

Kiinteistötalouden näkökulma energiatehokkuustoimien kannattavuuteen

Michela Galassini

Kestävät energijärjestelmät-tutkimusryhmä

HAMK Tech

Sisällysluettelo

- Johdanto
- EU:n energiatehokkuustavoitteet
 - Rakennukset Euroopan unionin alueella
 - Rakennuskanta Suomessa
- Ympäristönäkökulma
- Sosiaalinen näkökulma
- Taloudellinen näkökulma
- Esteet energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamiselle
- Johtopäätökset

Johdanto

**Miksi
energiatehokkuus on
tärkeä kiinteistöalalla?**

**Mikä motivoi Suomea
ja EU:ta
energiatehokkuuteen?**

**Miten
energiatehokkuustoi-
menpiteet vaikuttavat
rakennuksen arvoon?**

EU:n energiatehokkuustavoitteet

- **EU:n energiatehokkuusdirektiivit**

EPBD ja **EED** tukevat hiilineutraalia rakennuskantaa vuoteen 2050 mennessä tiukentamalla energiatehokkuusvaatimuksia

- **Renovation Wave**

Tavoitteena on **kaksinkertaistaa korjausrakentaminen vuoteen 2030 mennessä ja vähentää energiankulutusta 60 %**

- **Direktiivien painopisteet**

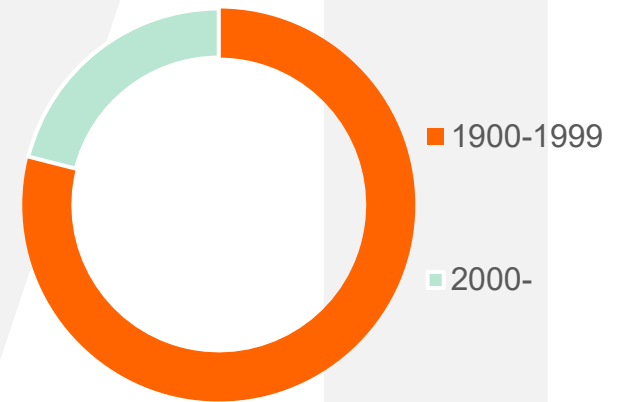
Uudet direktiivien tarkistukset korostavat **digitalisaatiota, sisäilman laatua ja energiaköyhyyden vähentämistä**

Rakennukset Euroopan unionin alueella



- EU:n rakennusten osuus energiankulutuksesta on 40 % ja 36 % kasvihuonekaasupäästöistä
 - Rakentaminen
 - Käyttö
 - Saneeraus
 - Purkaminen
- Energiansäästöpotentiali:
 - jopa 60 % maltillisilla korjauksilla
 - 50-80 % suurilla korjauksilla

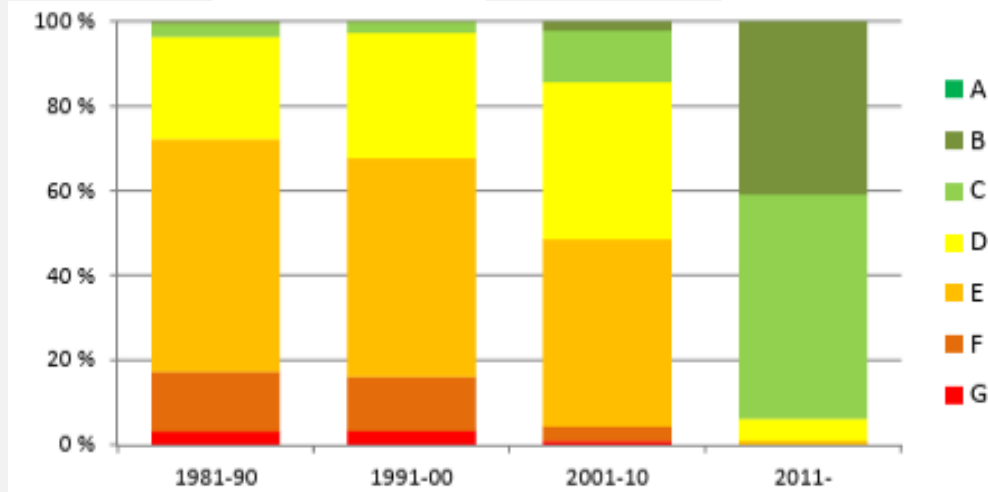
EU:n rakennuskanta



75 %:ssa näistä on
huono
energiatehokkuus

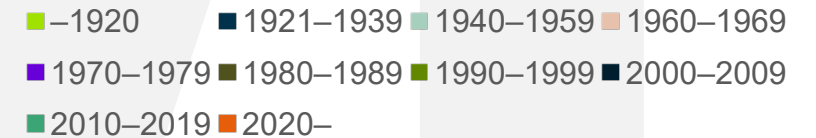
Rakennuskanta Suomessa

- 85% Suomen asuinrakennuksista on rakennettu ennen vuotta 2010
- Suurin osa rakennuksista on pientaloja



Eri-ikäisten yhden asunnon rakennusten energialuokkajakaumat. (ARA, Energiatodistukset, 2016)

ASUNNOT RAKENNUSVUODEN MUKAAN (2023)



Tilastokeskus. Asunnot rakennusvuoden mukaan (2023)

Ympäristönäkökulma

Suomen kansallisena energia- ja ilmastopolitiikan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035 mennessä.

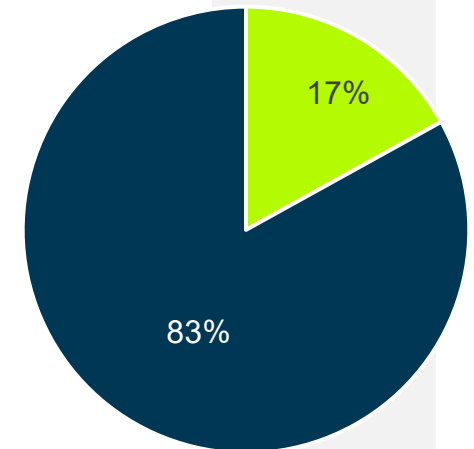
Ympäristöministeriön lainsäädännön tavoitteena on:

- parantaa rakennusten energiatehokkuutta
- lisätä uusiutuvan energian käyttöä
- pienentää energiakulutusta
- vähentää hiilidioksidipäästöjä

Suomen pitkän aikavälin korjausrakentamisen strategian tavoitteena on:

- Vähentää rakennusten hiilidioksidipäästöjä vuoden 2020 alusta 90% vuonna 2050 mennessä
→ Energiatehokkuuden parantaminen vähentää päästöjä **jopa 20%**

Vuonna 2024 Suomen
hiilidioksidipäästöt (MtCO₂)



■ Asuin ja palvelurakennukset ■ Muut

Sosiaalinen näkökulma

- Keväällä 2024 jaettiin Hämeenlinnan asukkaille kyselylomake
- Tarkoitus oli mm. kartoittaa Hämeenlinnan asukkaiden ja kiinteistönomistajien energiatehokkuutta, energiamarkkinoita ja energiatukia koskevaa tietoa
- **15** vastausta



Kuinka tärkeä on ilmastopäästöjen vähentäminen:

- neutraali (1)
- melko tärkeä (2)
- erittäin tärkeä (9)

Kuinka tärkeä on rakennusten energiatehokkuus:

- melko tärkeä (5)
- erittäin tärkeä (7)

Taloudellinen näkökulma

Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen voi parantaa seuraavia:

- Vuokratulot ja vuokrattavuus
- Energiakustannusten säästöt
- Riskien lieventäminen hintojen vaihtelua vastaan
- Markkinoitavuus

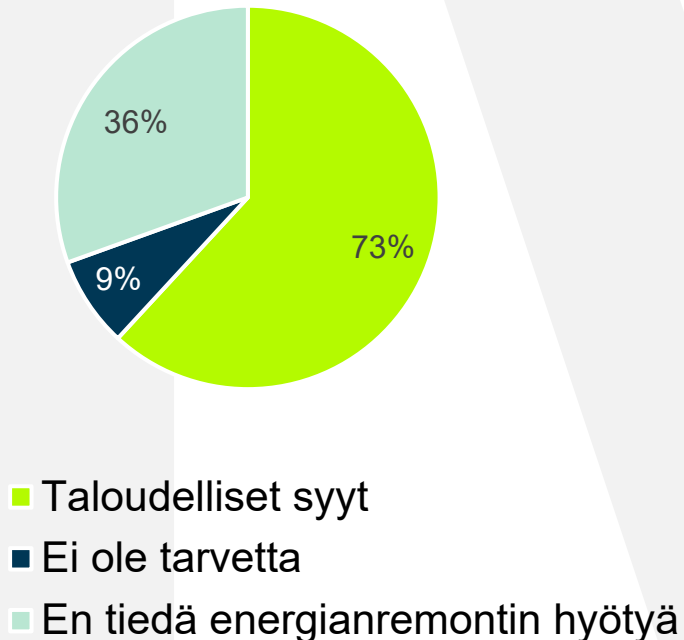
Tärkein tekijät (haastatteluista)

- sijainti
- hinta

Esteet energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamiselle

Tulokset kyselystä

Suurimmat energiainvestoinnin esteet



Tulokset haastatteluista



- Ylläpitoriskien kasvu
- Ei ole tarpeeksi osaamista
- Vähemmän rahoitusta

Johtopäätökset

Energiatehokkuuden merkitys

Energiatehokkuus auttaa merkittävästi vähentämään rakennussektorin kasvihuonekaasupäästöjä ja tukee EU:n ilmastotavoitteita

Rakennuskannan haasteet

Ikääntyvä rakennuskanta ja korkea energiankulutus vaativat energiatehokkuustoimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi

Poliittiset ohjaukset

EPBD- ja EED-direktiivit sekä kansalliset ilmastotavoitteet korostavat rakennuskannan modernisoinnin tarvetta

Strateginen investointi

Energiatehokkuus lisää kiinteistöjen arvoa ja kilpailukykyä tulevaisuudessa, ei vain ympäristön vuoksi



Kiitos!

Hämeen ammattikorkeakoulu
www.hamk.fi

