



ON THE OTHER HAND



STATISZTIKA

CLICKSTAT



INGATLAN

Így lehet energiát megtakarítani az épületeknél

Kovács Emese, MN6 Energiaügynökség | Esztergály Levente, MN6 Energiaügynökség

2022. augusztus 04. 13:30

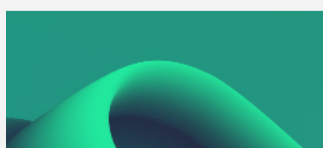
Ajánlom 16



A 2022 februárjában kirobbant orosz-ukrán konfliktus hatalmas lökést adott az energia-függetlenségre való törekvéseknek az egész világon, de legfőképpen Európában, hiszen sajnálatos módon megmutatta, mi történik a primer-energiahordozók világpiaci árának rakétaszerű megugrásakor, ill. amikor kérdésessé válik, hogy holnap érik-e egyáltalán bármi is azon a bizonyos csövön keresztül. Ezek a hatások az elmúlt hetekben, sőt hónapokban nemcsak az állami költségvetésekre és nagyvállalatokra, de a kkv szektorra és magára a lakosságra is közvetlen, rendkívül negatív hatást gyakoroltak. Így vagy úgy, de mindenki érintett, a vállalatok között vannak, akik kénytelenek lehúzni a rolót, mások újragondolják stratégiájukat és vannak, akik állami mentőövért állnak sorban.

Egyre szélesebb körben felmerül az energia-függetlenség kérdése, hiszen hetek óta beszédtema ez nem csak üzleti vagy szakmai körökben, de a vasárnapi ebédeken vagy a hétköznapi kávék, húsító fröccsök mellett is. Arról azonban már nem biztos, hogy szó esik, hogy mi mindennel lehet ezért küzdeni.

Könnyen belátható, hogy minél kevesebb energiát használ egy ország, annál kevesebb energiahordozót kell importálnia, így annak energia-függősége csökkenthető. Továbbá szakmai körökben igen elterjedt a mondás, miszerint „a legolcsóbb energia a fel nem használt energia”. Mi most az ingatlanállományunk szempontjából közelítjük meg a kérdést, amelynek energiaigénye az Energiaklub számítása szerint hazánk összes energiafelhasználásának mintegy 40%-a.



SUSTAINABLE WORLD 2022

A megújuló energia, illetve az ingatlanpiac zöld átállásáról is szó lesz a szeptember 6-ai Sustainable World konferencián. A programért kattints!

Kedves Olvasónk!

A Portfolio híreinek, elemzéseinek többségét előfizetés nélkül olvashatod. Ez azért van így, mert a hirdetések jelentik szerkesztőségünk legfontosabb bevételi forrását. A célunk az, hogy ez hosszú távon is így maradjon.

Kérünk, ne használj adblockert, és olvasd tovább a Portfolio-t!

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

Az Európai Parlament és a Tanács által 2020 nyarán életre hívott úgynevezett EU Taxonómia egy olyan keretrendszert hozott létre, amely segít meghatározni, hogy az egyes gazdasági és ipari tevékenységek fenntarthatónak bizonyulnak-e. Ez kiterjed az ingatlanokkal kapcsolatos üzleti tevékenységekre is, amellyel összhangban a Magyar Nemzeti Bank 2021 augusztusában meghirdette a Zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény kedvezmény programját, amely zöldnek definiálható ingatlanok vagy azokhoz kapcsolódó tevékenységek esetén igényelhető az előre lefektetett feltételrendszer szerint. **Ez, a Taxonómia ingatlanokkal kapcsolatos kategóriájának 7 pontjából 3-at érinti (ingatlanok építése, adás-vétele, korszerűsítése).** Erről részletesebben itt írtunk:

KAPCSOLÓDÓ CIKKÜNK

2022. 07. 12. **Mitől lesz zöld egy ingatlanprojekt?**

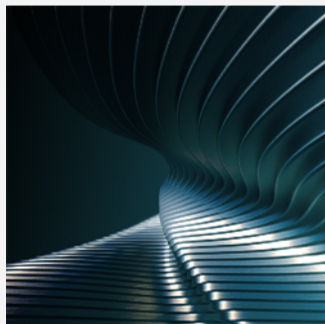
Azonban érdemes megnézni az Ingatlan tevékenységekhez kapcsolódó **EU Taxonómia szabályozás fennmaradó 4 pontját is**, hiszen az azokban foglalt tevékenységek és megoldások is jelentősen hozzá tudnak járulni a fenntarthatósági célokhoz csak úgy, mint energiafogyasztásunk csökkentéséhez. Továbbá ezek bekerülési költsége jellemzően jóval kisebb, mint egy átfogó felújítás vagy akár egy új ingatlan építése, ezzel pedig jóval szélesebb réteg számára lenne elérhető.

Az említett 4 pont:

1. Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése, karbantartása és javítása
2. Épületek energiahatékonyságának mérésére, szabályozására és ellenőrzésére szolgáló eszközök üzembe helyezése, karbantartása és javítása
3. Megújuló energia-technológiák üzembe helyezése, karbantartása és javítása
4. Elektromos járművek töltőállomásainak üzembe helyezése, karbantartása és javítása

Ha az olvasó megnézi ezeket a pontokat, akkor mélyreható energetikai ismeretek nélkül is látja, hogy az első 2 pont egyértelműen az épületek energiafogyasztásának csökkentését célozza. A 3. pont (Megújuló energiaforrások) esetén már nem ilyen egyértelmű a helyzet, a Taxonómia ugyanis nem tekint minden megújuló energiaforrást "zöldnek". A 4. pont az elektromos meghajtású autók elterjedését célozza, amivel a jelenleg domináló kőolajszármazék alapú üzemanyagok, ezzel pedig az azokhoz szükséges kőolaj igényét kívánja csökkenteni.

Nézzük meg kicsit részletesebben, hogy az EU Taxonómia említett 4 pontja milyen tevékenységet, illetve beruházásokat tekint zöldnek a fenti pontokban. A továbbiakban felsorolt pontoknál közös követelmény, hogy Klíma Kockázati és Sérülékenységi Vizsgálat elvégzése kötelező, ám ez arányos a tevékenység méretével és várható élettartamával.



PROPERTY INVESTMENT FORUM 2022

Az ingatlanpiac jelenje és jövője, a legmeghatározóbb kérdések, feladatok és megoldások: ezekről szól a szeptember 15-ei Property Investment Forum, a hazai ingatlanpiac szakértőivel.

[Információ és jelentkezés](#)

1. Energiahatékonysági berendezések, intézkedések

Olyan, energiahatékonyságot eredményező megoldások beépítésére, beüzemelésére, karbantartására illetve javítására vonatkozik, amelyek csökkentik az energiafogyasztást. Az intézkedéseknek meg kell felelniük az EU 2010/31/EU direktívában meghatározott minimum feltételeknek, és ahol releváns, a legmagasabb 2 energiahatékonysági kategóriába tartoznak a 2017/1369 rendeletben meghatározottak szerint.

Ilyen megoldások például:

- › addicionális homlokzati hőszigetelés,
- › külső nyílászárók cseréje korszerűbbekre,
- › víztakarékos szaniterelemek telepítése,
- › energiatakarékos fényforrások alkalmazása,

Kedves Olvasónk!

A Portfólio híreinek, elemzéseinek többségét előfizetés nélkül olvashatod. Ez azért van így, mert a hirdetések jelentik szerkesztőségünk legfontosabb bevételi forrását. A célunk az, hogy ez hosszú távon is így maradjon.

Kérünk, ne használj adblockert, és olvasd tovább a Portfólio-t!

[TOVÁBBI INFORMÁCIÓ](#)

Ezek tipikusan azok a megoldások, amelyek bármely méretű, és jellegű ingatlanban kivitelezhetők, a kivitelezés maga pedig a szakmának rutinműveletnek számít. Ez az a terület, amely leginkább széles körben alkalmazható. Így amennyiben az EU Taxonómia előírásai kapcsán valamilyen további ösztönző program kerülne meghirdetésre, ezt a kategóriát vélhetően meg is célozná. A DNSH, azaz környezeti károkozás kritériumok a szigetelés esetén mérgező anyagok vizsgálatára terjed ki, illetve az EU előírásainak megfelelő anyaghasználatra.

2. Épületszabályozó-rendszerek (energiahatékonyság)

Épületek energiahatékonyságának mérésére, szabályozására és ellenőrzésére szolgáló műszerek és eszközök üzembe helyezése, karbantartása és javítása, amelyek lehetnek:

- › Okos termosztátok, szenzoros rendszerek (mozgás vagy napfény-érzékelős szabályozás),
- › Épület automatizálási és szabályozó rendszerek, épület energia-menedzsment rendszerek,
- › Világítás szabályozó rendszerek,
- › Okos mérő rendszerek (földgáz, hő, villamosenergia, hidegenergia),
- › Árnyékoló vagy napfény szabályozási célokat ellátó homlokzati vagy tető elemek (ideértve a zöldfelület növelést).

Az épületszabályozó rendszerek még nem kimondottan elterjedtek hazánkban, jellemzően az új építésű irodaházakban lehet velük inkább találkozni. A BMS rendszerek beépítése a magyarországi EU-s jogharmonizáció mentén a 7/2006 TNM rendelet alapján 2025-től már kötelező lesz a hazai új építésű ingatlanokban. Egy megfelelően kalibrált okos rendszer, ill. szabályozó rendszer akár kétszámjegyű megtakarítást is eredményezhet egy épület üzemeltetésében (világítás, fűtés-hűtés, szellőztetés, árnyékolás összehangolása).

3. Megújuló energiaforrások

Megújuló energia-technológiák üzembe helyezése, karbantartása és javítása, amelyek lehetnek:

- › Fotovoltaikus rendszerek (azaz villamosenergia-termelő napelemek),
- › Napkollektor rendszerek (vízmelegítő rendszer),
- › Hőszivattyú (megújuló energia használata fűtési és hűtési célokra, összhangban az EU 2018/2001-es direktívával),
- › Szélturbinák,
- › Termikus vagy elektromos energiatároló rendszerek,
- › Magas hatásfokú kapcsolt hő- és villamosenergia termelő egység (CHP, Combined Heat and Power) (ez lehet például gázmotor),
- › Hőcserélő, hővisszanyerő rendszerek.

A fenti megoldások mellett, az azok működését lehetővé tevő segédrendszerek is a támogatott körbe tartoznak.

A megújuló energiaforrások hasznosítása jellemzően igen jól skálázható (a szél és vízenergiától eltekintve), így egyaránt kivitelezhető például irodaházak, bevásárlóközpontok, logisztikai központok, társasházak, illetve családi házak esetén is. Gondoljunk csak a villamosenergia-termelő napelemekre, és a vizet melegítő napkollektorokra a tetőkön, amelyek kiegészülhetnek akár egy az energiát tároló, ezáltal a termelés-fogyasztás jobb egyensúlyát biztosító rendszerrel. De természetesen a fenti felsorolás összes többi eleme is mind olyan, amely alapvetően elérhető az ingatlantulajdonosoknak és megfelelő tervezéssel, illetve méretezéssel - főleg a jelenlegi energiaárak mellett - igen kecses megtérüléssel bírhat.

A felsorolásból nem véletlenül maradt ki a biomassza hasznosítása, a Taxonómia azt nem tekinti "zöldnek". Ha viszont szigorúan a Taxonómia szövegét olvassuk, akkor véleményünk szerint zöldíthető azzal, ha például biogáz tüzelésű kapcsolt energiatermelő egységet, például gázmotort telepítünk.

4. Elektromos járművek töltőállomásai

A támogatott tevékenység alapvetően elektromos járművek töltőállomásainak üzembe helyezése, karbantartása és javítása épületeken belül és az épületekhez tartozó parkolóhelyeken.

Az elektromos töltőállomások telepítése az elmúlt pár évben kezdett felfutni az elektromos autók terjedésével párhuzamosan. Ezek nem csak üzemenyagtöltő-állomásokon, bevásárlóközpontokban, parkolóban, és elvéve itt-ott telepíthetők, de ugyanúgy társasházunk, irodaházunk, vagy akár telephelyünkön is létesíthetünk. Az EU Taxonómia pedig mindezt zöld tevékenységnek kategorizálja.

Kedves Olvasónk!

A Portfólio híreinek, elemzéseinek többségét előfizetés nélkül olvashatod. Ez azért van így, mert a hirdetések jelentik szerkesztőségünk legfontosabb bevételi forrását. A célunk az, hogy ez hosszú távon is így maradjon.

Kérünk, ne használj adblockert, és olvasd tovább a Portfólio-t!

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

Összefoglalásul tehát a fent ismertetett, már nagy tapasztalattal alkalmazott energiahatékonysági intézkedések az ingatlanokhoz kapcsolódóan elemenként is az EU Taxonómia által „zöld” intézkedéseknek minősülnek, nem csak abban az esetben, ha teljes mélyfelújításról van szó. Ez az első lépések megtételét is könnyítheti, hiszen az emelkedő beruházási költségek miatt a vállalatok nagy része lépésről lépésre tud haladni az energiafogyasztás- és egyben a széndioxid-kibocsátás csökkentését célzó úton. A bankoknak is jó hír lehet, hiszen a EU Taxonómia megfelelést biztosító hitelkihelyezések állománya egy-egy beruházás finanszírozásával is növelhető.

EZ ITT AZ ON THE OTHER HAND, A PORTFOLIO VÉLEMÉNY ROVATA.

A cikk a szerző véleményét tükrözi, amely nem feltétlenül esik egybe a Portfolio szerkesztőségének álláspontjával. Ha hozzászólna a témához, küldje el meglátásait a velemeney@portfolio.hu címre. A Portfolio Vélemény rovata az *On The Other Hand*. A megjelent cikkek [itt](#) olvashatók.

Címkék: [zöld világ](#), [energia](#), [ingatlan](#), [ingatlanpiac](#), [megújuló energia](#), [energiahatékonyság](#), [épületek](#), [sustainable world](#), [taxonómia rendelet](#)

CÍMLAPRÓL AJÁNLJUK



ÜZLET

Elromlott a hangulat, lefordultak a tőzsdék

Mérsékeltlen esnek a vezető indexek.



ÜZLET

Gyengélkedik a magyar tőzsde, mínuszban az OTP

A blue chipek közül a Mol teljesít a legjobban.



BANK

Valami nagyon bűzlik a magyar bankbetétek körül

Nagyot csalódhatnak a kamatvadász földi halandók.



INGATLAN

Klímavész helyzet és energetikai válság: "Pedig mi időben szóltunk"

A zöld energia, az energiahatékonyság és a fogyasztás visszaszorítása az egyetlen út.



GAZDASÁG

Megérkezett a legfrissebb időjárási előrejelzés augusztus 20-ára

Zivatarok is befolyásolhatják a programokat.

Kedves Olvasónk!

A Portfolio híreinek, elemzéseinek többségét előfizetés nélkül olvashatod. Ez azért van így, mert a hirdetések jelentik szerkesztőségünk legfontosabb bevételi forrását. A célunk az, hogy ez hosszú távon is így maradjon.

Kérünk, ne használj adblockert, és olvasd tovább a Portfolio-t!

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ