

Bryssel 30.11.2016
COM(2016) 860 final

ANNEX 1

LIITE

Tavoitteena puhtaan energian rakennukset

asiakirjaan

**KOMISSION TIEDONANTO EUROOPAN PARLAMENTILLE, NEUVOSTOLLE,
EUROOPAN TALOUS- JA SOSIAALIKOMITEALLE, ALUEIDEN KOMITEALLE
JA EUROOPAN INVESTOINTIPANKILLE**

Puhdasta energiaa kaikille eurooppalaisille

Tänään käynnistetyssä komission aloitteessa rakennusten ajatellaan olevan olennainen osa puhtaan energian käyttöön siirtymistä Euroopassa.

Asettamalla ihmisten asuin- ja työtilat painopisteeksi tavoitteena on kehittää kokonaisvaltainen ja yhdenmukainen lähestymistapa, jossa energiatehokkuus asetetaan etusijalle ja joka osaltaan edistää EU:n maailmanlaajuisia johtoasemaa uusiutuvan energian alalla sekä tarjoaa kuluttajille kohtuulliset sopimusehdot siten, että jäsenvaltioiden on helpompaa saavuttaa vuosiksi 2020 ja 2030 asetetut energia- ja ilmastotavoitteensa.

Tällaisella yhdenmukaisella lähestymistavalla on selviä etuja, sillä se

- saa liikkeelle kansallisia, alueellisia ja paikallisia investointeja, edistää kasvua ja työpaikkojen luomista sekä innovointia ja osaamista;
- säästää energiaa, mikä alentaa käyttökustannuksia ja tarjoaa kansalaisille terveemmän elin- ja työympäristön;
- lievittää energiaköyhyyttä, erityisenä kohteena energiatehoton sosiaalinen asuntotuotanto ja julkiset rakennukset;
- hajauttaa vähitellen Euroopan energiajärjestelmää, kun rakennuksissa siirrytään kestävän energian käyttöön;
- liittää rakennusten energia-, varasto-, digitaali- ja liikennejärjestelmät yhteen, mikä edistää vähäpäästöistä liikkuvuutta koskevaa eurooppalaista strategiaa;
- lisää kotitalouksien, yritysten ja energiayhteisöjen vaikutusmahdollisuuksia sekä
- edistää kiertotaloutta.

Pelkästään rakennusteollisuus tarjoaa suoraan 18 miljoonaa työpaikkaa Euroopassa ja muodostaa 9 prosenttia Bkt:stä¹.

Euroopan rakennusteollisuudella on potentiaalia vastata useisiin taloudellisiin ja yhteiskunnallisiin haasteisiin (työllisyys ja kasvu, kaupungistuminen, sosiaaliset verkot ja digitaalinen viestintä, väestörakenteen muutokset, maailmanlaajuiset arvoketjut, ympäristöön kohdistuvat paineet) sekä samalla myös energiaan ja ilmastoon liittyviin haasteisiin. Rakennukset voivat osaltaan vaikuttaa alan ja alalla toimivan työvoiman osaamisen nykyaikaistamiseen.

EU:lla on jo nyt rakennusten innovaatiojärjestelmissä maailmanlaajuinen johtoasema. Energiatehokkuuden, uusiutuvien energialähteiden ja varastoinnin yhdistäminen sekä rakennusten kautta digitaalisiin ja liikennejärjestelmiin liittäminen antavat mahdollisuuden kasvattaa tätä johtoasemaa ja hyödyntää suotuisaa sääntelykehystä maksimaalisesti.

Rakennusten osuus Euroopan kokonaisenergiankulutuksesta on tällä hetkellä 40 prosenttia. Noin 75 prosenttia rakennuskannasta on energiankulutukseltaan tehotonta. Nykyisellä yhden prosentin peruskorjausasteella rakennuskannan uudistaminen nykyaikaiselle vähähiiliseen tasolle veisi noin sata vuotta².

¹ Euroopan komissio, The European construction sector – A global partner, 2016.

² Vaikutusten arviointi rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin muuttamisesta, SWD(2016) 414. Ks. myös yhteisen tutkimuskeskuksen JRC:n raportti ”Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe”, saatavilla osoitteessa <http://iet.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/publication/energy-renovation-trump-card-new-start-europe>

Jotta rakennusten kestäväan energian potentiaali saataisiin hyödynnettyä, on ratkaistava useita **yhteiskunnallisia, teknisiä ja rahoitukseen liittyviä esteitä sekä vastattava erilaisiin hallinnollisiin haasteisiin**. Esimerkiksi rakennusten säännöllisen ylläpidon tai parannusten yhteydessä kestäviin energiainvestointeihin ei useinkaan kiinnitetä huomiota, koska niukasta pääomasta on kilpailua, luotettavasta tiedosta ja ammattitaitoisesta työvoimasta puutetta ja mahdolliset hyödyt kyseenalaistetaan.

Lisäksi monilla hankkeiden toteuttajilla on edelleen vaikeuksia kattaa hankkeisiinsa tarvittavat alkukustannukset eikä heidän saatavillaan markkinoilla ole heidän kannaltaan houkuttelevia ja riittäviä rahoitustuotteita. Tämä markkinaepäkohta johtuu pääasiassa siitä, että rahoittajat ja sijoittajat eivät ole ymmärtäneet niitä riskejä ja lukuisia hyötyjä ja liiketoimintamahdollisuuksia, joita kestävät energiainvestoinnit, ja erityisesti energiatehokkuus, tarjoavat. Lisäksi investointien pieni koko ja avaimet käteen -ratkaisujen puute lisäävät toteutuskustannuksia. Rahoituskelpoisten hankkeiden luomiseen tarvittavaa osaamista ja kapasiteettia ei myöskään ole tarpeeksi, joten rahoituksen kysyntä pysyy alhaisena.

Kestäväan energiapolitiikan tehtävänä on auttaa kuluttajia tällaisten investointien toteuttamisessa ja luoda suotuisimmat edellytykset niille. Kunnostaessaan kotejaan kuluttajien olisi voitava valita tehokkaammat ratkaisut avointen, selkeiden ja ajantasaisen kulutusta ja siihen liittyviä kustannuksia koskevien tietojen perusteella. Peruskorjattaessa julkisia rakennuksia, kuten sairaaloita, kouluja, sosiaalista asuntokantaa tai toimistoja, viranomaisilla olisi oltava mahdollisuus hyödyntää kiinnostavia rahoitusratkaisuja ja innovatiivisia energiapalveluja, esimerkiksi energiatehokkuussopimuksia.

Sen jälkeen kun asianmukainen sääntelykehys on saatu aikaan, erityisesti energiatehokkuusdirektiivin ja rakennuksia koskevan energiatehokkuusdirektiivin muutosehdotukset, tarvitaan toisiaan täydentäviä toimia reaalitalouden nopeiden muutosten tukemiseksi ja rahoituskysymyksen käsittelemiseksi nyt.

1. Älykästä rahoitusta älykkäille rakennuksille

Kestävään energiaan perustuva rakennusten kunnostus on alue, jolla julkisilla takauksilla ja hankkeita yhdistelemällä voidaan saada aikaan merkittäviä tuloksia. Euroopan investointiohjelmaan kuuluvalla Euroopan strategisten investointien rahastolla (ESIR) 2.0³ on keskeinen rooli yksityisen rahoituksen liikkeelle saamisessa **rakennusten energiatehokkuutta ja uusiutuvien energialähteiden laajempaa käyttöä varten**.

ESIR-hankkeissa energiatehokkuuden ja uusiutuvien energialähteiden osuus on jo nyt merkittävä. Esimerkiksi tähän mennessä rahoitettaviksi hyväksytyistä energiahankkeista valtaosa (22 prosenttia 154 miljardin euron kokonaisinvestoinnista) koskee energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian alaa. Komissio on ESIR-rahaston menestyksen pohjalta ehdottanut, että rahaston voimassaoloa jatkettaisiin vuoden 2020 loppuun saakka ja että **vähintään 40 prosenttia niistä hankkeista, jotka kuuluvat ESIR-rahaston infrastruktuuri- ja innovointi-ikkunaan, olisi oltava sellaisia, että ne edistävät ilmasto-, energia- ja ympäristöalan toimia COP21-ilmastokokouksessa asetettujen tavoitteiden mukaisesti**. Tämä on hyvä ja konkreettinen tilaisuus saada yksityistä ja julkista rahoitusta liikkeelle vähähiiliseen kiertotalouteen siirtymisen tueksi. Euroopan strategisten investointien

³ Tiedonanto ”Euroopassa investoidaan taas – Tilannekatsaus Euroopan investointiohjelmaan ja seuraavat toimet”, COM(2016) 359.

rahastosta saatua tukea voidaan käyttää täydentämään muista EU-rahastoista, Euroopan rakenne- ja investointirahastot mukaan luettuina, saatavia **avustuksia tai rahoitustuotteita**, tai tukea voidaan yhdistää niihin.

Kaudella 2014–2020 **Euroopan aluekehitysrahasto ja koheesiorahasto** investoivat 17 miljardin euron arvosta julkisten rakennusten, asuinrakennusten ja yritysten, etenkin pk-yritysten, energiatehokkuuteen⁴. Luku on kolme kertaa suurempi kuin edellisellä kaudella ja osoittaa, että jäsenvaltiot ja alueet pitävät energiatehokkuutta tärkeänä ja ovat sitoutuneet siihen. Tuella on mahdollista saada paljon suurempi määrä jäsenvaltioiden julkista ja yksityistä yhteisrahoitusta liikkeelle, yhteensä arviolta noin 27 miljardin euron arvosta⁵. Euroopan investointiohjelman yhtenä tavoitteena onkin, että Euroopan rakenne- ja investointirahastojen rahoitusvälineitä käytettäisiin ainakin kaksi kertaa enemmän, jotta yksityistä rahoitusta saataisiin enemmän liikkeelle ja markkinat kasvaisivat elinkelpoisiksi. Jäsenvaltiot ja alueet suunnittelevat jo investoivansa rahoitusvälineistä lähes 6,4 miljardia⁶ euroa vähähiilisyystavoitteisiin, etupäässä energiatehokkuuteen, mikä on yli kahdeksan kertaa enemmän kuin kaudella 2007–2013⁷.

Komissio aikoo käynnistää Euroopan investointiohjelman ja Euroopan rakenne- ja investointirahastojen pohjalta uuden aloitteen, jonka tarkoituksena on vauhdittaa julkisen sektorin yksiköiden, energiapalveluyritysten, pk-yritysten ja markkina-arvoltaan keskisuurten yritysten ja kotitalouksien investointeja energiatehokkuuteen ja älykkäisiin rakennuksiin. Aloite toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Euroopan investointipankin (EIP) ja jäsenvaltioiden kanssa. Tarkoitus on **saada** julkisia ja yksityistä varoja⁸ vuoteen 2020 menneessä **liikkeelle 10 miljardia euroa lisää** energiatehokkuutta ja uusiutuvaa energiaa varten. Tämän olisi tapahduttava rahoituksenvälittäjien ja kansallisten energiatehokkuutta koskevien investointijärjestelyjen avulla, jotta hankkeita voitaisiin yhdistellä, energiainvestointeihin liittyviä riskejä vähentää ja julkisten varojen käyttöä optimoida, erityisesti Euroopan rakenne- ja investointirahastoista ja Euroopan strategisten investointien rahastosta saatua yhdisteltyä rahoitusta. Jatkossa tällaisen yhdistellyn rahoituksen saantia, joka jo nyt on siis mahdollista, aiotaan helpottaa varainhoitoasetukseen ja yhteisiä säännöksiä koskevaan asetukseen⁹ ehdotetuilla muutoksilla. Jäsenvaltioita, erityisesti niitä, joiden energiaintensiteetti ja riippuvuus ulkoisesta energiasta on suuri, kannustetaan osallistumaan aloitteeseen ja edistämään sitä osaltaan. Riskin jakaminen EU:n sekä kansallisten julkisten ja yksityisten varojen kesken antaa mahdollisuuden tarjota lopullisten edunsaajien saataville houkuttelevampia rahoitusvaihtoehtoja. Lisäksi EU-tason ratkaisuun liittyy useita sääntelyyn liittyviä ja hallinnollisia etuja, esimerkiksi valtiontuen, julkisten hankintojen, yhteisrahoitusvelvoitteiden sekä raportoinnin ja ennakkoarviointien osalta. Lisäksi on tärkeää mainita, että komissio suhtautuu vakaus- ja kasvusopimuksen mukaisessa julkisen talouden arvioinnissaan myönteisesti sellaisiin jäsenvaltioiden suorittamiin kertaluonteisiin

⁴ Huom. Lisäksi määrärahoja on osoitettu 870 miljoonaa euroa Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahastosta ja 113 miljoonaa euroa Euroopan meri- ja kalatalousrahastosta, myös osana ERI-rahastoja.

⁵ Arvio perustuu kauden 2014–2020 toimenpideohjelmien rahoitustaulukoihin temaattisen tavoitteen ”vähähiiliseen talouteen siirtymisen tukeminen kaikilla aloilla” osalta.

⁶ Kansallinen yhteisrahoitus mukaan luettuna.

⁷ ERI-rahastojen rahoitusvälineitä koskeva ensimmäinen vuotuinen yhteenveto edistymisestä tuotetaan vuoden 2016 marraskuun loppuun mennessä.

⁸ EIP on viimeisen viiden vuoden aikana rahoittanut energiatehokkuusalaan 10,5 miljardin euron arvosta.

⁹ COM(2016) 605, 14. syyskuuta 2016.

rahoitusosuuksiin, jotka kohdistuvat aihekohtaisiin tai usean maan kattaviin ESIR-rahastojen¹⁰ yhteydessä tehtäviin investointijärjestelyihin.

Merkittävä osa näistä varoista pannaan täytäntöön kaupungeissa ja alueilla: paikallisilla ja alueellisilla toimijoilla on rakentamismääräyksiä ja kaupunkisuunnittelua koskevien päätösten tekijöinä ratkaiseva rooli puhdasta energiaa käyttävien rakennusten edistämisessä. Esimerkiksi kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopäätös -aloitteella¹¹ kaupunkia ja alueita kannustetaan toimenpiteisiin, joilla pyritään vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä, lisäämään sietokykyä ja varmistamaan puhtaan ja kohtuuhintaisen energian saanti kaikille.

I pilari: Julkisen rahoituksen käytön tehostaminen

Tavoitteena on maksimoida saatavilla olevan julkisen rahoituksen käyttö rahoitusvälineiden avulla siten, että se kohdennetaan havaittujen markkinaepäkohtien korjaamiseen ja suunnataan tarkemmin heikossa asemassa oleville kuluttajille. Tätä varten komissio aikoo

- a. Kehittää kestäväan energiaan liittyviä rahoitusmalleja**, jotka perustuvat kansallisiin investointijärjestelyihin (joilla saattaa olla alueellinen ulottuvuus), joiden tarkoituksena on houkuttaa yksityistä lisärahoitusta rakennusten kunnostamista varten. Ne olisi suunniteltava ESIR-asetuksen mukaisesti noudattaen EU:n valtioneuvoston päätöksiä.

EU:ssa pankit ovat kuluttajien ja yritysten tekemien investointien rahoittamisessa keskeisemmässä roolissa kuin muissa kehittyneissä talouksissa. Uusilla energiamarkkinoilla, etenkin kun kyse on uusiutuvia energialähteitä koskevista suuren mittakaavan hankkeista, pankit ovat yhä aktiivisempia, mutta ne harvoin pitävät energiatehokkuutta erillisenä markkinasegmenttinä. Sen vuoksi rakennusten energiatehokkuutta ja uusiutuvaa energiaa koskeviin rakennusinvestointeihin¹² ei ole olemassa riittäviä ja kohtuuhintaisia kaupallisia rahoitustuotteita. Komissio on tämän puutteen korjaamiseksi kehittänyt ainutlaatuisen energiatehokkuuden yksityisen rahoituksen välineen (PF4EE), jota rahoitetaan LIFE-ohjelmasta ja jota Euroopan investointipankki hallinnoi. Tämän pilottivälineen menestys, josta esimerkkinä on sen suunniteltua huomattavasti suurempi vipuvaikutus, osoittaa, millaisia mahdollisuuksia energiatehokkuusinvestointien toteuttaminen riskin ja teknisen avun ja EIP:n tarjoamien luottojärjestelyjen avulla tarjoaa siihen osallistuville rahoituslaitoksille. Energiatehokkuuden yksityisen rahoituksen välineestä (PF4EE) saadut kokemukset vauhdittavat edelleen Euroopan strategisten investointien rahaston ja muiden julkisten rahoituslähteiden yhdistelmiä, mukaan lukien Euroopan rakenne- ja investointirahastot, jotka ovat näissä yhdistelmissä tarvittaessa mukana erilaisten investointijärjestelyjen kautta¹³.

¹⁰ Ks. komission lausuma sen omasta arviosta, joka koskee kertaluonteisia rahoitusosuuksia ESIR-aloitteen yhteydessä vakaus- ja kasvusoimintasuunnitelman täytäntöönpanemiseksi (EUVL L 169, s. 38. Ks. myös komission tiedonanto ”Vakaus- ja kasvusoimintasuunnitelmaan sisältyvän jouston mahdollisimman tehokas hyödyntäminen” – COM(2015) 12.

¹¹ http://www.covenantofmayors.eu/index_en.html

¹² Erityisesti lämmitys- ja jäähdytysratkaisut, lämpöpumput ja katolle sijoitettavat aurinkopaneelit.

¹³ Komissio ehdottaa äskettäin hyväksymässään koontiasetuksessa (COM(2016)605) yksinkertaistettuja sääntöjä ERI-rahoituksen yhdistämiseksi ESIR-rahoitukseen. Sääntöjen on tarkoitus jatkossa helpottaa käyttäjäystävällisten mallien kehittämistä.

Saatujen kokemusten perusteella komissio aikoo **tukea energiatehokkuutta ja uusiutuvien energialähteiden kehittämistä edistäviä joustavia rahoitusjärjestelyjä** kansallisella ja alueellisella tasolla. Näillä järjestelyillä voidaan tarjota täyden palvelun ratkaisuja, joiden avulla paikalliset pankit, rahoituksen välittäjät, energiapalveluyritykset tai muut investointeja yhdistelevät yksiköt voivat järjestelyn kattamilla aloilla ottaa käyttöön houkuttelevia ja kestäväan energiaan liittyviä rahoitustuotteita, joita voidaan suunnata suurelle määrälle lopullisia tuensajia¹⁴. Kestäväan energiaan liittyviä investointeja rahoittaville yksiköille on tarjolla seuraavat kolme toisiaan vahvistavaa etua:

- Laajennettu EIP:n lainarahoitus Euroopan strategisten investointien rahastosta, jolla ne voivat lisätä rahoituskapasiteettiaan (edistään Euroopan strategisten investointien rahaston 2.0 mukaista kestäväa energiaa käyttäviä rakennuksia koskevaa painopistettä);
- Riskinjakomekanismi, jolla ne voivat pienentää kestäväa energiaa käyttävien rakennusten investointisalkkuihin liittyväa riskiä ja tarjota loppukäyttäjille houkuttelevammat lainaehdot. Tähän voidaan yhdistellä paikallisesti saatavilla olevia varoja, kuten Euroopan rakenne- ja investointirahastoista saatavia varoja;
- Teknistä asiantuntemusta ja apua Euroopan investointineuvontakeskuksen kanssa yhteistyössä kehitettyjen lainaohjelmien – mukaan lukien ELENA-, JASPERS- ja fi-compass -välineet¹⁵ – käyttöönnotossa sekä muiden kansallisten tai alueellisten rahoituslähteiden käyttöönnotossa.

Komissio tukee tämän mallin ja muiden siihen liittyvien kestäväan energiaan liittyvien välineiden käyttöönottoa ja tutkii mahdollisuuksia kohdentaa nykyisiä EU:n varoja uudelleen esimerkiksi teknistä apua varten.

- b. Ottaa käyttöön energiatehokkuussopimuksia:** Energiatehokkuutta koskevien sopimusten roolia julkisten rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa on lisättävä, koska ne tarjoavat kokonaisvaltaisen lähestymistavan rakennusten kunnostamiseen, rahoitus, töiden suorittaminen ja energiahuolto mukaan luettuina. Lisäksi niiden avulla voidaan tietyin edellytyksin investoida tehokkuuteen lisäämättä julkista velkaa, mikä on budjettirajoitteiden kanssa painivien hallitusten sekä paikallis- ja alueviranomaisten kannalta olennaista, erityisesti kun kyse on sosiaalisesta asuntotuotannosta, sairaaloista ja kouluista. Julkisen sektorin investointeja ja omaisuuden peruskorjauksen tilastollista käsittelyä koskevien sääntöjen olisi oltava avoimet ja selkeät, jotta helpotetaan julkisen omaisuuden energiatehokkuusinvestointeja. Eurostat tutkii, miten energiatehokkuuteen liittyvien investointien vaikutusta julkisen talouden velkaan ja alijäämään voitaisiin käsitellä. Komissio analysoi tiiviissä yhteistyössä jäsenvaltioiden kanssa julkisen tilinpidon sääntöjen vaikutusta energiatehokkuussopimusten markkinoihin ja päivittää tarpeen mukaan tällaisten kumppanuuksien tilastollista käsittelyä koskevat ohjeensa loppukevääseen 2017 mennessä.

¹⁴ Järjestelyt tarjoavat myös paremman näkyvyyden niiden avulla rahoitetuille hankkeille, jolloin ne hyötyvät myös ESIR-rahoituksen tarjoamista sääntelyyn liittyvistä ja hallinnollisista eduista.

¹⁵ Fi-compass on Euroopan rakenne- ja investointirahastojen (ERI-rahastot) alainen rahoitusvälineiden tekninen neuvoo-antava foorumi, jonka tehtävänä on tukea ERI-rahastojen hallintoviranomaisia ja muita asianomaisia osapuolia tarjoamalla rahoitusvälineisiin liittyväa käytännön tietoa sekä oppimisvälineitä. <https://www.fi-compass.eu/>

- c. **Avustaa julkisten varojen käytöstä vastuussa olevia rahoitusvälineiden jäsentämisessä ja käyttöönotossa:** Euroopan investointineuvontakeskuksen, fi-compass -välineen ja energia- ja hallintoviranomaisten verkon tarjoaman tuen lisäksi komissio järjestää sarjan alueellisen kapasiteetin kehittämistapahtumia, joissa on mukana keskeisiä päätöksentekijöitä ja sidosryhmiä. Ensimmäinen työpaja järjestettiin tämän vuoden marraskuussa Riassa ja se koski Itämeren aluetta.
- d. Lisäksi komissio on kehittänyt käyttövalmiin **mallin rahoitusvälineiden osuuden lisäämiseksi Euroopan rakenne- ja investointirahastoissa** eli niin sanotun käyttövalmiin energiatehokkuusvälineen. Jäsenvaltiot ovat aktiivisesti luoneet energiatehokkuuden rahoitusvälineitä, etenkin saavuttaakseen tavoitteen kanavoida 20 prosenttia ERI-rahastojen varoista rahoitusvälineiden kautta vähähiiliseen talouteen investoimiseksi. Jotkin jäsenvaltiot ovat kuitenkin jäljessä tavoitteesta ja käyttövalmiiden rahoitusvälineiden käytön lisääminen voi auttaa korjaamaan tämän puutteen.

Rakennusten energiatehokkuutta koskevasta direktiivistä annettuun säädösehdotukseen sisältyy myös toimenpiteitä, joilla julkisista varoista tarjotut **taloudelliset kannustimet on tarkoitus sitoa** saavutettuihin energiansäästöihin.

II pilari: Hankekehittelyn yhdistäminen ja tuki

Tämän aloitteen onnistumiselle on erittäin tärkeää, että vireillä on useita rahoituskelpoisia hankkeita, jotta investointijärjestelyt ja rahoitusvälineet saadaan käyttöön. Hankkeiden toteuttajilla – viranomaisilla, yksityishenkilöillä ja yrityksillä – ei kuitenkaan ole aina riittäviä taitoja ja valmiuksia käynnistää, toteuttaa ja rahoittaa kunnianhimoista puhtaan energian rakennushanketta. Sen vuoksi komissio aikoo

- a. **Vahvistaa EU-tason nykyisiä hankekehittelyn tukivälineitä** ¹⁶, kuten ELENA-välinettä, yhteistyössä Euroopan investointineuvontakeskuksen kanssa. Tarkoituksena on lisätä investointeja, tukea rahoitusvälineiden käyttöönottoa, lähestyä, etenkin Keski- ja Itä-Euroopassa, hankkeiden toteuttajia, saada kaupunkoja ja paikallisia toimijoita mukaan, vauhdittaa lupaavien ratkaisujen, innovatiiviset teknologiat, rahoitus sekä organisaatiostrategiat mukaan luettuina, yhdistelyä ja leviämistä markkinoilla. Komissio lisää EU:n talousarvioon varattua hankekehittelytukea vuonna 2015 osoitetusta 23 miljoonasta eurosta 38 miljoonaan euroon vuodesta 2017 lähtien. EU:n talousarvioon vuosiksi 2016–2017 varatun hankekehittelytuen odotetaan lisäävän kestäväää energiaa käyttäviin rakennuksiin tehtäviä investointeja 3 miljardin euron ¹⁷ arvosta.
- b. **Kannustaa jäsenvaltioita kehittämään keskitettyjä paikallis- ja aluetason asiointipisteitä** hankesuunnittelijoille. Asiointipisteiden tarkoituksena on tarjota asiakkaalle tukea koko prosessin ajan alkaen tiedonhankinnasta, teknisestä avusta, rahoitustuen jäsentämisestä sekä tarjoamisesta ja päättyen säästöjen seurantaan. Järjestelyjen avulla on tarkoitus luoda paikallislähtöisiä hankejatkoja sekä vahvoja ja luotettavia kumppanuuksia paikallisten toimijoiden (esim. pk-yritysten,

¹⁶ ELENA-väline ja hankekehittelytuki sisältyvät Horisontti 2020 -ohjelmaan.

¹⁷ Perustuu viimeisimpään ELENA- ja PDA EASME -välineen (pienistä ja keskisuurista yrityksistä vastaavan viraston hankekehittelytuki) avulla saavutettuun vipuvaikutukseen.

rahoituslaitosten ja energialaitosten) kanssa. Olennaista on kytkeä rahoituksen tarjonta sen kysyntään. EU:n tasolla näiden asiointipisteiden kehittämistä ja lisäämistä tuetaan hyviä käytäntöjä vaihtamalla Manag'Energy¹⁸ -välineen avulla, Horisontti 2020-ohjelmasta¹⁹, EU:n hankekehittelyn tukivälineistä tai Euroopan rakenne- ja investointirahastoista, kun se on tarkoituksenmukaista.

Energiatohokkuusdirektiivin 7 artiklassa jäsenvaltioille säädettyjen energiansäästövelvoitteiden jatkamista on myös ehdotettu ja se vauhdittaisi edelleen pienimuotoisten hankkeiden yhdistelyä.

III pilari: Riskien vähentäminen

Kuten rahoituslaitokset peräänkuuluttavat²⁰, sijoittajien ja rahoittajien olisi markkinoilta saadun näytön ja kirjattujen tulosten perusteella ymmärrettävä paremmin kestävä energiaa käyttäviin rakennusinvestointeihin liittyviä riskejä ja etuja. Pankkien olisi vähitellen tunnustettava perusasiat, kuten energiansäästölainoihin liittyvän maksukyvyttömyyden pieni todennäköisyys tai paremmasta energiatohokkuudesta johtuva omaisuuden arvon nousu, ja ottaa ne huomioon rahoitustuotteidensa hinnoittelussa. Lisäksi on tärkeää kehittää rakennusalaalla kestäväan energiaan liittyviä rahoitustuotteita, joilla tuetaan sekundäärisiä (jälleenrahoitus)markkinoita ja lisätään yksityisiä pääomaosuuksia. Vahvistaakseen tätä markkinoiden muutosta komissio:

- a. Käynnistää **energiatohokkuuteen liittyvien riskien vähentämistä käsittelevän foorumin** ja asettaa saataville teknistä ja taloudellista suorituskkyä koskevia tietoja yli 5 000 eurooppalaisesta teollisuus- ja rakennusalan energiatohokkuushankkeesta. Hankkeiden toteuttajia, rahoittajia ja sijoittajia pyydetään täydentämään kyseistä avointa tietokantaa ja hyödyntämään sen vertailuominaisuuksia sekä mahdollisuutta vertaisoppimiseen.
- b. Tekee tiivistä yhteistyötä julkisten ja yksityisten rahoituslaitosten, teollisuuden edustajien ja alakohtaisten asiantuntijoiden kanssa **luodakseen yhteisen kehiksen kestäväan energiaan liittyviä rakennusinvestointeja koskevalle luotonmyöntämiselle**. Tämä yhteistyössä *Energy Efficiency Financial Institutions Group* -asiantuntijaryhmän (EEFIG)¹¹ kanssa laadittu ja vuodeksi 2017 suunniteltu aloite auttaa rahoituslaitoksia sisällyttämään liiketoimintaansa energiaan liittyvät keskeiset edut, mikä vähentää liiketoimintakustannuksia ja lisää sijoittajien luottamusta. Tämä toimi auttaa myös vapauttamaan ympäristöä säästävät asuntolainamarkkinat.

Lisäksi rakennusten energiatohokkuutta koskevasta direktiivistä annettuun säädösehdotukseen sisältyy toimenpiteitä, joilla yksityisen sektorin sijoittajien saataville annetaan investointipäätösten tueksi enemmän ja parempaa tietoa, esimerkiksi luotettavimmat rakennusten energiatohokkuustodistukset sekä tietoja julkisten rakennusten tosiasiallisesta

¹⁸ Manag'Energy toimii kapasiteetin rakentamisen yhteyspisteenä yli 400:lle paikalliselle ja alueelliselle energiavirastolle Euroopassa. Tarkoituksena on lisätä niiden kapasiteettia rahoittaa energiatohokkuutta sekä voimaannuttaa ne kehittämään kokonaisvaltaisia ja yhdenmukaisia paikallisia/alueellisia lähestymistapoja.

¹⁹ H2020, EE-23-2017, innovatiivisista rahoitusjärjestelmistä, etenkin hankkeiden yhteisöryhmiin ja selvitysyhteisöihin alueellisella tai kansallisella tasolla perustuvat järjestelmät.

²⁰ www.eefig.com

energiankulutuksesta ja rakennusten pitkän aikavälin kunnostussuunnitelmista ja niiden kehittämisestä.

Komissio käynnistää myös **EU:n rakennuskannan seurantakeskuksen**, joka kerää EU-alueen rakennuksia ja energiatehokkuuden parantamista koskevia tietoja keskitetysti. Sen avulla politiikkojen ja niihin liittyvien rahoitusvälineiden suunnittelua, toteutusta, seurantaa ja arviointia voidaan tukea.

2. Rakennusala

Komissio kutsuu rakennusalan sidosryhmät keskustelemaan haasteista ja mahdollisuuksista, joita kestäväan energiaan liittyvät rakennusinvestoinnit tarjoavat alalle ja miten niitä voitaisiin edistää. Keskustelulla täydennetään Rakentaminen 2020 -strategian kestävää rakentamista käsittelevän korkean tason kolmikantafoorumin työtä.

Komissio käynnisti Uusi osaamisohjelma Euroopalle²¹ -tiedonannon mukaiset toimet osaamiseen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi. Tänä vuonna käynnistetyistä pilottijärjestelyistä saadun kokemuksen pohjalta komissio ottaa vuonna 2017 käyttöön uudet niin sanotut osaamisen alakohtaista yhteistyötä koskevat toimet (Blueprints for Sectoral Cooperation on Skills). Niistä yksi koskee myös rakennusala ja käsittelee energiatehokkuutta ja digitaalisia taitoja. Samassa yhteydessä komissio kehittää synergioita ”BUILD UP Skills” -aloitteensa kanssa, jonka tavoitteena on parantaa rakennusalan työntekijöiden osaamista energiatehokkuuden ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tekniikoiden ja niiden asentamisen ja hallinnoinnin alalla²².

Uusien rakennusten rakentaminen ja energiatehokkuuteen liittyvät muutostyöt tarjoavat tilaisuuden pohtia rakentamis- ja purkukäytäntöjä uudelleen ja ottaa resurssitehokkuutta koskevat seikat laajemmin huomioon. Euroopan komissio esittää ensi vuonna kiertotalouspaketin yhteydessä rakennusten yleistä ympäristötehokkuuden arviointia koskevan EU:n kehyksen. Kehystä olisi käytettävä kiertotalouden edistämiseen rakennetussa ympäristössä sekä vertailukohteena suuren mittakaavan hankkeissa Euroopan rakenne- ja investointirahastoissa, kansallisessa politiikassa ja lainsäädännössä. Euroopan komissio tutkii lisäksi vaihtoehtoja sellaisten aloitteiden tukemiseksi, joilla vauhditetaan uusiin ja/tai innovatiivisiin rakennus- ja purkujätteen kierrätysinfrastruktuureihin tehtäviä investointeja kehityksestä jälkeen jääneillä alueilla ja pyrkii näin noudattamaan jätealan puitedirektiivin tavoitetta, jonka mukaan vuoteen 2020 mennessä 70 prosenttia jätteestä olisi käytettävä uudelleen, hyödynnettävä tai kierrätettävä. Kyseisiä investointeja voitaisiin tukea Euroopan strategisten investointien rahastosta. Kiertotaloushankkeita varten ollaan parhaillaan luomassa omaa järjestelyä. Lisäksi komissio on valmisteellut rakennus- ja purkujätteen hallintomenettelyn, jonka tarkoituksena on auttaa sidosryhmiä käsittelemään jätettä ympäristöä säästävällä tavalla ja lisäämään sen kierrätysmahdollisuuksia. Euroopan komissio valmistelee parhaillaan myös rakennusten kestävää suunnittelua koskevia periaatteita ja sääntöjä, jotta rakennus- ja purkujätettä syntyisi vähemmän ja aineiden kierrätys helpottuisi. Kaikki nämä aloitteet vähentävät osaltaan energiankulutusta ja rakennusmateriaaleihin liittyviä kustannuksia.

²¹ Tiedonanto ”Uusi osaamisohjelma Euroopalle: Vahvistetaan yhdessä inhimillistä pääomaa, työllistettävyyttä ja kilpailukykyä”, COM(2016) 381.

²² Älykäs energiahuolto Euroopassa ja Horisontti 2020 -ohjelmiin kuuluvan yhteiskunnallisen haasteen 3 puitteissa rahoitettavat aloitteet.

Rakennusalan kasvua ja työllisyyspotentiaalia on tarpeen hyödyntää parantamalla markkinoiden toimintaa. Rakennusalan toimivuustarkastuksen tuloksia käytetään sisämarkkinoita ja energiatehokkuutta koskevan rakennusalaan liittyvän lainsäädännön yhdenmukaistamiseen. Esimerkiksi ekosuunnittelua koskevien asetusten vaatimukset olisi sisällytettävä tarpeen mukaan rakennustuoteasetuksen nojalla samoihin tuotteisiin sovellettaviin yhdenmukaistettuihin standardeihin, jotta valmistajilla olisi tuotteiden testausta varten vain yksi lainsäädäntökehys. Koska rakennustuotteiden sisämarkkinat ovat edelleen hajanaiset, kuulemisprosessi sidosryhmien kanssa on edelleen kesken²³ ja saattaa johtaa rakennustuoteasetuksen muuttamiseen tämän komission toimikauden aikana.

Euroopan komissio tukee jatkossakin innovointia ja edistää pitkälle kehitettyjen teknisten tuotteiden ja prosessien kehittämistä sopimusperusteisen julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuden (cPPP) *Energiatehokas rakentaminen (EeB)* puitteissa. Kyseisen julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuden odotetaan tuottavan Euroopan rakennusteollisuuden kestävyys- ja kilpailukykyyn lisäämiseen tarvittavaa teknologiaa²⁴.

Aloitetta voitaisiin tukea älykkäällä lähestymistavalla julkisiin hankintoihin ja edistää innovatiivisia vähähiilisiä ratkaisuja teollisuusjohtoisten standardointialoitteiden, kuten SustSteel²⁵, avulla. Rakennusala voi käyttää näitä standardeja kestävyystavoitteidensa täyttämiseen, kun ne on saatu valmiiksi. Lähestymistapaa voitaisiin mahdollisesti käyttää myös muiden rakennustuotteiden alalla, mikä lisäisi alan itsearvostusta ja auttaisi tehostamaan tuotteiden markkinointia.

Uusissa julkisia hankintoja koskevissa direktiiveissä (voimassa kevästä 2016) vahvistetaan ja optimoidaan kaikki nykyiset innovaatiovälineet, joiden toiminnalliset kriteerit, vaihtoehdot ja laatusuoritukset vahvistetaan teknisissä eritelmissä, sekä hankintasopimuksen tekoperusteet. Lisäksi EU edistää innovaatiohankintoja Euroopan rakenne- ja investointirahastojen ja Horisontti 2020 -ohjelman puitteissa. Tuloksena on useita urauurtavia hankkeita, joista kiinnostavana esimerkkinä on rajatylittävä PAPIRUS-hanke (mukana Saksa, Espanja, Italia ja Norja). Hankkeen tarkoituksena on julkisten hankintojen avulla edistää, toteuttaa ja validoida kestäväan rakentamiseen liittyviä innovatiivisia ratkaisuja ja etenkin lähes nollaenergiarakennuksia. Lisäksi komissio on julkaissut ympäristöä säästäviä julkisia hankintoja koskevia vapaaehtoisia kriteereitä toimistorakennusten suunnittelua, rakentamista ja hallintaa varten. Niihin sisältyy sarja suosituksia siitä, miten ympäristöä säästävä, energiatehokas toimistorakennus²⁶ hankitaan.

Digitaalitekniikoilla on mahdollista tehostaa rakentamisprosesseja ja rakennusten käyttöä ja edistää EU:n energiansäästötavoitteita. Komissio tukee sen vuoksi julkisia hankintoja koskevien yhteisten periaatteiden ja sääntöjen määrittämistä rakennusten ominaisuuksien, niiden energiatehokkuus mukaan luettuna, digitalisoimiseksi rakennuksen tietomallinnuksen avulla (Building Information Modelling). Tämä sekä digitaalisen rakentamisen yhteisen kehityksen sekä pk-yrityksille suunnattujen erityistoimien laatiminen helpottaa tietojen vaihtoa ja päätöksenteon tukemista ennen rakennushankkeita sekä niiden aikana ja jälkeen. Niiden

²³ Kuten rakennustuoteasetuksen täytäntöönpanoa koskevassa *Report on the Implementation of the Construction Products Regulation* -raportissa todetaan.

²⁴ http://ec.europa.eu/research/industrial_technologies/energy-efficient-buildings_en.html.

²⁵ Teräsala valmistelee kestäväan teräksen eurooppalaisia standardeja (SustSteel), joiden avulla yritykset voisivat todistaa, että niiden rakennuslalle tarkoitetut terästuotteet täyttävät kestävyys- ja ympäristöön liittyville ja yhteiskunnallisille näkökohdille määritetyt vaatimukset.

²⁶ Komission yksiköiden valmisteluasiakirja: EU GPP Criteria for Office Building Design, Construction and Management, SWD(2016) 180 final.

avulla voidaan myös paremmin välttää kilpailevien kansallisten strategioiden pirstoutuminen ja vähentää pk-yritysten kustannuksia. Lisäksi EU varmistaa WTO:n julkisia hankintoja koskevan sopimuksen nojalla ja kahdenvälisten sopimusten puitteissa, että julkiset hankinnat toteutetaan avoimella ja kilpailumyönteisellä tavalla, joka ei syrji EU:n tavaroita, palveluja eikä toimittajia.