

# Evropa: energetická odpovědnost firem roste pomalu, ale přece



Author: SF / Petr Bým | Published: 01.04.2008

Výzkum firmy Cushman & Wakefield ale přinesl i pozitivní poznatky. Tak například téměř polovina evropských majitelů kancelářských budov a nájemníků, kteří byli v průzkumu firmy Cushman & Wakefield dotazováni, uvedla, že by si byli u nákupu či pronájmu ekologicky, resp. energeticky šetrné budovy ochotni připlatit. Zdeněk Hausvater, specialista firmy Cushman & Wakefield na energeticky úsporné budovy, uvedl: „Není pochyb o tom, že energeticky úsporné a zelené budovy budou mít pro nájemníky i investory větší přitažlivost. A to nejen proto, že mají vyšší přidanou hodnotu z hlediska společenské odpovědnosti firem a snižování emisí oxidu uhličitého, ale jednoduše i z toho důvodu, že jsou u nich nižší provozní náklady, což se v době, kdy cena elektřiny a dalších druhů energií stoupá a stoupat bude, vyplatí oběma stranám. Díky tomu budou takovéto projekty na trhu s nemovitostmi mnohem konkurenceschopnější a přitažlivější.“ Podle Hausvatera jsou často se objevující námitky, poukazující na podstatně vyšší stavební náklady energeticky úsporných budov, neopodstatněné. Pronajímatelé jsou sice vzhledem k vyšším investicím nuceni požadovat vyšší nájemné, nicméně díky výrazné redukci provozních nákladů nakonec „vydělávají“ obě strany. Přitom se všeobecně očekává, že v příští dekádě ceny energií celosvětově porostou tempem kolem 10 % ročně.



Průzkum nicméně ukazuje, že v průměru 28 % majitelů budov a 35 % uživatelů prozatím neudělalo nic pro snížení emisí oxidu uhličitého. Přitom například 31 % dotázaných francouzských firem uvedlo, že k podpoře recyklace či snížení emisí z paliv a výroby elektrické energie zatím nepodnikly žádné kroky, zatímco ve Velké Británii to bylo 5%. Přes tuto skutečnost Radka Novak, vedoucí týmu služeb developerům v pražské kanceláři Cushman & Wakefield, říká: „Nájemníci dnes mnohem častěji než v minulosti žádají majitele budov, aby prokázali, že při stavbě objektu nebyly použity žádné nebezpečné materiály a že tyto materiály nebudou použity ani po dobu životního cyklu objektu.“

### Touha po denním světle



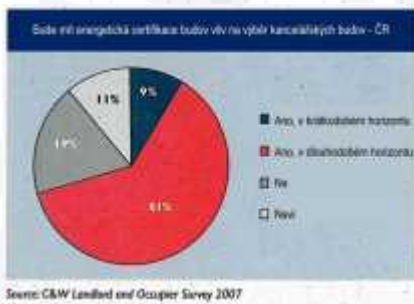
Rozporuplné výsledky průzkumu jsou patrné i na dalších výstupech. Tak například nejvýznamnější faktor kvality kancelářských budov jak pro majitele budov, tak i nájemníky je přirozené světlo. Na druhém místě uvádějí uživatelé splnění zdravotních norem, majitelé budov pak parkování pro vedoucí pracovníky. Radka Novak, říká: „Výsledky průzkumu potvrdily trend, který jsme poslední dva roky pocítovali. Nájemci dbají mnohem více na pracovní prostředí a společenskou odpovědnost firem. Skutečnost, že u vlastní budovy je nejdůležitějším faktorem přírodní světlo, hovoří za vše.“ V rámci průzkumu mezi majiteli budov a nájemníky oslovila firma Cushman & Wakefield celkem 825 vedoucích pracovníků. Z tohoto počtu byli majitelé domů zastoupeni 29 % a nájemníci 71 %. Průzkum byl proveden mezi společnostmi v 12 evropských zemích spadajících do šesti širších regionů: Benelux/Německo, střední a východní Evropa, Francie, jižní Evropa a Velká Británie.

Energy Performance of Building Directive (EPBD) z roku 2002, která byla do českého právního řádu implementována v roce 2006, zavádí také povinnou energetickou certifikaci řady staveb. Povinnost certifikace se od příštího roku u nás zavádí pro nové budovy s podlahovou plochou nad 50 metrů čtverečních, nově rekonstruované budovy s plochou nad 1 000 metrů a komerčně využívané budovy rovněž s plochou nad 1 000 metrů čtverečních.

Úsporná opatření v budovách, například lepší izolace domů, přitom podle některých odhadů mohou ušetřit až 60 % energie. Do úsporných opatření se u nás nyní odhadem investuje zhruba 4,5 mld. Kč ročně. Pro celou Unii se uvádí, že z celkové spotřeby energie 40 % připadá právě na budovy.



Graf 1: Opatření v zájmu snížení emisí oxidu uhličitého - ČR (pramen: Landlord & Tenant Survey 2007)



Graf 2: Bude mít energetická certifikace budov vliv na výběr kancelářských budov - ČR (pramen: Landlord & Tenant Survey 2007)

01.04.2008 10:59, SF / Petr Bým