου της Εθνικής Στρογγυλής Τραπέζης.

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Εισαγωγικές επισημάνσεις

Μιχάλης Βερροϊόπουλος, Γενικός Γραμματέας Ενέργειας, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Σύμφωνα με τον κ. Βερροϊόπουλο, ο τομέας της ενεργειακής απόδοσης έχει τεράστιες δυνατότητες συμβολής στην επίτευξη των στόχων της Ευρωπαϊκής Ένωσης για το 2030 και το 2050. Ο αριθμός των ενεργειακά αναβαθμιζόμενων κτηρίων κατοικίας πρέπει να διατηρείται σε επίπεδα άνω των 40.000 σπιτιών/έτος για τα επόμενα 12 χρόνια, έτσι ώστε να συμμορφώνεται με τον αντίστοιχο στόχο της ΕΕ. Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) διαδραματίζουν επίσης σημαντικό ρόλο στην Ελληνική αγορά ενεργειακής ανακαίνισης. Προς αυτή την κατεύθυνση, μια νέα πρόσκληση υποβολής αιτήσεων για τη χρηματοδότηση της ενεργειακής ανακαίνισης θα ξεκινήσει το Νοέμβριο του 2018. Η εισαγωγή επιλογών ενεργειακής αναβάθμισης, με έμφαση σε χαμηλού εισοδήματος νοικοκυριά, στην εξοικονόμηση καυσίμων και σε συνδυασμένες δράσεις, αναμένεται στην ελληνική αγορά το 2019.

Δημήτρης Αθανασίου, DG ENERGY, Ευρωπαϊκή Επιτροπή

Ο κ. Αθανασίου παρουσίασε την τρέχουσα κατάσταση όσον αφορά την πολιτική πάνω στην ενεργειακή απόδοση και τη χρηματοδότηση, εστιάζοντας στα ευρύτερα οφέλη από την υιοθέτηση της αρχής «προτεραιότητα στην ενεργειακή αποδοτικότητα» στην οικονομική ανάπτυξη, στην αντιμετώπιση της ανεργίας και στην προστασία του περιβάλλοντος. Άλλωστε, η αναθεώρηση της Οδηγίας της ΕΕ σχετικά με την Ενεργειακή Απόδοση βρίσκεται στα τελευταία στάδια νομικής επεξεργασίας και σύντομα αναμένεται να δημοσιευθεί. Ο εξορθολογισμός του υπ' αριθμόν 7 άρθρου θεωρείται κομβικός για την προτυποποίηση των υπολογισμών εξοικονόμησης ενέργειας, ενώ κρίσιμη είναι η χρηματοδότηση έργων, με την ελπίδα το διαθέσιμο κτηριακό δυναμικό της αγοράς να μετατραπεί σε κατηγορία NZEB ως το 2021, καθώς εάν οι αναβαθμίσεις συνεχιστούν με το σημερινό ρυθμό, το 2050 το 80% του κτηριακού δυναμικού δεν θα είναι ενεργειακά αποδοτικό. Βέβαια, τα κτήρια είναι μια αρκετά περίπλοκη περίπτωση, λόγω της ύπαρξης πολλών ενδιαφερομένων μερών και εμποδίων σε συνδυασμό με τις αδυναμίες της αγοράς και του ασαφούς νομικού πλαισίου.

Παρουσίαση

Νίκος Μαμαλούγκας, Υποδιευθυντής, Περιβαλλοντικός τομέας, Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης

Σύμφωνα με τον κ. Μαμαλούγκα, τα δημόσια κτήρια παρουσιάζουν μεγάλες χρηματοδοτικές ανάγκες, καθώς συνδυάζουν τεράστια λειτουργικά κόστη μαζί με σημαντική αδυναμία χρηματοδότησης. Συνολικά παρέχονται 170.000.000€ από το πρόγραμμα EU's OPIE για την ενεργειακή εξοικονόμηση στην Ελλάδα. Οι τρεις βασικοί άξονες για την υλοποίηση του έργου είναι: α) ενεργειακή ανακαίνιση δημοσίων κτηρίων, β) αντικατάσταση των λεβήτων πετρελαίου με λέβητες φυσικού αερίου και γ) εφαρμογές τηλεθέρμανσης, ειδικά σε περιοχές που μαστίζονται από τη φτώχεια. Ένας άλλος μηχανισμός χρηματοδότησης θα μπορούσε να είναι οι συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης. Σε κάθε περίπτωση, ο συνδυασμός ενεργειών και διαθέσιμων εργαλείων κρίνεται απαραίτητος για την άρση των εμποδίων στο συγκεκριμένο τομέα.

Χαρούλα Απαλαγάκη, Γενική Γραμματέας, Ελληνική Ένωση Τραπεζών

Η κα. Απαλαγάκη τόνισε τη σταθερή υποστήριξη του τραπεζικού τομέα όσον αφορά την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα. Ωστόσο, οι τράπεζες εξακολουθούν να είναι διστακτικές στη χρηματοδότηση έργων ενεργειακής απόδοσης μικρής κλίμακας, υπό το φόβο να χάσουν τα χρήματά τους σε περίπτωση πτώχευσης των πελατών, ειδικά στην περίπτωση νοικοκυριών χαμηλού εισοδήματος. Επέμεινε δε στην ανάγκη οικοδόμησης σχέσεων εμπιστοσύνης ανάμεσα σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1: ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Συντονιστής: Χρήστος Τουρκολιάς, ΚΑΠΕ

PadovaFIT – Χρηματοδοτικό εργαλείο επενδύσεων για την αναβάθμιση κτηρίων κατοικίας και παροχής υπηρεσιών στην περιοχή Πάντοβα της Ιταλίας

Marco Devetta, Σύμβουλος και Εκπαιδευτής, Sogesca

Το [PadovaFIT](#) είναι ένα χρηματοδοτικό εργαλείο που χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά από το Δήμο της Πάντοβα το 2012 με στόχο την υλοποίηση ενός ανακαινιστικού προγράμματος μεγάλης κλίμακας με μέτρα ενεργειακής απόδοσης και προώθησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) με αποδέκτες ιδιωτικά νοικοκυριά -κυρίως πολυκατοικίες- και σε μικρότερο βαθμό, δημόσια κτήρια και κτήρια παροχής υπηρεσιών που βρίσκονται στην ευρύτερη αστική περιοχή της πόλης. Το πρόγραμμα αναβάθμισης είναι βασισμένο στην αρχή των Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ).

Ο κ. Devetta ανέφερε σαν απαραίτητη προϋπόθεση για την ευρεία υλοποίηση του έργου την ενημέρωση σχετικά με τα πλεονεκτήματά του και την περαιτέρω πληροφόρηση της κοινής γνώμης σχετικά με τις δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα οφέλη. Οι διαμεσολαβητές μπορούν να συμμετέχουν σε όλα τα διαφορετικά στάδια υλοποίησης του έργου, συμπεριλαμβανομένης της διεξαγωγής μελέτης βιωσιμότητας και να κάνουν την τελική διακρίβωση των επιπέδων εξοικονόμησης ενέργειας συγκριτικά με τους όρους της σύμβασης. Οι επικοινωνιακές δεξιότητες είναι ιδιαίτερα αναγκαίες προκειμένου οι ιδιοκτήτες να πειστούν να επενδύσουν σε έργα ενεργειακής ανακαίνισης.

[Παρουσίαση](#)

Latvian Baltic Energy Efficiency Facility (LABEEF)

Nicholas Stancioff, Πρόεδρος, LABEEF

Η Latvian Baltic Energy Efficiency Facility (LABEEF) ανέλαβε στο πλαίσιο του έργου SUNSHINE, μια πολλά υποσχόμενη πρωτοβουλία για την προώθηση της ανάπτυξης των ΕΕΥ αξιοποιώντας τα έσοδα που προκύπτουν από την εξοικονόμηση ενέργειας προς μείωση του επενδυτικού κινδύνου και χρηματοδότηση μεγάλης κλίμακας αναβαθμίσεων πολυκατοικιών. Το πρόγραμμα υποστηρίζεται από διάφορα τεχνικά, οικονομικά και χρηματοδοτικά εργαλεία και με διάφορα πρότυπα και εφαρμογές (π.χ. συμβάσεις, πρωτόκολλα, υποβολή εκθέσεων).

Ένα σημαντικό σημείο που έθιξε ο κ. Stancioff ήταν ότι οι ΕΕΥ θα μπορούσαν να διαδραματίσουν καίριο ρόλο στην ωρίμανση των έργων. Τα έργα των ΕΕΥ μπορούν να προωθηθούν μέσω του συνδυασμού τους με δημόσιους πόρους που θα επιτρέπουν μεταξύ των άλλων και ευνοϊκότερα επιτόκια από τις τράπεζες. Οι δημόσιοι πόροι θα μπορούσαν επίσης να περιλαμβάνουν έναν εναλλακτικό τρόπο για την παροχή εγγυήσεων.

[Παρουσίαση](#)

Υπόβαθρο

Η δημόσια συζήτηση κατέστησε σαφή την ανάγκη εξεύρεσης μιας κοινής συνισταμένης όλων των ενδιαφερόμενων φορέων καθώς και την προώθηση μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης που περιλαμβάνει την ανταλλαγή γνώσεων και την ανάπτυξη ικανοτήτων, ενώ αρκετοί ομιλητές αναφέρθηκαν στην ανάγκη πιο αποτελεσματικής συμμετοχής και κινητοποίησης των πολιτών. Τονίστηκε επίσης η σημασία της στήριξης σε τοπικές/δημόσιες αρχές όσον αφορά τους ρόλους τους, είτε ως μεσολαβητών για επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης στον ιδιωτικό τομέα είτε ως συμμετεχόντων στους διαθέσιμους χρηματοδοτικούς μηχανισμούς (ELENA και Προγράμματα Υποστήριξης για την Ανάπτυξη Έργων -PDA-).

Επιπλέον, κρίθηκε αναγκαία η αντιμετώπιση πολλών οικονομικών και μη εμποδίων που επηρεάζουν την επενδυτική δραστηριότητα στον οικιακό τομέα, όπως η ανεπαρκής ενημέρωση της κοινής γνώμης σχετικά με τα πολλαπλά οφέλη των ενεργειακών ανακαινίσεων, οι ανταγωνιστικές προτεραιότητες που έχουν τα νοικοκυριά και η έλλειψη της απαραίτητης τεχνογνωσίας για την διεξαγωγή ανακαινίσεων υψηλής ποιότητας. Ως εκ τούτου, η διαδικασία της ενεργειακής αναβάθμισης θα πρέπει να καταστεί όσο το δυνατόν πιο εύκολη και ελκυστική για όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, έτσι ώστε να ενθαρρυνθεί η ενεργειακή αναβάθμιση των κτηρίων κατοικίας.

Σε αυτή τη θεματική, η ομάδα εργασίας επικεντρώθηκε στους τρόπους με τους οποίους μπορούν να υποστηριχθούν οι ιδιοκτήτες κατοικιών σε όλα τα στάδια της ενεργειακής ανακαίνισης, ξεκινώντας από τον πρωταρχικό προσδιορισμό των απαιτούμενων μέτρων ενεργειακής απόδοσης και συνεχίζοντας με την επιλογή εργολάβων και εταιρειών, την επίβλεψη των εργασιών, τη διαμόρφωση σχημάτων χρηματοδότησης κλπ., δεδομένου ότι η παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών (one-stop-shop) μπορεί να απλοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τις διαδικασίες ανακαίνισης οδηγώντας εν τέλει και σε αύξηση των επιπέδων υλοποίησής τους.

Έπειτα, η ομάδα εργασίας εστίασε στις προοπτικές και τις προκλήσεις που σχετίζονται με τη συνεισφορά του Καθεστώτος Επιβολής Υποχρέωσης Ενεργειακής Απόδοσης στην προώθηση των παρεμβάσεων ενεργειακής απόδοσης σε κατοικίες. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στη σημασία της αποτελεσματικής συνεργασίας μεταξύ των διαφόρων φορέων (συμβαλλομένων μερών, χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, τεχνικών συλλόγων και φορέων συμπεριλαμβανομένου των ΕΕΥ), η οποία είναι απαραίτητη προκειμένου να διασφαλιστεί η υλοποίηση των ενεργειακών αναβαθμίσεων κατοικιών.

Τέλος, αξιολογήθηκε η πιθανή αξιοποίηση εναλλακτικών χρηματοδοτικών εργαλείων, συμπεριλαμβανομένων των ΣΕΑ, ενώ παράλληλα αναλύθηκαν οι απαιτούμενες ρυθμιστικές και νομοθετικές αλλαγές.

Ο κ. Χρήστος Τουρκολιάς από το ΚΑΠΕ (Ελλάδα), παρουσίασε τις βασικές αρχές πάνω στις οποίες βασίζεται το Καθεστώς Επιβολής Υποχρέωσης Ενεργειακής Απόδοσης, κάνοντας μια επισκόπηση των υφιστάμενων βέλτιστων πρακτικών στην ΕΕ. Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στις σχεδιαστικές παραμέτρους και στις προκλήσεις που απορρέουν από το Καθεστώς Επιβολής Υποχρέωσης Ενεργειακής Απόδοσης, παράγοντες οι οποίοι πρέπει να ληφθούν υπόψη από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς στο πλαίσιο αποτελεσματικής εφαρμογής τους στην Ελλάδα μέχρι το 2030.

Κύριες Ερωτήσεις

Πρώτη συνεδρία

- 1.1 Ποιες πρέπει να είναι οι βασικές συνιστώσες μιας ολοκληρωμένης υπηρεσίας (one-stop-shop) για τη βέλτιστη κάλυψη των αναγκών ανακαίνισης του οικιστικού τομέα στην Ελλάδα; Ποιοι φορείς πρέπει να συμμετάσχουν σε μια υπηρεσία αυτού του είδους;
- 1.2 Ποιες νομικές αλλαγές απαιτούνται για τη βελτίωση της πρόσβασης στη χρηματοδότηση των κτηρίων κατοικίας τόσο για τα νοικοκυριά όσο και για τις εταιρείες;
- 1.3 Πώς μπορεί να βελτιωθεί η προθυμία των ιδιοκτητών κατοικίας να προβούν σε δανεισμό ώστε να προχωρήσουν σε ανακαινίσεις; Ποιο ρόλο θα μπορούσαν να διαδραματίσουν οι δήμοι για να ευαισθητοποιήσουν τους πολίτες και να κερδίσουν την εμπιστοσύνη τους;
- 1.4 Τι είδος προγραμμάτων ανάπτυξης ικανοτήτων χρειάζονται και για ποιους φορείς;

Δεύτερη συνεδρία

- 1.5 Ποιες είναι οι προοπτικές και οι προκλήσεις που σχετίζονται με την προώθηση των ενεργειακών ανακαινίσεων μέσω του Καθεστώτος Επιβολής Υποχρέωσης Ενεργειακής Απόδοσης; Πώς θα διασφαλιστεί η αποτελεσματική συνεργασία των διάφορων φορέων (υπόχρεα μέρη, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, τεχνικές ενώσεις και φορείς); Είναι δυνατό να καταπολεμηθεί η ενεργειακή φτώχεια;
- 1.6 Ποιες νομοθετικές ρυθμίσεις θα μπορούσαν να προωθήσουν την περαιτέρω ανάπτυξη πράσινων υποθηκών ή άλλων εναλλακτικών χρηματοδοτικών εργαλείων, συμπεριλαμβανομένων των ΣΕΑ; Υπάρχει κάποια προβλεπόμενη διάταξη στην ελληνική νομοθεσία;

Συμπεράσματα

- Η έλλειψη ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης σε συνδυασμό με την έλλειψη καταρτισμένου προσωπικού και εξειδικευμένων δομών για τη διαχείριση των έργων ενεργειακής απόδοσης, παρατηρούνται σε όλα σχεδόν τα ενδιαφερόμενα μέρη, καθιστώντας αναγκαία την ενίσχυση των δεξιοτήτων και των γνώσεων του εμπλεκόμενου ανθρώπινου δυναμικού μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων.
- Απαιτείται πιο επιθετικό και αποτελεσματικό μάρκετινγκ για τα έργα του οικιακού τομέα, εστιασμένο στα πολλαπλά αναδυόμενα οφέλη από την υλοποίηση των έργων ενεργειακής απόδοσης, δίνοντας παράλληλα έμφαση στα μη ενεργειακά οφέλη στη λογική ενός επιπλέον προωθητικού παράγοντα, όπως η θερμική άνεση, η υγεία και η ασφάλεια.
- Η ανάπτυξη απλών και κατανοητών επιχειρηματικών σχεδίων για έργα ενεργειακής απόδοσης που σχετίζονται με την αναβάθμιση κτηρίων κατοικιών είναι ζωτικής σημασίας για τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και τους φορείς στο πλαίσιο έγκρισης της αιτούμενης χρηματοδότησης.

- Η ιδέα μιας ολοκληρωμένης υπηρεσίας (one-stop-shop) έχει ιδιαίτερη σημασία για τον οικιακό τομέα και ειδικότερα για τα πιλοτικά προγράμματα, ώστε να είναι δυνατή η παροχή καθοδήγησης ως προς την εφαρμογή αναγκαίων μέτρων που καλύπτουν διάφορα θέματα όπως είναι η διεξαγωγή της προβλεπόμενης διαδικασίας μέτρησης, οι μέθοδοι παρακολούθησης και ελέγχου, η κατάρτιση επιχειρηματικών σχεδίων, η προετοιμασία και η δημοσίευση τυποποιημένων εγγράφων και προτύπων καθώς και η παροχή τεχνικής βοήθειας για διάφορα αναδυόμενα νομικά και χρηματοδοτικά προβλήματα. Η ευαισθητοποίηση του κοινού θα μπορούσε επίσης να βελτιωθεί μέσω της ανάπτυξης εξειδικευμένων βάσεων δεδομένων σχετικά με τα προϊόντα και τις παρεμβάσεις της ενεργειακής απόδοσης που θα θεσπιστούν από ιδιοκτήτες και επιχειρήσεις μέσω πιστοποιημένων και τυποποιημένων διαδικασιών.
- Η πρόσληψη διαμεσολαβητών, οι οποίοι θα έχουν ταυτόχρονα την κατάλληλη τεχνική κατάρτιση και τις αντίστοιχες επικοινωνιακές δεξιότητες, είναι επιτακτική ανάγκη για την αποτελεσματική λειτουργία της ολοκληρωμένης υπηρεσίας.
- Οι ενεργειακοί επιθεωρητές μπορούν να φανούν χρήσιμοι ως διαμεσολαβητές σε ολοκληρωμένες υπηρεσίες, παρέχοντας νέα πεδία εφαρμογής των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης, ή προωθώντας εναλλακτικά μέσα όπως τα διαβατήρια ενεργειακής αναβάθμισης.
- Η δημιουργία των απαιτούμενων σχέσεων εμπιστοσύνης και η βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης και δανεισμού μπορεί να επιτευχθεί μέσω εναλλακτικών εγγυητικών μηχανισμών, όπως η αποδοχή των συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης ως εγγύησης και η ενσωμάτωση της έννοιας της ενεργειακής απόδοσης και των αναμενόμενων από αυτήν οικονομικών οφελών ως ενός επιπλέον παράγοντα ισχυροποίησης του προφίλ του επενδυτή κατά τη διαδικασία ποσοτικοποίησης των επενδυτικών κινδύνων από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και τους οργανισμούς.
- Η παροχή φορολογικών κινήτρων ή εκπτώσεων θεωρείται μια αποτελεσματική πολιτική για την προώθηση της ενεργειακής απόδοσης στα νοικοκυριά. Ειδικές διατάξεις πρέπει να θεσπιστούν για την αντιμετώπιση των ιδιαιτεροτήτων της ελληνικής αγοράς, π.χ. επίλυση του προβλήματος των αυθαίρετων κατασκευών, ή των περιπτώσεων που αφορούν περιοχές όπως είναι τα νησιά. Απαραίτητη για τη διευκόλυνση των επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση είναι η απλούστευση των διοικητικών και άλλων γραφειοκρατικών διαδικασιών. Η σύνδεση των δημοτικών τελών με την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων μπορεί να είναι ένας άλλος εναλλακτικός μηχανισμός κατάλληλος να δώσει ώθηση στην ανακαίνιση των κτηρίων κατοικίας.
- Οι προοπτικές του καθεστώτος επιβολής υποχρέωσης ενεργειακής απόδοσης κρίνονται θετικές, ενώ η αποτελεσματικότητά του δύναται να αυξηθεί μέσω παράλληλης αξιοποίησης δημοσίων πόρων, έτσι ώστε να βελτιωθεί αφενός η μόχλευση και κατ'επέκταση να ευνοηθούν έργα ενεργειακής απόδοσης και αφετέρου, η υιοθέτηση ειδικών ρυθμιστικών παραμέτρων (θέματα δημοσίων συμβάσεων καθώς και μακροχρόνιων συμβάσεων με τους πελάτες) και η επίτευξη ικανοποιητικής χρηματοδότησης και συνθηκών δανεισμού.

- Ο εντοπισμός ώριμων, ομαδοποιημένων έργων ενεργειακής απόδοσης με μικρή περίοδο αποπληρωμής από συγκεκριμένους ενδιαφερόμενους φορείς, όπως οι δήμοι, οι ΕΕΥ και οι ενώσεις ιδιοκτητών αποτελεί πρόκληση για τα εμπλεκόμενα μέρη, προκειμένου να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους στο πλαίσιο του καθεστώτος επιβολής υποχρέωσης ενεργειακής απόδοσης.
- Η σύνδεση των δημοτικών τελών με την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων μπορεί να θεωρηθεί ως ένας εναλλακτικός μηχανισμός, που μπορεί να δώσει ώθηση στην ανακαίνιση των κτηρίων κατοικίας.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

Συντονιστής: Βλάσης Οικονόμου, Institute for European Energy and Climate Policy

Ανακαίνιση δημοσίων κτηρίων στην περιοχή της Λιέγης (Βέλγιο) – RENOWATT Project

Erika Honnay, Διευθύντρια RENOWATT

Το έργο RENOWATT έχει χρησιμεύσει ως παράδειγμα όσον αφορά την καινοτόμο χρηματοδότησή του και ως παράδειγμα ολοκληρωμένης υπηρεσίας για την ανακαίνιση δημοσίων κτηρίων που δημιουργήθηκε από την επαρχία της Λιέγης μέσω του οργανισμού περιφερειακής ανάπτυξης (GRE-Liege).

[Παρουσίαση](#)

Το πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης δημοσίων κτηρίων στη Λιουμπλιάνα

Alenka Loose, Διευθύντρια Ενέργειας του Δήμου της Λιουμπλιάνα

Το [Πρόγραμμα Ενεργειακής Αναβάθμισης Δημόσιων Κτηρίων](#) στη Λιουμπλιάνα αφορά περισσότερα από 350 ακίνητα που ανήκουν ή τελούν υπό τη διαχείριση του Δήμου της Λιουμπλιάνα (Σλοβενία). Το πρόγραμμα ανακαινίσεων έχει λάβει χρηματοδότηση στα πλαίσια υποστήριξης της ανάπτυξης του έργου μέσω του προγράμματος ELENA (ΕΤΕΠ) και έχει εισάγει συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης (ΣΕΑ/EPC).

[Παρουσίαση](#)

Το κύριο μέρος της συζήτησης που ακολούθησε επικεντρώθηκε σε έργα τύπου ΣΕΑ, μιας και είναι συναφή με αναβαθμίσεις δημοσίων κτηρίων και άλλα έργα (π.χ. οδο φωτισμός). Ωστόσο, το μοντέλο ΣΕΑ δεν είναι πάντοτε επαρκές. Απαιτείται η γεφύρωση διαφορετικών δυνατοτήτων χρηματοδότησης, όπως έγινε φανερό και μέσω των παραδειγμάτων του Βελγίου και της Σλοβενίας. Η στρατηγική αυτή εξασφαλίζει ένα ευρύτερο φάσμα επιλογών και εναλλακτικών λύσεων.

Επιπλέον, παρουσιάστηκε το παράδειγμα του έργου PRODESA, το οποίο εισήγαγε την ιδέα της ανάθεσης τεχνοοικονομικών αναλύσεων για συγκεκριμένα προτεινόμενα κτήρια και ενεργειακές αναβαθμίσεις, ώστε να γίνει στη συνέχεια η αξιολόγηση και η κατηγοριοποίησή τους με βάση την καταλληλότητά τους για ΣΕΑ και την οικονομική αποδοτικότητά τους (περίοδος αποπληρωμής). Υποδείγματα από το PRODESA είναι διαθέσιμα για μελλοντική χρήση. Ένα σημαντικό ζήτημα που συζητήθηκε ήταν η ανάγκη για τυποποίηση έργων, η οποία μπορεί να ικανοποιήσει τις απαιτήσεις του τραπεζικού τομέα καθώς και να συμβάλει προς την κατεύθυνση του προκαταρκτικού ελέγχου έργων. Αναφέρθηκαν δύο σημεία:

(1) Η τυποποίηση πρέπει να πραγματοποιείται με βάση τους επενδυτικούς κινδύνους. Για παράδειγμα, η προσέγγιση "triple A" περιγράφηκε ως μια πιθανή μέθοδος για την περιγραφή των μέτρων ενεργειακής απόδοσης με χρηματοδοτικούς όρους.

(2) Κρίνεται απαραίτητο να προετοιμαστούν τυποποιημένα τέλη έργων, πρακτική που θα καθιερώσει ένα κοινό πεδίο συνεννόησης μεταξύ των τραπεζών και των φορέων ανάπτυξης έργων.

Υπόβαθρο

Η ομάδα εργασίας εξέτασε τρόπους αύξησης του ρυθμού ανακαινίσεων των δημόσιων κτηρίων, ο οποίος συχνά είναι χαμηλός εξαιτίας της περιορισμένης ικανότητας των ιδιοκτητών τους να εντοπίσουν και να υλοποιήσουν έργα ενεργειακής απόδοσης. Η σύναψη συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης θα μπορούσε να αποτελέσει μέρος της λύσης, αλλά εξακολουθεί να απαιτείται η ανάπτυξη και η καλύτερη δόμηση της συγκεκριμένης αγοράς στην Ελλάδα.

Πρακτικά, οι επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης στα δημόσια κτήρια μοιράζονται πολλά από τα οφέλη των εμπορικών κτηρίων (μέγεθος, ενεργειακές απαιτήσεις, συγκεντρωμένη ιδιοκτησία, επαγγελματίες διαχειριστές εγκαταστάσεων), αλλά αντιμετωπίζουν πρόσθετες προκλήσεις που απορρέουν από τις πιο σύνθετες διαδικασίες προμηθειών, τα ενδεχομένως αντικρουόμενα συμφέροντα μεταξύ των διαφορετικών τμημάτων που σχετίζονται με αναθέσεις και λογαριασμούς ενέργειας, τους περιορισμένους προϋπολογισμούς και τους περιορισμούς λόγω των κανονισμών δημόσιας λογιστικής.

Η συζήτηση αποτέλεσε σημείο συνάντησης για τις απόψεις των ενδιαφερόμενων φορέων (όπως οι δημόσιες αρχές που παρουσίασαν προγράμματα δημόσιας χρηματοδότησης, οι περιφερειακές αρχές που εκπροσώπησαν την πλευρά της ζήτησης χρηματοδοτικών εργαλείων, οι υπηρεσίες με πλούσια εμπειρία πάνω σε διοικητικά θέματα, οι επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας/ΕΕΥ και οι φορείς χρηματοδότησης ως εκπρόσωποι του τομέα της αγοράς). Η εμπάθυνση στα χαρακτηριστικά της ελληνικής αγοράς αποτελεί το κρίσιμο σημείο για την αναγνώριση της δυναμικής και των ζητημάτων που αντιμετωπίζουν οι επενδυτές/χρηματοδότες και οι ιδιοκτήτες δημοσίων κτηρίων κατά τη συζήτηση θεμάτων γεφύρωσης χρηματοδοτικών κενών (με εθνικά, διαρθρωτικά, περιφερειακά κεφάλαια και χρηματοδότηση μέσω τρίτων φορέων).

Ακόμη παρουσιάστηκαν οι εμπειρίες διαφόρων ελληνικών δήμων και περιφερειών που έχουν ήδη υλοποιήσει επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκλήσεων που αντιμετωπίζουν για τη γεφύρωση της χρηματοδότησης των έργων και τον τρόπο με τον οποίο αυτές ξεπεράστηκαν.

Συζητήθηκαν επίσης οι δυνατότητες εισαγωγής της σχετικής ευρωπαϊκής εμπειρίας στην ελληνική αγορά καθώς και τρόποι ελαχιστοποίησης του κινδύνου που απορρέει από τις συγκεκριμένες επενδύσεις.

Αναλύθηκαν οι θέσεις από την πλευρά τόσο της προσφοράς όσο και της ζήτησης χρηματοδότησης με στόχο να προσδιοριστούν σαφείς και προσαρμοσμένες λύσεις για την κάλυψη κενών τεχνογνωσίας/επενδυτικού κινδύνου στην ελληνική αγορά.

Κύριες ερωτήσεις

Πρώτη συνεδρία

- 2.1 Ποιες είναι οι προκλήσεις που απαντώνται στα πρώτα βήματα συγκρότησης του χρηματοδοτικού πλάνου για δημόσια κτήρια τόσο από τους ιδιοκτήτες των κτηρίων όσο και από τους επενδυτές; Ποια βήματα μπορούν να ενταχθούν σε ένα βασικό σχέδιο αντιμετώπισης των παραπάνω προκλήσεων σύμφωνα με την πρακτική εμπειρία;
- 2.2 Θα μπορούσε η δημόσια χρηματοδότηση να διατεθεί με τη μορφή ενίσχυσης για την ανάπτυξη έργου, εξασφαλίζοντας έτσι υψηλότερο συντελεστή μόχλευσης σε σχέση με τις επιδοτήσεις και τα δημόσια δάνεια; Πώς είναι δυνατόν να βελτιωθεί η πρόσβαση στα χρηματοδοτικά εργαλεία ELENA και H2020 PDA;

Δεύτερη συνεδρία

- 2.3 Ποιες είναι οι ανάγκες των ιδιοκτητών δημόσιων κτηρίων στην Ελλάδα σχετικά με την υλοποίηση έργων ενεργειακής ανακαίνισης; Πώς θα μπορούσαν να υποστηριχθούν; Ποιοι φορείς θα μπορούσαν να προσφέρουν αυτήν την βοήθεια και με ποιους τρόπους;
- 2.4 Τι απαιτείται για την αναβάθμιση της αγοράς συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης, συμπεριλαμβανομένου του νομοθετικού πλαισίου; Πώς μπορούν οι περιφέρειες και οι δήμοι να διευκολύνουν την υιοθέτηση ΣΕΑ/καινοτόμων χρηματοδοτικών εργαλείων;
- 2.5 Ποιο είναι το ελάχιστο επίπεδο ομαδοποίησης έργων που απαιτείται από τους επενδυτές (στα δημόσια κτήρια για συγκεκριμένους τύπους παρεμβάσεων) προκειμένου να καταστούν ελκυστικές οι επενδύσεις;
- 2.6 Πώς μπορεί να βελτιωθεί η πρόσβαση των ΕΕΥ σε χρηματοδότηση; Για παράδειγμα, μηχανισμοί όπως η προτυποποίηση και η προεξοφλητική χρηματοδότηση (forfeiting) ΣΕΑ πρέπει να υποστηρίζονται;
- 2.7 Τι απαιτείται για την ευαισθητοποίηση και την ανάπτυξη των δυνατοτήτων των ιδιοκτητών δημόσιων κτηρίων ;

Συμπεράσματα

- Απαιτούνται Ενεργειακοί Υπεύθυνοι προκειμένου να βοηθήσουν στον προσδιορισμό των μέτρων και στην παρακολούθηση και επαλήθευση της κατανάλωσης ενέργειας και της εξοικονόμησης στα δημόσια κτήρια. Ωστόσο, τα περισσότερα δημόσια κτήρια δεν διαθέτουν ενεργειακό υπεύθυνο στο προσωπικό τους (που μπορεί επίσης να είναι εργαζόμενος στην περιφέρεια ή την πόλη) και αν το κάνουν, είναι συνήθως μόνο σε προσωρινή βάση. Με βάση ένα νέο πρόγραμμα που ανακοινώθηκε από το Υπουργείο Ενέργειας και Περιβάλλοντος θα απαιτείται η ανάδειξη ενεργειακών υπευθύνων στα δημόσια κτήρια ως προϋπόθεση για τη λήψη χρηματοδότησης από δημόσια προγράμματα.
- Τα έργα ενεργειακής αναβάθμισης παρεμποδίζονται από την έλλειψη ενεργειακών δεδομένων των κτηρίων, καθώς τα αρχεία ενεργειακής κατανάλωσης δεν υφίστανται και/ή δεν ενημερώνονται για τα δημόσια κτήρια. Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι πολλά κτήρια είναι μισθωμένα και ανήκουν σε ιδιώτες, ενώ υπάρχει επίσης ζήτημα αντικρουόμενων συμφερόντων στην περίπτωση που οι ιδιώτες είναι διστακτικοί στο να επενδύσουν σε κτήρια μεγάλου μεγέθους.
- Η χαρτογράφηση και η εγγραφή δημόσιων κτηρίων αποτελεί ένα επιπλέον ζήτημα. Για πολλά δημόσια κτήρια, δεν υπάρχει αρχείο ιδιοκτησίας, ενώ σε πολλές περιπτώσεις τα κτήρια μπορεί να είναι αρκετά παλιά και να χρονολογούνται πριν από τη δεκαετία του 1950, καθιστώντας την καταγραφή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ακόμα δυσκολότερη.

- Εκτός από τα ζητήματα καταγραφής, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τα παλαιά κτήρια, προβλήματα απορρέουν επίσης από θέματα σχετικά με τη συντήρηση των κτηρίων, τους κινδύνους από βραχυπρόθεσμες συμβάσεις ανακαίνισης, καθώς και από την ίδια την κατάσταση των κατασκευών. Εξάλλου, οι προσκεκλημένοι ομιλητές μπορεί να αναγνώρισαν το πρόβλημα και τη σημασία του, τόνισαν ωστόσο ότι μια τέτοια διαδικασία καταγραφής συνήθως απαιτεί πολύ χρόνο. Μια λύση μπορεί να είναι η επιλογή κτηρίων που είναι ήδη καταχωρημένα και για τα οποία υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα λειτουργίας και κατασκευής που επιτρέπουν την πραγματοποίηση ενός έργου ενεργειακής αναβάθμισης, ενώ παράλληλα εξελίσσεται η καταγραφή των λοιπών ακινήτων του Δήμου.
- Πολλά κτήρια, ιδίως σε επίπεδο περιφέρειας, θεωρούνται ως πολιτιστική κληρονομιά και οι ενεργειακές αναβαθμίσεις σε αυτά συνδέονται με υψηλότερους κινδύνους και απαιτούν ειδικούς όρους και διατάξεις (π.χ. μεγαλύτερη διάρκεια έργου).
- Οι ΣΕΑ μπορούν να αποτελέσουν το κύριο όχημα για την εφαρμογή μέτρων ενεργειακής απόδοσης στα δημόσια κτήρια, θα πρέπει όμως να είναι βασισμένες σε αυστηρές απαιτήσεις (κώδικες) από τους ιδιοκτήτες δημόσιων κτηρίων (σε σχέση με τις εγγυήσεις, τους χρόνους αποπληρωμής κ.λπ.), ενώ οι διαγωνισμοί ανάθεσης δημοσίων έργων πρέπει να ενσωματώνουν απαιτήσεις για υψηλή ενεργειακή απόδοση και άρση περιοριστικών εμποδίων.
- Οι ΕΕΥ μπορούν να αναλάβουν έργα με σαφώς καθορισμένες περιόδους αποπληρωμής, ενώ τα έργα που απαιτούν δύσκολες και πολύπλοκες εργασίες αναβάθμισης ίσως είναι καταλληλότερο να χρηματοδοτούνται από άλλες πηγές (π.χ. ταμεία συνοχής). Οι ΣΕΑ θα μπορούσαν να προωθηθούν ακόμη καλύτερα συνδυάζοντας διάφορες μορφές χρηματοδότησης (δημιουργώντας έτσι ευνοϊκότερες συνθήκες και μειώνοντας τους επενδυτικούς κινδύνους).
- Ειδικά σε σχέση με τις ΣΕΑ, τονίστηκε η ανάγκη για τυποποίηση και πρότυπα υποδείγματα. Αυτό θα περιλάμβανε επίσης τυποποιημένες διαδικασίες και τυποποιημένους καταλόγους βασικών μέτρων (με βασικά μεγέθη). Οι τράπεζες ζήτησαν απλοποιημένες διαδικασίες και πρότυπα προκειμένου να καταστούν τα έργα ενεργειακής απόδοσης πιο κατανοητά και διαχειρίσιμα από αυτές. Επιπλέον, τόνισαν το ενδιαφέρον τους να συμμετάσχουν σε διαδικασίες χρηματοδότησης εφόσον οι επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης είναι αποδεκτές στην αγορά από άποψη εξοικονόμησης και ο επενδυτής διαθέτει ήδη αρχείο καταγραφής αντίστοιχων επενδύσεων.
- Η πολιτική δέσμευση αποτελεί προϋπόθεση για την υλοποίηση των έργων αυτού του είδους τουλάχιστον σε ορίζοντα τετραετίας. Ο ρόλος των δήμων και των υπηρεσιών ενέργειας είναι επίσης πολύ σημαντικός. Αυτοί θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι οι φορείς ανάπτυξης του έργου έχουν την απαιτούμενη εμπειρία καθώς και ένα σχετικό αρχείο δραστηριοτήτων.
- Ο ρόλος της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος (Κ.Ε.Δ.Ε) είναι επίσης πολύ σημαντικός μιας και αυτή θα μπορούσε να διαδραματίσει το ρόλο του αθροιστή έργων (project aggregator) για μια ομάδα δήμων. Δύναται επίσης να οργανώσει δράσεις υποστήριξης σχετικά με την ανάπτυξη έργων (PDA).

- Οι περιοχές είναι υπεύθυνες για τη διαχείριση των προγραμμάτων. Συνεπώς, μπορούν μεταξύ των άλλων να ενσωματώνουν όρους και απαιτήσεις για τη συμμόρφωση με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά εξοικονόμησης ή προϋποθέσεις οριζόμενες από τις σχετικές συμβάσεις.
- Ο ρόλος των δήμων πρέπει να ενισχυθεί και αυτό άπτεται επίσης της ευθύνης των μικρότερων δήμων. Οι μεγαλύτεροι δήμοι μπορούν να λειτουργήσουν ως μεσάζοντες εκπαιδεύοντας τους μικρότερους δήμους στην προσέλκυση χρηματοδότησης.

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3: ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΣΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Συντονιστής: Νίκος Γκόνης, Ειδικός σε θέματα ενεργειακής απόδοσης / Στέλεχος GIZ

Μείωση επενδυτικού κινδύνου και χρηματοδότηση (συμπεριλαμβ. μηχανισμών) έργων ενεργειακής απόδοσης σε εμπορικά κτήρια

Ιωάννης Ορφανός, Επικεφαλής, Urban Land Institute Greece

Ο κ. Ιωάννης Ορφανός παρουσίασε προκλήσεις και ευκαιρίες σχετικά με τον περιορισμό του επενδυτικού κινδύνου και τη χρηματοδότηση έργων ενεργειακής απόδοσης σε εμπορικά κτήρια, με επίκεντρο την ελληνική αγορά.

Μια σημαντική παρατήρηση του κ. Ορφανού ήταν ότι οι παρεμβάσεις ενεργειακής απόδοσης, εκτός από μεμονωμένες επενδύσεις, θα πρέπει επίσης να εξεταστούν σε ένα ευρύτερο πλαίσιο βελτίωσης της ποιότητας και της ευημερίας των εμπορικών κτηρίων, επισημαίνοντας την συνολική προστιθέμενη αξία επεμβάσεων αυτού του είδους και τη σημασία των παράλληλων οφελών της ενεργειακής απόδοσης.

[Παρουσίαση](#)

Πλατφόρμα eQuad – Γεφυρώνοντας το οικονομικό χάσμα μεταξύ των κατασκευαστικών εταιρειών και των επενδυτών

Caroline Milne, Διευθύντρια Επικοινωνίας και Μάρκετινγκ, Joule Assets

Το [eQuad](#) είναι μια πλατφόρμα που αποσκοπεί στο να γεφυρωθεί το οικονομικό χάσμα ανάμεσα στους φορείς ανάπτυξης έργων (κατασκευαστικές εταιρείες) και τους επενδυτές. Το eQuad μειώνει σημαντικά το κόστος επιχειρησιακής έρευνας μέσω της τυποποίησης των διαδικασιών προέγκρισης αποφάσεων. Προσφέρει έτσι τη δυνατότητα σε χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς (funds) ή επενδυτές να αυξήσουν τους επενδυτικούς τους πόρους μέσα από ένα ευρύτερο φάσμα δοκιμασμένων, ασφαλισμένων και πιστοποιημένων στρατηγικών επιλογών που πληρούν τα επενδυτικά τους κριτήρια.

Η κα. Milne παρουσίασε επίσης το έργο Investor Confidence, το οποίο ξεκίνησε στις ΗΠΑ και στη συνέχεια επεκτάθηκε στην ευρωπαϊκή αγορά. Η κα Milne τόνισε ότι, σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία, μόνο το 15% των οικονομικά βιώσιμων έργων λαμβάνει χρηματοδότηση, ενώ η πιστοληπτική ικανότητα τόσο του πελάτη όσο και της ΕΕΥ αποτελεί κρίσιμο ζήτημα. Τέλος, η ασφάλιση απόδοσης μπορεί να εξασφαλίσει συνθήκες ασφάλειας και στις δύο πλευρές ενώ μπορεί επίσης να καλύψει τις εγγυήσεις που συνήθως αξιώνονται από τις τράπεζες.

[Παρουσίαση](#)

Υπόβαθρο

Η θεματική συζήτηση επικεντρώθηκε στον τρόπο με τον οποίο αποτιμώνται οι επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης βάσει της οπτικής γωνίας διαφόρων φορέων και εάν, εντός αυτού του πλαισίου, οι επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης μπορούν να εφαρμοστούν στην απαραίτητη κλίμακα και να καθιερωθούν στην ελληνική αγορά. Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στη διερεύνηση του κατά πόσο και με ποιον τρόπο οι κοινοί μηχανισμοί μείωσης επενδυτικών κινδύνων μπορούν να επιτύχουν την ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης μέσω βιώσιμων ανακαινίσεων σε εμπορικά κτήρια και αν οι ιδιαιτερότητες της ελληνικής αγοράς ακινήτων μπορούν να αντιμετωπιστούν επαρκώς. Ποια είναι τα πραγματικά οφέλη από την επένδυση στην αγορά ενεργειακών αναβαθμίσεων, ποιοι είναι οι κύριοι εμπλεκόμενοι φορείς και πώς μπορούν αυτοί να υποστηριχθούν;

Υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, οι επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης χαρακτηρίζονται από ένα ορισμένο επίπεδο κινδύνου εξαιτίας της φύσης τους και δεν είναι αρκετά ελκυστικές για τους επενδυτές. Το μικρό μέγεθος πολλών έργων, η έλλειψη τυποποίησης, καθώς και το δίλημμα επενδυτή – χρήστη, γνωστό και ως διχασμός κινήτρων (split incentive) αποτελούν μερικούς από τους παράγοντες που βρίσκονται πίσω από αυτήν την κατάσταση. Οι τράπεζες συνήθως συνάπτουν δανειακές συμβάσεις βάσει της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών τους ή της αξίας του ακινήτου, ενώ τα οφέλη που προκύπτουν από τις βελτιώσεις ενεργειακής απόδοσης δεν λαμβάνονται συχνά υπόψη. Ο Όμιλος Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων για την Ενεργειακή Απόδοση (EEFIG) δημοσίευσε το 2015 μια [έκθεση](#), στην οποία επισημαίνονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα προβλήματα:

- (1) Η έλλειψη στοιχείων σχετικά με την απόδοση των επενδύσεων ενεργειακής αναβάθμισης καθιστά δυσκολότερη την αξιολόγηση των οφελών και του επενδυτικού κινδύνου.
- (2) Η έλλειψη κοινά αποδεκτών διαδικασιών και προτύπων για την αναδοχή επενδύσεων ενεργειακής απόδοσης αυξάνει το κόστος συναλλαγών.

Στη Δημόσια Διάσκεψη παρουσιάστηκε μια επισκόπηση των εργασιών που έχουν πραγματοποιηθεί για την τυποποίηση των έργων ενεργειακής απόδοσης στο πλαίσιο των προϊόντων για τον περιορισμό επενδυτικού κινδύνου του EEFIG, συγκεκριμένα του εργαλείου [Underwriting Toolkit](#) και της πλατφόρμας [DEEP](#).

Το εργαλείο EEFIG Underwriting Toolkit παρέχει καθοδήγηση στα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (και σε άλλους ενδιαφερόμενους φορείς) σχετικά με τον τρόπο εκτίμησης των κινδύνων και των οφελών που συνδέονται με τις επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης, εισάγοντας μια κοινή γλώσσα στο πεδίο της αξιολόγησης επενδύσεων και συμβάλλοντας στη δημιουργία έργων που ευθυγραμμίζονται καλύτερα με τις ανάγκες των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων. Προκειμένου να αντιμετωπιστεί η έλλειψη διαθέσιμων δεδομένων, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σε συνεργασία με τον EEFIG, έχει αναπτύξει την πλατφόρμα [The De-risking Energy Efficiency Platform](#) (DEEP). Η DEEP είναι μια ανοικτή βάση δεδομένων που επιτρέπει την παρακολούθηση των επιδόσεων των επενδύσεων ενεργειακής απόδοσης και τη συγκριτική τους αξιολόγηση, βασισμένη σε στοιχεία από υλοποιημένα έργα.

Κύριες ερωτήσεις

Πρώτη συνεδρία

- 3.1 Ποιοι μπορούν να χαρακτηριστούν ως επενδυτές ακίνητης περιουσίας στην ελληνική αγορά; Πόσο σημαντική είναι η ενεργειακή απόδοση των κτηρίων για τους επενδυτές; Μπορούν να αναμένουν ρεαλιστικά οφέλη;
- 3.2 Ποια είναι η προστιθέμενη αξία που προσφέρει η υψηλή ενεργειακή απόδοση στα εμπορικά κτήρια και πώς αυτή αποτιμάται από τους εκτιμητές ακινήτων;
- 3.3 Πόσο σημαντικά είναι τα χαρακτηριστικά ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων για τους ενοικιαστές; Ποιοι είναι οι όροι που συνήθως τίθενται από αυτούς πριν από τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης εμπορικών κτηρίων; Τα ενεργειακά αποδοτικά κτήρια είναι ελκυστικότερα στην αγορά;
- 3.4 Ποια είναι τα εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι ιδιοκτήτες μικρών εμπορικών κτηρίων που δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως επενδυτές; Ποια είναι τα κίνητρά τους για να αναβαθμίσουν τα κτήρια;
- 3.5 Οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν αδύναμα κίνητρα για την αναβάθμιση των περιουσιακών τους στοιχείων, δεδομένου ότι δεν είναι οι άμεσοι χρήστες, ενώ οι ενοικιαστές από την πλευρά τους έχουν επίσης ανεπαρκή κίνητρα καθώς δεν είναι ιδιοκτήτες (διχασμός κινήτρων). Ποιες είναι οι πιθανές λύσεις σε αυτήν την υποθετικά άλυτη κατάσταση; Πώς μπορεί το κράτος και το νομοθετικό πλαίσιο να συμβάλλουν στην επίλυση αυτού του ζητήματος;
- 3.6 Η συγκριτική αξιολόγηση είναι ένα πολύτιμο εργαλείο για την κατανόηση της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων και των χαρτοφυλακίων. Ποια διαθέσιμα δεδομένα μπορούν να κοινοποιηθούν μέσω μηχανισμών όπως είναι η πλατφόρμα DEEP ή άλλες (RICS, ULI ή GRESB); Πώς μπορούν οι διαθέσιμες βάσεις δεδομένων να χρησιμοποιηθούν από τους εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση της ανάπτυξης της αγοράς ενεργειακής απόδοσης στα εμπορικά κτήρια;
- 3.7 Σε επίπεδο περιουσιακών στοιχείων, ποια άλλα δεδομένα είναι σημαντικό να καταγράφονται και πώς μπορεί η καταγραφή τους να βοηθήσει στην υλοποίηση επενδύσεων ενεργειακής απόδοσης;
- 3.8 Ποια είναι η σχέση μεταξύ αιφορίας, ευημερίας και ενεργειακής απόδοσης και πώς αυτές μετρώνται και παρακολουθούνται σε επίπεδο περιουσιακών στοιχείων και χαρτοφυλακίου; Με βάση την υπάρχουσα αγορά ακινήτων, ποιοι είναι οι εμπλεκόμενοι φορείς στους οποίους στοχεύουν οι υπάρχουσες πιστοποιήσεις κτηρίων (π.χ. LEED, BREEAM, WELL); Θα μπορούσαν αυτές να εφαρμοστούν σε ένα ευρύτερο φάσμα ιδιοκτητών ακινήτων; Υπάρχει κάποια προστιθέμενη αξία σε αυτή την διαδικασία, και σε ποιους τομείς εντοπίζεται (παραγωγικότητα εργαζομένων, εμπορική αξία);

Δεύτερη συνεδρία

- 3.9 Ποια είναι τα κύρια εμπόδια που αποθαρρύνουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα από το να στηρίξουν επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης;
- 3.10 Υπάρχουν πραγματικά παραδείγματα σύναψης συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης; Μπορούν οι ΕΕΥ να αναλάβουν αποκλειστικά τον επενδυτικό κίνδυνο έργων ενεργειακής απόδοσης; Είναι προτιμότερο να επικεντρωθούν κυρίως σε δημόσια έργα;
- 3.11 Θα μπορούσαν οι εταιρίες διαχείρισης εγκαταστάσεων να εντοπίσουν ευκαιρίες αναβάθμισης με στόχο την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων; Έπειτα, πώς θα μπορούσαν να ενθαρρύνουν τέτοιες ενέργειες ως ενδιάμεσοι μεταξύ των ιδιοκτητών και των ενοικιαστών; Ποια άλλα ενδιαφερόμενα μέρη θα μπορούσαν να λειτουργήσουν ως μικρής κλίμακας φορείς ομαδοποίησης έργων (συμβούλια επενδύσεων, ομάδες καινοτόμου βιωσιμότητας);
- 3.12 Πώς μπορεί να χρησιμοποιηθεί καλύτερα η εργαλειοθήκη EEFIG στην Ελλάδα; Τι βήματα πρέπει να γίνουν για τη γνωστοποίησή της στο ευρύ κοινό και τη συστηματικότερη χρήση της; Μέσω ποιων ιδρυμάτων και ατόμων θα μπορούσε να επιτευχθεί αυτό;
- 3.13 Πώς μπορεί το νέο ταμείο υποδομών να υποστηρίξει τις επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης;
- 3.14 Ποιες είναι οι σημαντικότερες προκλήσεις για την ενίσχυση της ελληνικής αγοράς ενεργειακής απόδοσης και γιατί είναι περιορισμένη μέχρι σήμερα;

Συμπεράσματα

- Η συζήτηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει σαφής σχέση μεταξύ της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων και της εμπορικής τους αξίας. Ωστόσο, επισημάνθηκε η απουσία αυτής της παραμέτρου από τα εκτιμητικά πρότυπα. Τονίστηκε επομένως η ανάγκη για μια κοινή μεθοδολογία για τη χρηματική αποτίμηση αυτού του αντίκτυπου. Το ίδιο εμπόδιο παρατηρείται και στα διάφορα συμπληρωματικά οφέλη καθώς και στα αντίστοιχα μακροοικονομικά των παρεμβάσεων ενεργειακής απόδοσης (περιβάλλον, υγεία και ευημερία, παραγωγικότητα κ.λπ.), τα οποία εν τέλει θα μπορούσαν να αναδείξουν την οικονομική αποδοτικότητα των έργων ενεργειακής απόδοσης.
- Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα είναι αρκετά διαφορετική από τη μέση αγορά της ΕΕ και αυτό πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ιδιαίτερα κατά το σχεδιασμό μηχανισμών για τη μείωση του επενδυτικού κινδύνου και την αντιμετώπιση ιδιαιτεροτήτων σχετικών με τους επενδυτές.
- Δεν υπάρχουν ευέλικτα ιδιωτικά κεφάλαια που να μπορούν να επενδύσουν σε έργα ενεργειακής απόδοσης στην ελληνική αγορά ακινήτων. Τα ακίνητα είναι κατακερματισμένα μεταξύ πολυάριθμων μικρών ιδιοκτητών και είναι δύσκολο να προωθηθεί η εξοικονόμηση ενέργειας και τα συναφή οφέλη αυτής στη συγκεκριμένη αγορά.

- Όσον αφορά το ζήτημα του διχασμού κινήτρων, παρόλο που υπάρχουν ενδεικτικές λύσεις στη βιβλιογραφία όσον αφορά τα νομοθετικά πλαίσια και τα χρηματοδοτικά σχήματα, για την ελληνική αγορά αυτό το φαινόμενο φαίνεται να αποτελεί εμπόδιο ύψιστης σημασίας, καθώς οι νομοθετικές διατάξεις για την υπέρβασή του είναι αρκετά περιορισμένες.
- Τα μη ενεργειακά συμπληρωματικά οφέλη των έργων ενεργειακής απόδοσης είναι αναγκαίο να επισημαίνονται. Εντούτοις, είναι πολύ δύσκολο να αξιολογηθούν, τόσο από τους εκτιμητές ακινήτων όσο και από εκείνους που αξιολογούν τις επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης. Αυτά τα μη ενεργειακά οφέλη θα μπορούσαν να είναι πολύ σημαντικά τόσο όσον αφορά τις κοινωνικές πτυχές όσο και την οικονομική πτυχή των έργων.
- Οι δράσεις ενεργειακής απόδοσης συνήθως αποτελούν μέρος των έργων ανακαίνισης και δεν είναι μεμονωμένες. Είναι σημαντικό οι σχετικοί μηχανισμοί να υποστηρίζουν αυτό το "διπλό πλαίσιο" χωρίς τη δημιουργία επιπρόσθετων προβλημάτων.
- Οι τράπεζες είναι πρόθυμες να χρηματοδοτήσουν έργα ενεργειακής απόδοσης αλλά ταυτόχρονα αναζητούν ώριμα έργα. Αναφέρθηκε ότι η ανάπτυξη κατευθυντήριων γραμμών για τεχνικά, ρυθμιστικά και νομικά ζητήματα κλπ., και κατά προτίμηση σε εθνικό επίπεδο, θα βοηθούσε στην ωρίμανση των έργων και θα αποτελούσε χρήσιμο εργαλείο για τις τράπεζες ώστε να διαχειριστούν και να κατανοήσουν καλύτερα τα έργα ενεργειακής απόδοσης (μηχανισμός περιορισμού επενδυτικού κινδύνου). Η οδηγία που εκδόθηκε σχετικά με τον οδοφωτισμό αναφέρθηκε ως θετικό παράδειγμα.
- Οι δυνατότητες της ενεργειακής απόδοσης και της σχετικής εξοικονόμησης δαπανών φαίνεται πως είναι άγνωστες για τους περισσότερους ιδιοκτήτες και χρήστες κτηρίων, καθώς εμπεριέχουν τεχνικές πληροφορίες οι οποίες είναι δύσκολα κατανοητές από την πλευρά τους. Οι υφιστάμενες βάσεις δεδομένων όπως η DEEP, οι οποίες θα μπορούσαν να αμβλύνουν το πρόβλημα, φαίνεται πως είναι άγνωστες στους πολίτες.
- Προτάθηκε η δημιουργία μιας βάσης δεδομένων που θα επιτρέπει την ομαδοποίηση μικρότερων έργων μέσω συγκριτικής αξιολόγησης και τυποποιημένου υπολογισμού των δυνατοτήτων εξοικονόμησης ενέργειας.
- Οι ενεργειακές επιθεωρήσεις θα μπορούσαν να διαδραματίσουν καθοριστικό ρόλο στη σύνδεση των επενδυτών με τους πελάτες. Τα αποτελέσματα των ενεργειακών ελέγχων θα αναδείξουν ένα αναξιοποίητο δυναμικό ως προς την ενεργειακή απόδοση, δημιουργώντας μια ισχυρή βάση δεδομένων από ώριμα έργα. Για το σκοπό αυτό, οι ενεργειακές επιθεωρήσεις πρέπει να προωθηθούν περαιτέρω σε όλα τα επίπεδα (μη υπόχρεα μέρη). Η πρόσφατα δημοσιευθείσα ηλεκτρονική πλατφόρμα σχετικά με τους ενεργειακούς ελέγχους θεωρείται ένα βήμα προς τη σωστή κατεύθυνση, λόγω της φιλικότητάς της προς το χρήστη.
- Όσον αφορά τη σύναψη συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης, η δυνατότητα σύστασης κοινοπραξιών μεταξύ ΕΕΥ και προμηθευτών ενέργειας στο πλαίσιο του Καθεστώτος Επιβολής Υποχρέωσης Ενεργειακής Απόδοσης προτάθηκε ως λύση για την προώθηση της ανάπτυξης της αγοράς και της ωρίμανσης έργων.