

CERTYFIKACJA ZIELONYCH BUDYNKÓW W LICZBACH

RAPORT 2021



PLGBC

Polskie Stowarzyszenie
Budownictwa Ekologicznego

SPIIS TREŚCI

2

Podsumowanie okresu marzec 2020
- marzec 2021

3

Dane ogólne

4

Poszczególne systemy certyfikacji

6

Budynki nowe i istniejące

7

Podział branżowy certyfikowanych
budynków

10

Obiekty magazynowo-przemysłowe

12

Budownictwo mieszkaniowe

13

Podział terytorialny certyfikowanych
obiektów

14

Polska na tle Europy Środkowo-
Wschodniej

Autor:
Alicja Kuczera, PLGBC

Redakcja:
Anna Jurczak, PLGBC

Wykresy:
Anita Stasiak

Korekta i opracowanie graficzne:
Marta Szczepanik, PLGBC

©2021 PLGBC. Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego PLGBC (Polish Green Building Council) jest organizacją pozarządową, która od 2008 roku realizuje misję radykalnej poprawy projektowania, budowania i użytkowania budynków w Polsce tak, aby zrównoważone budownictwo stało się normą. Jako organizacja członkowska, jesteśmy zjednoczonym głosem obecnych i przyszłych liderów naszej branży. Wspólnie dążymy do przeprowadzenia znaczącej transformacji środowiska budowlanego, aby uczynić je zdrowym i zrównoważonym. To nasza odpowiedzialność na zmiany klimatyczne i dbałość o planetę. Stanowimy część globalnej społeczności ponad 70 organizacji green building councils skupionych w ramach World Green Building Council.

Niniejsza analiza sporządzona jest na podstawie informacji zawartych w bazie budynków certyfikowanych, prowadzonej przez PLGBC pod adresem <https://baza.plgbc.org.pl/>. Można w niej znaleźć przydatne informacje na temat każdego z wprowadzonych do niej obiektów oraz filtrować w dowolny sposób.

Okres, który obejmuje niniejszy raport, tj. od marca 2020 do marca 2021, naznaczony był pandemią COVID-19, która całkowicie zmieniła rzeczywistość, w której żyjemy. To, co jeszcze rok temu wydawało się głęboko zakorzenionymi standardami, w czasie pandemii nagle straciło rację bytu. Zostaliśmy zmuszeni do zmiany sposobu funkcjonowania, reorganizacji pracy, trybu poruszania się w środowisku gospodarczym. Część tych zmian zostanie z nami na długo.

Rozwój budownictwa certyfikowanego w Polsce w tym okresie, porównując go z rokiem objętym poprzednią analizą, można ocenić pozytywnie. Dwa najważniejsze parametry – przyrost liczby nowych budynków i certyfikowanej powierzchni użytkowej, są nawet lepsze niż w roku poprzednim. Jednakże należy tutaj wziąć pod uwagę fakt, że były to inwestycje rozpoczęte jeszcze przed pandemią i dopiero analiza kolejnych lat pokaże pełen rozmiar wpływu COVID-19 na rynek budownictwa certyfikowanego w Polsce.

PODSUMOWANIE OKRESU MARZEC 2020 - MARZEC 2021

W analizowanym okresie ponaddwukrotny wzrost liczby budynków zano-tował sektor mieszkaniowy – z 43 do 89 certyfikowanych budynków, co doskonale obrazuje dynamikę rynku. Dodatkowo optymizmem w tym sek-torze napawa wprowadzenie opracowanej przez PLGBC certyfikacji wielo-kryterialnej dedykowanej polskim budynkom mieszkalnym ZIELONY DOM. Liczymy na to, że w przyszłorocznym zestawieniu pojawią się pierwsze bu-dynki z tym certyfikatem.

Drugim bardzo wyraźnym trendem, kontynuowanym od roku poprzednie-go, jest szybko rosnąca liczba obiektów magazynowo-logistycznych, które projektowane i budowane są zgodnie z założeniami certyfikacji wielokryte-rialnych. Ich liczba wzrosła o 61%.

W niniejszej analizie po raz pierwszy pojawia się polska certyfikacja Green Building Standard, która została dodana do bazy budynków PLGBC. Jest to system certyfikacji stworzony z myślą o osiągnięciu maksymalnego kom-fortu użytkownika przy jednoczesnej racjonalizacji zużycia energii przez budynek.

Ponadto w okresie marzec 2020 – marzec 2021:

- W odpowiedzi na pandemię COVID-19 International WELL Building Institute opracował specjalną wersję swojego systemu: WELL Health-Safety. Pierwszym biurowcem w Polsce, który w grudniu 2020 uzyskał ten certyfikat, był .KTW I w Katowicach. Na czas sporządzania analizy w Polsce funkcjonuje już siedem takich certyfikatów.
- Pierwsze budynki mieszkalne otrzymały certyfikat LEED – osiedle Ri-vertex, wybudowane w Gdańsku przez Vastint Poland, uzyskało dla swoich siedmiu budynków certyfikat na poziomie Gold.
- W Polsce możemy mówić już o budynkach certyfikowanych w czterech rodzajach systemu BREEAM International 2016 New Construction: Commercial, Industrial, Residential i Education.
- Pierwszym budynkiem, który otrzymał certyfikat BREEAM Internatio-nal 2016 New Construction: Education (Very Good), jest Wydział Psy-chologii Uniwersytetu Warszawskiego.
- W systemie BREEAM Communities 2012, na etapie Interim, certyfiko-wano dwa osiedla: SILO w Jaworznie (ponad 60 budynków) i SOHO by Yareal w Warszawie (14 budynków).
- Krakowski budynek biurowy V.Offices otrzymał finalny certyfikat BREEAM z najwyższą oceną – Outstanding, z wynikiem 98,87%, dzie-ki czemu stał się aktualnie najwyżej ocenionym budynkiem BREEAM w Polsce oraz drugim najwyżej ocenionym biurowcem na świecie.



MARCIN GAWROŃSKI

Dyrektor Działu Budownictwa Ekologicznego
SWECO POLSKA

Certyfikacje już dawno stały się w Polsce standardem. Inwe-storzy wyróżniają swoje realizacje coraz bardziej interesującymi ekociekawostkami i nowinkami technologicznymi. Tym, czego jednak najbardziej potrzebuje rynek, jest mądre wykorzystanie wiedzy i inspiracji płynących z wielokryterialnych systemów oceny do realnej poprawy praktyk w stosujących je organiza-cjach oraz rzetelne podejście do ich realizacji. Nie powinno się zapominać o nieruchomościach istniejących, których jest znacz-nie więcej i jest w nich naprawdę dużo do zrobienia.

Miarą sukcesu niech będą nie tylko osiągnięte wysokie wyniki certyfikacji, ale realnie wdrożone rozwiązania i podjęte działa-nia. Prym będą wiodły przede wszystkim zastosowania z ob-szaru efektywności energetycznej połączone z odpowiednim strefowaniem i sterowaniem systemami. W centrum będzie też człowiek i wszelkie aspekty związane ze zdrowiem. Mam na-dzieję, że deweloperzy będą też częściej dostrzegać i szanować wagę i wartość walorów przyrodniczych. A wyższym wskaźni-kiem poziomu zrównoważenia niech będzie zaangażowanie lo-kalnych społeczności czy organizacji pozarządowych.

DANE OGÓLNE

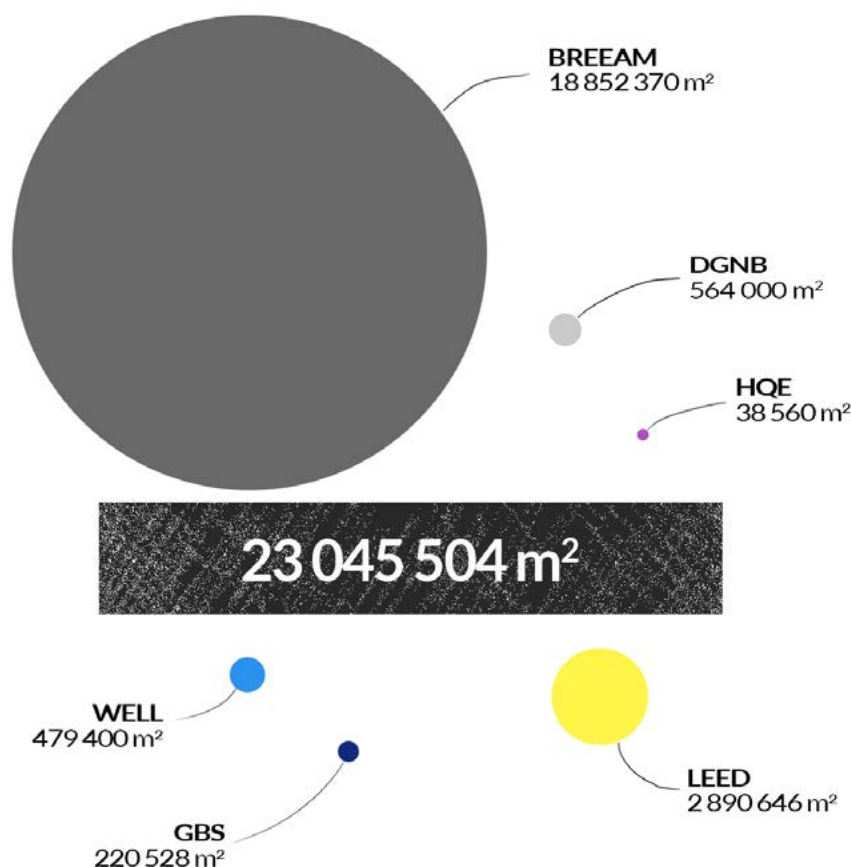
Parametrem, który najlepiej przedstawia obraz zrównoważonego, certyfikowanego budownictwa w Polsce, jest powierzchnia użytkowa certyfikowanych budynków. Obecnie przekroczyła ona już 23 mln m² (**WYKRES 1**), co daje 35-procentowy wzrost w ciągu roku. Rok wcześniej powierzchnia ta była aż o 6 mln m² mniejsza (w roku 2020 przyrost wyniósł 3 mln m² względem roku poprzedniego).

Polska przekroczyła też barierę tysiąca certyfikowanych obiektów, osiągając dokładnie liczbę 1100 takich budynków (**WYKRES 2**). BREEAM utrzymuje pozycję lidera, osiągając już ponad 78% udziału w rynku. W LEED certyfikowanych jest ponad 17% wszystkich budynków, natomiast udział każdej z pozostałych czterech certyfikacji wynosi średnio 1%.

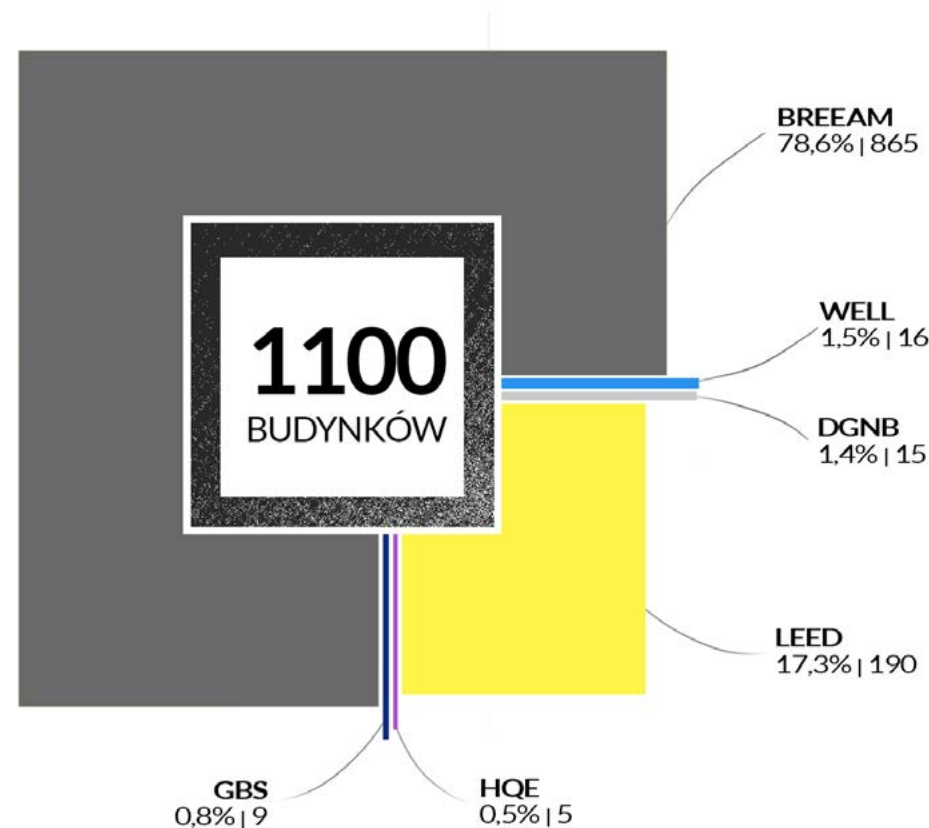
Zdarza się, że jeden certyfikat obejmuje kilka budynków w danym kompleksie. Te dane są również uwzględnione na poniższym wykresie, który obejmuje wszystkie systemy certyfikacji i wszystkie rodzaje budynków.

Co ważne, wzięte są pod uwagę budynki projektowane, budowane, jak i te istniejące przed nadaniem certyfikatu. Uwzględniono również budynki precertyfikowane (LEED i WELL) oraz posiadające certyfikat Interim (BREEAM). W statystykach nie są natomiast uwzględniane budynki zarejestrowane.

Roczny przyrost liczby certyfikowanych budynków wyniósł 30%, co daje dokładnie taki sam procentowy wzrost jak w roku ubiegłym. Należy podkreślić jednak, że w liczbach odnotowana została znacząca różnica przyrostu rok do roku – w analizowanym okresie przybyło aż 255 certyfikowanych budynków, natomiast rok wcześniej liczba ta wyniosła niecałe 200.



WYKRES 1 Powierzchnia użytkowa certyfikowanych obiektów



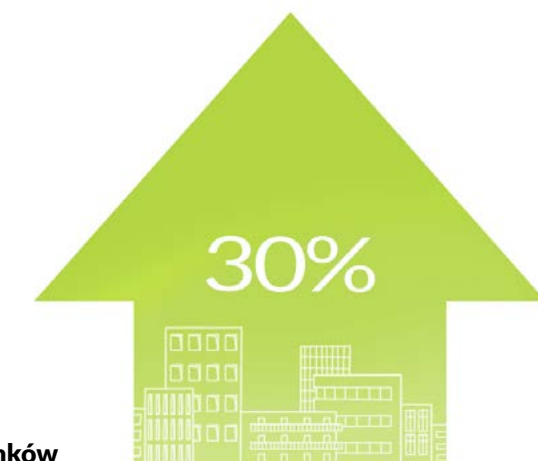
WYKRES 2 Liczba certyfikowanych budynków



MARCIN KŁOSOWSKI
 Prezes Zarządu
 GREEN WATER SOLUTIONS

W 2020 r. znacznie wzrosła liczba certyfikowanych projektów uwzględniających rozwiązania odzysku wody deszczowej, jednak największa dynamika dotyczyła obiektów certyfikowanych, głównie w systemach LEED i BREEAM, uwzględniających recykling wody szarej. Przez cały rok 2020 widoczny był znaczny wzrost zainteresowania w tym obszarze. Dotyczy on nie tylko budynków już zrealizowanych, ale także nowych inwestycji znajdujących się w fazie koncepcji i projektu. W zeszłym roku najbardziej znamieny dla rynku był wzrost zainteresowania certyfikacją i zielonymi rozwiązaniami w branży logistycznej i magazynowej.

Ciekawym aspektem są także pierwsze budynki uwzględniające recykling wody szarej w segmencie mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego. Czynniki, które jak sądzę, będą miały największy wpływ na rozwój tego sektora w nadchodzących latach będzie wzrost świadomości nabywców i deweloperów mieszkaniowych oraz idący za nim trend sprzyjający certyfikacji budynków. Sądzę, że w niedalekiej przyszłości zobaczymy wiele budynków mieszkalnych certyfikowanych w BREEAM czy LEED, ale także z certyfikatem ZIELONY DOM.



WYKRES 3 Procentowy przyrost liczby budynków

POSZCZEGÓLNE SYSTEMY CERTYFIKACJI

BREEAM, posiadający największy udział w rynku, zanotował roczny wzrost liczby budynków na poziomie 33%, co jest bardzo zbliżone do roku poprzedniego, w którym wzrost ten wyniósł 34%. Spośród 255 wszystkich budynków, które w ciągu roku dołączyły do zestawienia, 216 poddanych zostało certyfikacji BREEAM.

Najwięcej certyfikatów przyznano dotychczas w schemacie BREEAM In-Use (przeznaczonemu dla istniejących obiektów), jednak trzeba wziąć pod uwagę, że budynek najczęściej ubiega się o dwa osobne certyfikaty w tym schemacie (Part 1: Asset Performance i Part 2: Building Management), dlatego też należałoby całkowitą liczbę przyznanych certyfikatów podzielić przez dwa, aby uzyskać wiarygodny obraz. Aż 427 certyfikatów BREEAM przyznano budynkom nowym.



ARTUR POLLAK

Prezes Zarządu
APA GROUP

Certyfikacja w zmiennych, covidowych czasach, to zapewnienie stabilności i bezpieczeństwa. Systemy, według których certyfikuje się budynki, zostały dobrze zdefiniowane i sparametryzowane. Niewiele jest obecnie innych, tak stałych wartości na rynku. Inwestorzy, szczególnie ci międzynarodowi, szukając odpowiednich lokalizacji w Polsce, mają dzięki temu ułatwione zadanie. Certyfikacja pomaga w szybkim podejmowaniu decyzji, skraca procesy biznesowe, ułatwia inwestowanie.

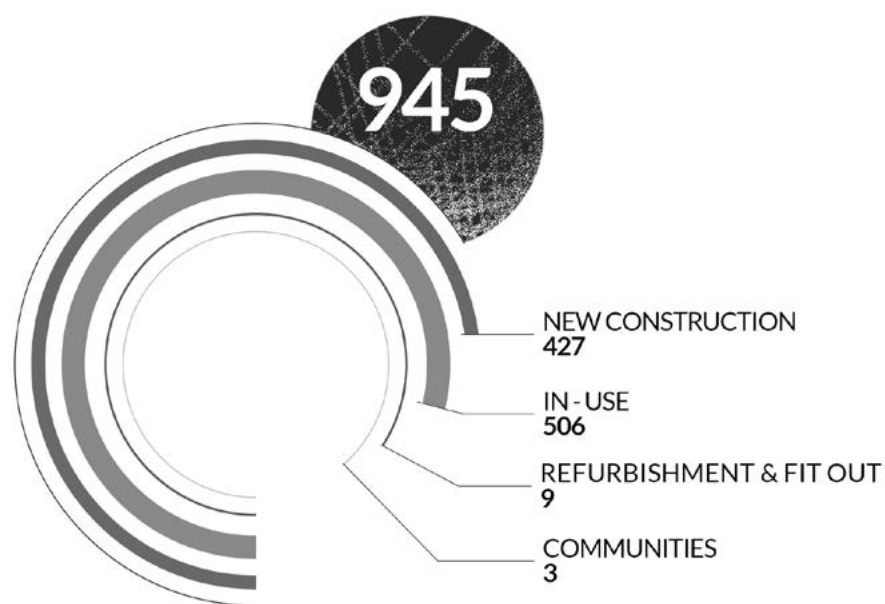
Trzeba pamiętać, że nie tylko ze względów ekonomicznych procesy związane ze standaryzacją w budownictwie odgrywają kluczową rolę. Wdrażanie procesu certyfikacji jest zawsze ważne, dlatego że strony zainteresowane zaczynają zastanawiać się nad efektywnością energetyczną, która bezpośrednio prowadzi do zmniejszenia emisji CO₂. Największym emitentem dwutlenku węgla nie jest przemysł, ale właśnie budynki. Powinniśmy podwoić wysiłki, aby wypracowane wzorce stosować we wszystkich rodzajach obiektów: biurowych, przemysłowych i mieszkalnych.



KATARZYNA CZYŻEWSKA

Kierownik Działu Zrównoważonego Budownictwa
COSTA PROJECT

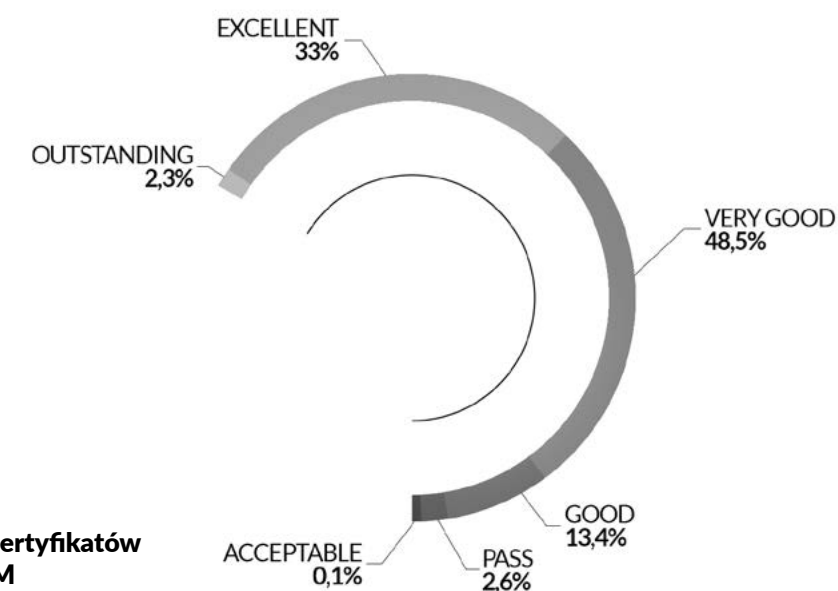
Rok 2020 wywrócił świat do góry nogami za sprawą pandemii. Nagle praca, szkoła przeniosły się do naszych domów. Wielu z nas odczuło skutki pandemii. Jaki to miało wpływ na pracę asesorów i rynek certyfikacji wielokryterialnych w Polsce? Ja zaobserwowałam wzrost zainteresowania certyfikacjami wśród inwestycji mieszkaniowych, w sektorze obiektów logistycznych i użyteczności publicznej. W mieszkaniówce certyfikacja stanowi odpowiedź na coraz większą świadomość ekologiczną nabywców. Dla inwestorów logistycznych certyfikacja jest naturalną konsekwencją strategii ograniczania śladu węglowego. Budujące jest, że panele fotowoltaiczne, ładowarki elektryczne czy odzysk wody szarej nie są już fanaberią projektową. Tematy, które najczęściej gościły na naradach, to np.: elastyczny design czyli projektowanie z myślą o zmianie funkcji czy struktury najmu, dostęp do natury mający dobroczynny wpływ na użytkowników oraz jakość powietrza w budynkach, w których przyszło nam spędzać jeszcze więcej czasu.



WYKRES 4 Rodzaje certyfikatów BREEAM

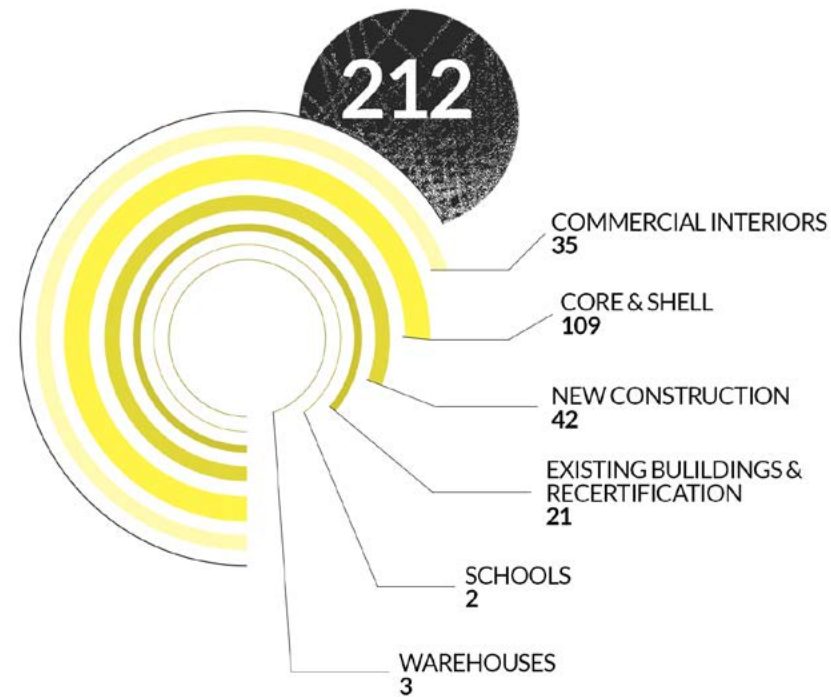
Pośród tych budynków 75% uzyskało już finalny certyfikat, a 25% budynków posiada certyfikat Interim na poziomie projektowym. Warto ponownie podkreślić, że schemat New Construction reprezentowany jest na naszym rynku już w czterech wersjach: Commercial, Industrial, Residential i Education.

Oceny uzyskiwane przez inwestycje certyfikowane w systemie BREEAM pozostają na niezmiennie wysokim poziomie. Najwyższe noty – Very Good, Excellent i Outstanding stanowią aż 84% wszystkich ocen.

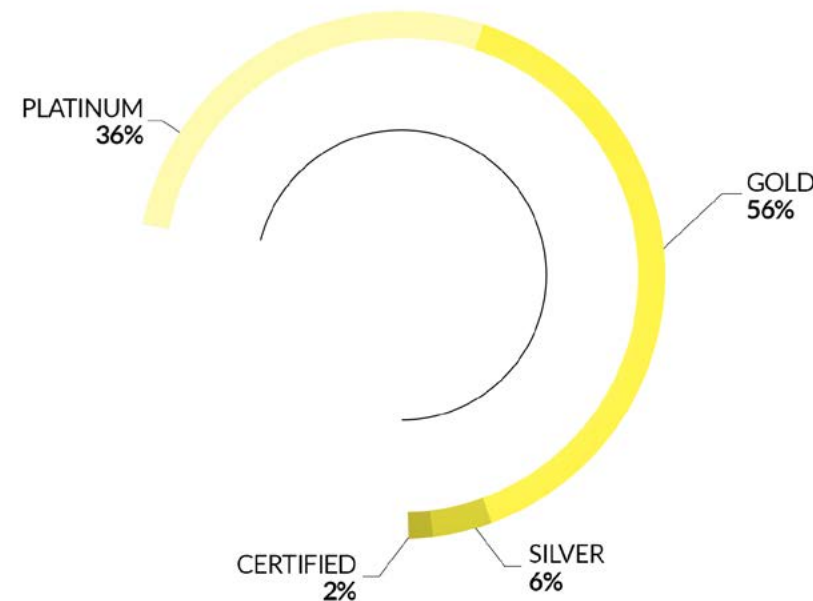


WYKRES 5 Oceny certyfikatów BREEAM

Certyfikacja LEED, druga najbardziej popularna certyfikacja w Polsce, zanotowała w ciągu ostatniego roku niewielki, 12-procentowy przyrost liczby nowych budynków (rok wcześniej było to 16%). Certyfikacja LEED reprezentowana jest w Polsce przez schematy Core & Shell oraz New Construction dla budynków nowych i Existing Building Operations & Maintenance dla obiektów istniejących.



WYKRES 6 Rodzaje i liczba certyfikatów LEED



WYKRES 7 Oceny certyfikatów LEED



EWELINA GRODZICKA

Wellbeing and Sustainability Team Leader
HB REAVIS

Liczba rodzajów certyfikacji z roku na rok jest coraz większa, dzięki czemu certyfikaty stają się bardziej popularne i dostępne dla większego grona deweloperów, również tych mniejszych. Świadomość ich klientów rośnie i podczas wyboru powierzchni najmu certyfikat staje się jednym z podstawowych kryteriów. Oprócz standardowych certyfikacji, takich jak BREEAM, LEED czy WELL, w zeszłym roku pojawił się certyfikat Health & Safety stworzony przez International WELL Building Institute w następstwie pandemii. Ma on pomóc firmom w przygotowywaniu bezpiecznych budynków i konkretnych miejsc pracy oraz zachęcić pracowników do powrotu do biur. Warto również wspomnieć o systemie certyfikacji „Obiekt bez barier”, który potwierdza, że budynek jest dostosowany do potrzeb osób poruszających się na wózku, niewidomych, słabo widzących czy niesłyszących. Obserwując globalne trendy w zakresie zrównoważonego budownictwa, dostrzegam bardzo duże zainteresowanie tematyką budynków nisko- czy też zeroemisyjnych. Z niecierpliwością czekam na pojawienie się certyfikacji, która pomoże projektować i użytkować takie obiekty również w Polsce.

Natomiast schemat Commercial/Retail Interiors przeznaczony jest dla powierzchni najemców, którzy mogą certyfikować swoje biuro w danym budynku. Oprócz wymienionych, swoje zastosowanie znalazły również schematy Schools oraz Warehouse & Distribution Center. Podobnie jak w BREEAM, poziom ocen w systemie LEED jest bardzo wysoki – dwie najwyższe noty stanowią 92% wszystkich rezultatów.

W niemieckim systemie DGNB certyfikowano dotychczas 15 budynków objętych sześcioma certyfikatami (jeden z certyfikatów obejmuje bowiem 10 budynków należących do jednego kompleksu produkcyjnego). We francuskim systemie HQE od końca 2018 r. nie certyfikowano żadnych nowych obiektów. Obejmuje on nadal pięć budynków mieszkalnych.



KAMIL KRĘPA

Dyrektor ds. Komercjalizacji
TDJ ESTATE

Troska najemców o dobre samopoczucie i bezpieczeństwo pracowników jest tożsama z rosnącym zainteresowaniem certyfikatami, które potwierdzają dostosowanie obiektów do najwyższych standardów np. prozdrowotnych i ekologicznych. Obecnie na popularności zyskuje certyfikacja WELL Health & Safety, która odpowiada na zagrożenia związane z pandemią COVID-19, stawiając na pierwszym miejscu zdrowie i dobrostan pracowników. Coraz więcej obiektów może pochwalić się tym certyfikatem, który jako pierwszy na polskim rynku został przyznany katowickiemu biurowcowi .KTH I.

W ramach tej certyfikacji, rygorystycznie oceniane jest m.in. funkcjonowanie wentylacji i klimatyzacji, przygotowanie budynku i pracowników na wypadek katastrof, zapewnienie zasobów awaryjnych, opracowanie planu zdrowego powrotu do biur czy zachowanie najwyższego standardu czystości.

Każdy odpowiedzialny inwestor już w fazie projektowej obiektu powinien stawiać na pierwszym miejscu komfort i dobrostan jego rezydentów. Świadomość globalnych wyzwań ekologicznych i rzeczywistych działań ukierunkowanych na troskę o środowisko oraz racjonalną gospodarkę zasobami powinna motywować nas do coraz rozsądniejszego wykorzystywania tych ostatnich. Potwierdzeniem takiego myślenia jest np. certyfikacja BREEAM, którą kompleks .KTH również posiada.

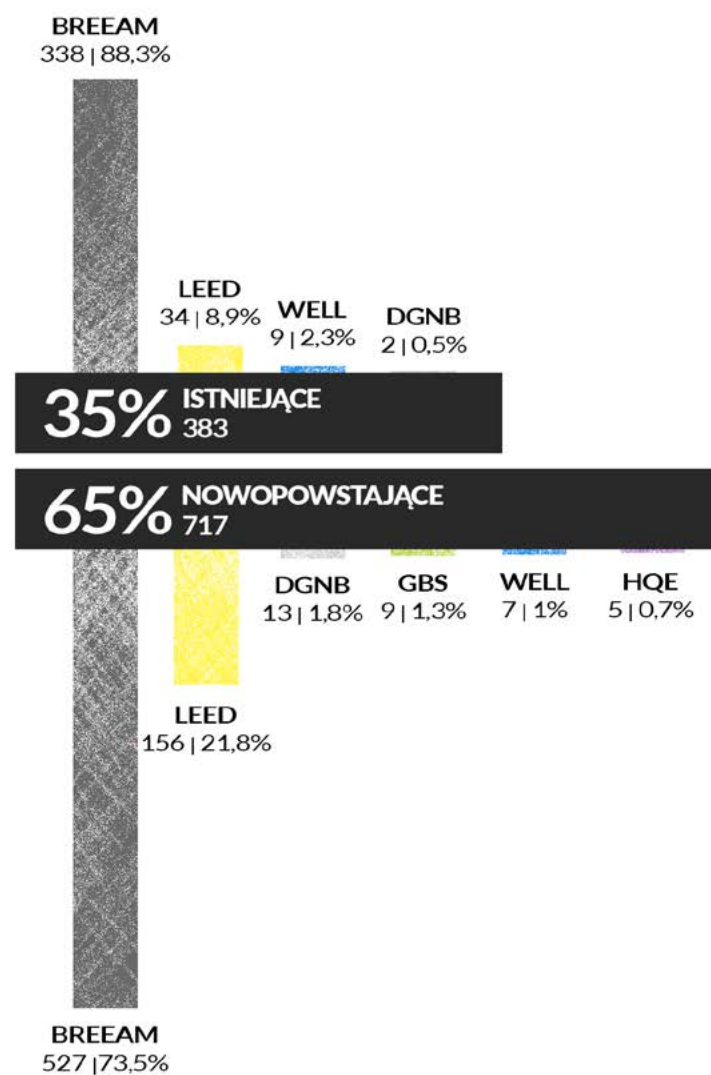
System WELL natomiast może pochwalić się znaczącym wzrostem. W zeszłorocznym zestawieniu odnotowaliśmy osiem projektów, a na dzień sporządzania niniejszej analizy jest ich już 17, w tym aż siedem certyfikatów w najnowszym schemacie WELL Health-Safety.

W tegorocznym zestawieniu po raz pierwszy pojawia się polski system Green Building Standard. Jest on reprezentowany przez dziewięć certyfikowanych budynków: siedem biurowców i dwie szkoły.

BUDYNKI NOWE I ISTNIEJĄCE

Aby w pełni oddać obraz polskiego rynku certyfikowanych budynków, należy przeanalizować go pod kątem budynków projektowanych oraz budynków istniejących. Większość systemów certyfikacyjnych oferuje możliwość ewaluacji obu rodzajów obiektów. O ile schematy dla nowych projektów można uznać za zbliżone do siebie, to te przeznaczone dla obiektów istniejących różnią się od siebie znacząco pod kątem zakresu i kosztów, co ma bezpośrednie przełożenie na liczbę certyfikowanych budynków.

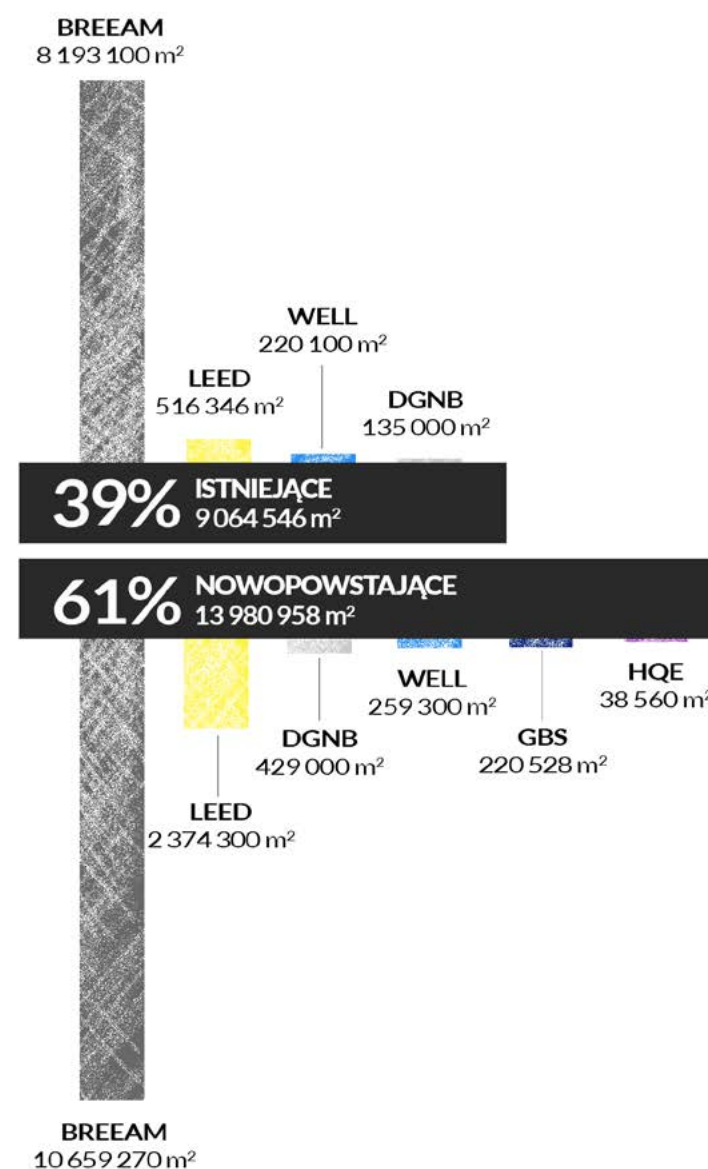
Na **WYKRESIE 8** przedstawiono liczbę nowych i istniejących certyfikowanych budynków. Udział budynków nowych w ogóle budynków certyfikowanych wynosi obecnie 65% – jest to o 1% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim.



WYKRES 8 Certyfikowane budynki nowopowstające i istniejące

Analogicznie, 1-procentowy spadek udziału zanotowały certyfikowane obiekty istniejące.

Roczny wzrost liczby nowych budynków certyfikowanych wyniósł aż 32% (w roku poprzednim było to 28%), co równe jest 173 obiektom. Z kolei wzrost certyfikacji w budynkach istniejących wyniósł 27% (72 budynki), w porównaniu z 35-procentowym wzrostem rok wcześniej.



WYKRES 9 Powierzchnia użytkowa nowopowstających i istniejących certyfikowanych obiektów



ALICJA LESZCZYŃSKA

Specification Manager Region Polska
ASSA ABLOY

Zagadnienia takie jak zużycie energii i wody, materiały, odpady, jakość powietrza wewnętrznego, komfort, zdrowie i bezpieczeństwo i inne, tworzące kategorie w systemach oceny wielokryterialnej, są obecnie powszechnie rozpoznawalne i wywierają coraz większy wpływ na wymagania stawiane budynkom projektowanym w myśl zrównoważonego rozwoju.

W sposób zauważalny zmienia się podejście do podejmowanych decyzji projektowych, również w obszarze materiałowym, ponieważ odgrywają one znaczącą rolę w całym cyklu życia budynku, wpływając na aspekty środowiskowe, ekonomiczne i funkcjonalno-użytkowe.

W ostatnim roku zwiększyła się liczba zapytań o deklaracje środowiskowe EPD oraz parametry produktów istotnych dla poszczególnych kategorii w ramach certyfikacji.

Wdrażanie przez producentów narzędzi do projektowania i ulepszania produktów, celem dostarczania bardziej zrównoważonych wyrobów z pewnością staje się coraz bardziej istotne w procesie zmian zachodzących w sektorze budowlanym.

Szczegóły dotyczące powierzchni użytkowej w podziale na budynki nowe i istniejące przedstawione zostały na **WYKRESIE 9**. Na dzień sporządzania analizy powierzchnia użytkowa budynków, które poddane zostały certyfikacji już na etapie projektowym, wynosi 61%, co jest wartością o 1% niższą niż w roku poprzednim. Tym samym obiekty istniejące zajmują 39% certyfikowanej powierzchni.

Na przestrzeni roku przybyło rekordowe 3,4 mln m² certyfikowanej powierzchni użytkowej w budynkach nowoprojektowanych, zaś w istniejących 2,5 mln m².

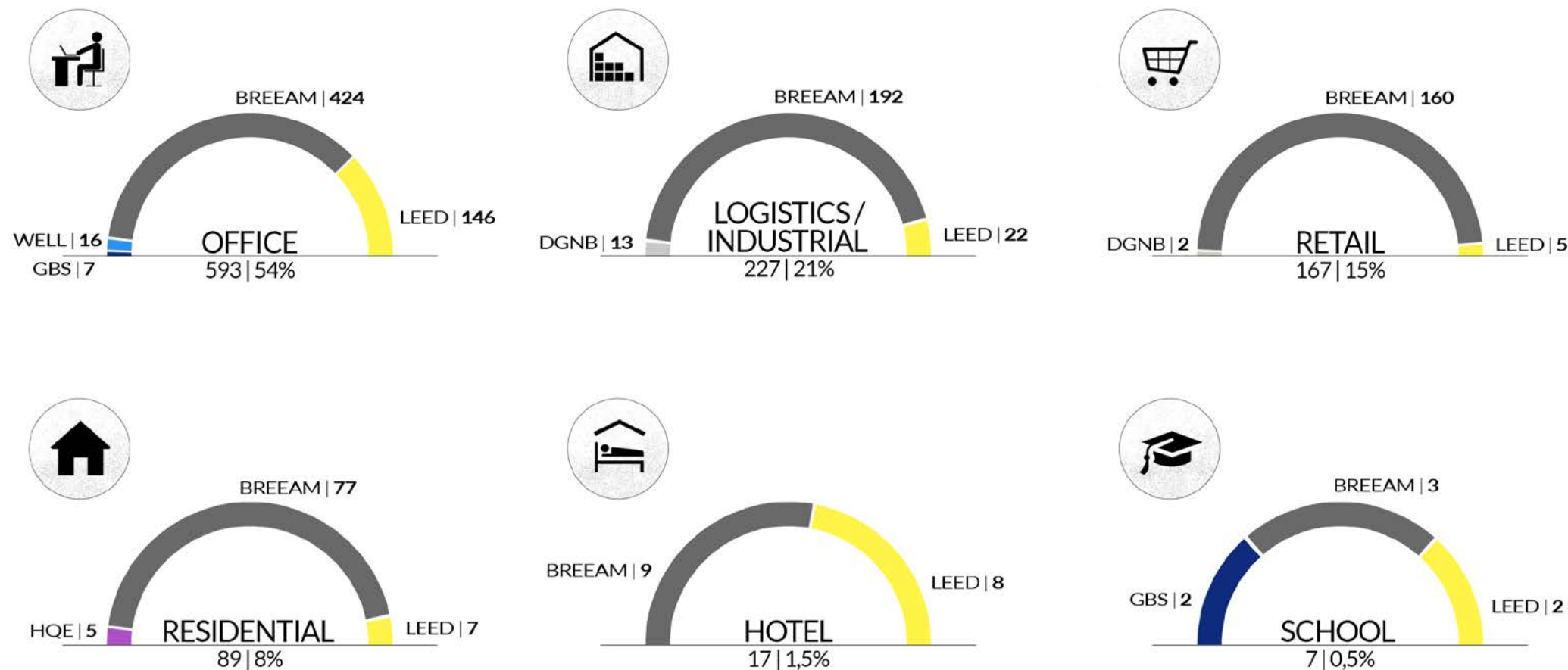
PODZIAŁ BRANŻOWY CERTYFIKOWANYCH BUDYNKÓW

W miarę rozwoju i dojrzewania rynku certyfikacji budynków w Polsce, można zaobserwować coroczny spadek udziału sektora nieruchomości biurowych, które zapoczątkowały standard certyfikacji w Polsce. O ile spadek udziału w roku 2020 wyniósł 3% względem 2019, to obecnie jest to 7,5%. Niemniej jednak biurowce, z udziałem 54%, znajdują się wciąż na pozycji lidera wśród certyfikowanych obiektów.

Branża nieruchomości logistycznych i przemysłowych nadal powiększa swój udział, osiągając już 21%. Nieruchomości handlowe nie zanotowały większych zmian, stanowiąc nadal 15% certyfikowanych obiektów.

Sektor mieszkaniowy zwiększył swój udział do 8%, natomiast hotele stanowią 1,5%, a szkoły 0,5% wszystkich certyfikowanych budynków.

Na **WYKRESIE 11** (na kolejnej stronie) przedstawiono podział certyfikowanej powierzchni użytkowej według branż. Widoczne jest 7-procentowe zmniejszenie udziału certyfikowanej powierzchni biurowej na rzecz powierzchni magazynowej w stosunku do ubiegłorocznego zestawienia.



WYKRES 10 Podział branżowy certyfikowanych budynków



PAWEŁ ŻUCZEK

Director, Asset Management
REINO PARTNERS

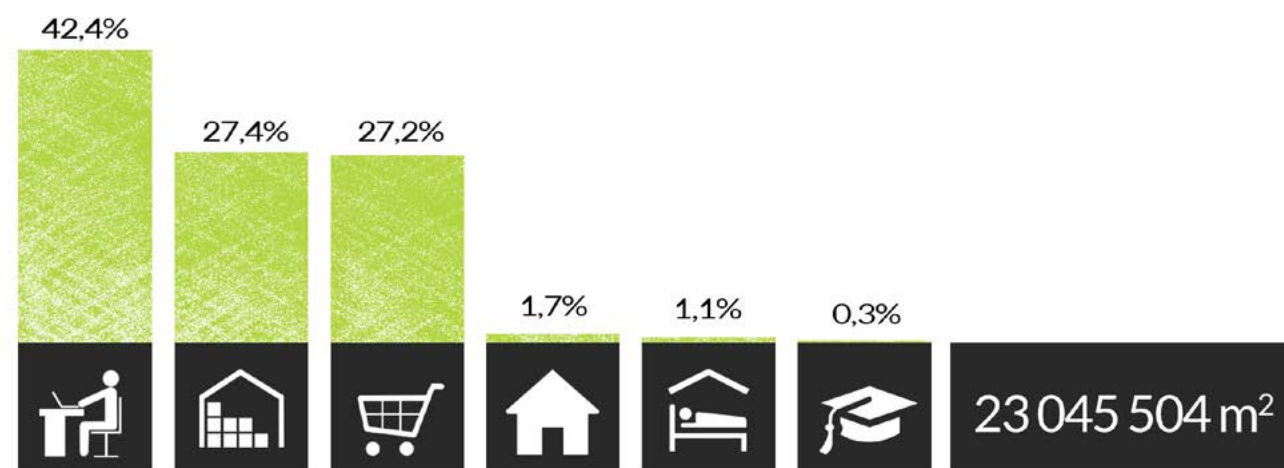
W zarządzaniu funduszami i inwestycjami na rynku nieruchomości coraz wyraźniej widać wzrost znaczenia zielonej certyfikacji. To, co za granicą, szczególnie na rynkach rozwiniętych, od jakiegoś czasu jest już oczywistością, wreszcie i w Polsce przestaje być odosobnionymi przypadkami. Inwestorzy zwracają bowiem coraz większą uwagę na to, jak nieruchomości oddziałują na środowisko naturalne. Świetnym przykładem może być tu kluczowy inwestor Grupy REINO na rynku magazynowym w Polsce, Grosvenor Group, zarządzający majątkiem księcia Westminsteru, dla którego kwestie zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialności społecznej są niemal tak ważne jak warunki najmu.

Zauważalny jest jeszcze jeden trend – coraz częściej przy zapytaniach ofertowych to najemcy pytają o kwestie związane z certyfikacją czy energią ze źródeł odnawialnych. Jest to szczególnie pocieszające, bo dotychczas to tylko inwestorzy podkreślali kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem i jego znaczeniem w kontekście nieruchomości.

Myślę, że zaczyna to już być standardem i podmioty, które teraz nie przywiązują wagi do tych kwestii, za chwilę znajdą się daleko za rynkiem.

Analizując poszczególne branże, warto podkreślić roczny wzrost liczby certyfikacji. W tym roku po raz pierwszy od pięciu lat, od kiedy Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego dokładnie analizuje rynek, branża biurowa spadła z pozycji lidera wzrostu liczby certyfikowanych budynków na rzecz branży magazynowo-przemysłowej, która zanotowała aż 86 nowych obiektów certyfikowanych, co daje 61-procentowy wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim.

Największy procentowy wzrost (107%) można zaobserwować w sektorze mieszkaniowym, który przekłada się jednak na relatywnie mniejszą liczbę (46) nowych certyfikowanych budynków (**WYKRES 12**).



WYKRES 11 Udział powierzchni użytkowej certyfikowanych budynków według branż

MARZENA MAJ

Wiceprezes Zarządu
SMAY



Dziś wiadomo już, że biurowce przyszłości będą ekologiczne, inteligentne i będą musiały zapewniać bezpieczeństwo i zdrowie ludzi w budynkach. Jeśli nie sprostają nowym wymaganiom pracodawców i najemców, większość zatrudnionych pozostanie przy swoich domowych biurkach lub zmieni pracę. Pandemia wymusiła na deweloperach szybkie zmiany – projektowe, aranżacyjne i inwestycyjne.

Celem certyfikacji wielokryterialnych jest zapewnienie m.in. zdrowej, wydajnej i energooszczędnej wentylacji – w trosce o użytkowników i naturę. Odpowiednio zaprojektowana i skonfigurowana wentylacja oraz dbałość o komfort i zdrowie pracowników nie tylko pomagają uzyskać te certyfikaty, ale także mogą ograniczać rozprzestrzenianie się wirusów w pomieszczeniach. Obecnie wentylacja szczególnie zyskuje na znaczeniu – bo to właśnie ona odpowiada za bezpieczeństwo w budynkach, nie tylko na wypadek pożaru.



WYKRES 12 Wzrost liczby budynków według branż

MAREK KITLIŃSKI

Prezes Zarządu
TERMOCENT

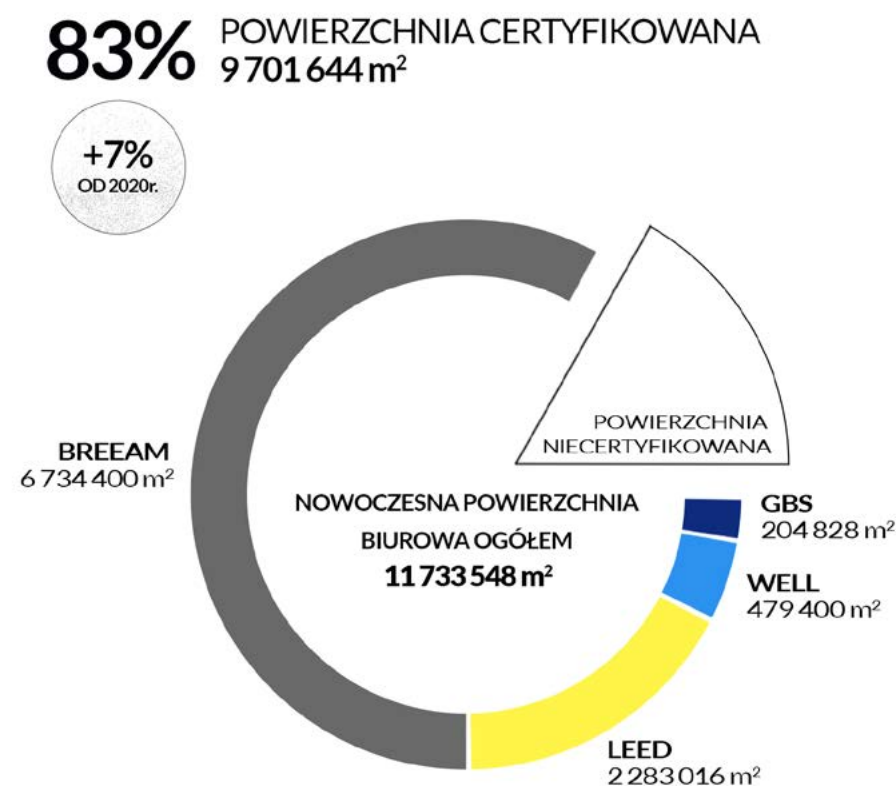


Konieczność ograniczenia wpływu budownictwa na zmiany klimatu jest oczywista. Kluczową rolę odgrywa tutaj minimalizacja zużycia nieodnawialnej energii pierwotnej poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz stosowanie nowoczesnych materiałów izolacyjnych. Widać tu również rosnące zainteresowanie testami szczelności powietrznej i termowizją, które pomagają w diagnostyce jakości wykonania budynków. Jednak coraz większa liczba inwestorów decyduje się na przystąpienie do certyfikacji, mając na uwadze nie tylko kwestie wpływu na środowisko, lecz także na komfort użytkowania budynków. Jest to istotne kryterium również dla potencjalnych najemców dostępnych przestrzeni. Cieszy fakt, że zainteresowanie ekologicznym budownictwem nie dotyczy jedynie przedsięwzięć strategicznych dla dużych deweloperów, lecz także jest zauważalne na rynku mniejszych inwestycji.

Na koniec 2020 r. w Polsce było dostępnych 11,7 mln m² nowoczesnej powierzchni biurowej¹, z czego aż 83% to powierzchnia certyfikowana - o 7% więcej niż w roku poprzednim. Obecnie można śmiało stwierdzić, że nie powstają nowe inwestycje biurowe, które nie podlegają certyfikacji wielokryterialnej.

Analizując nowoczesne biurowce wybudowane na terenie Warszawy, trend ten jest jeszcze bardziej widoczny, gdyż aż 94% nowoczesnej powierzchni biurowej stolicy stanowią budynki z certyfikatami wielokryterialnymi.

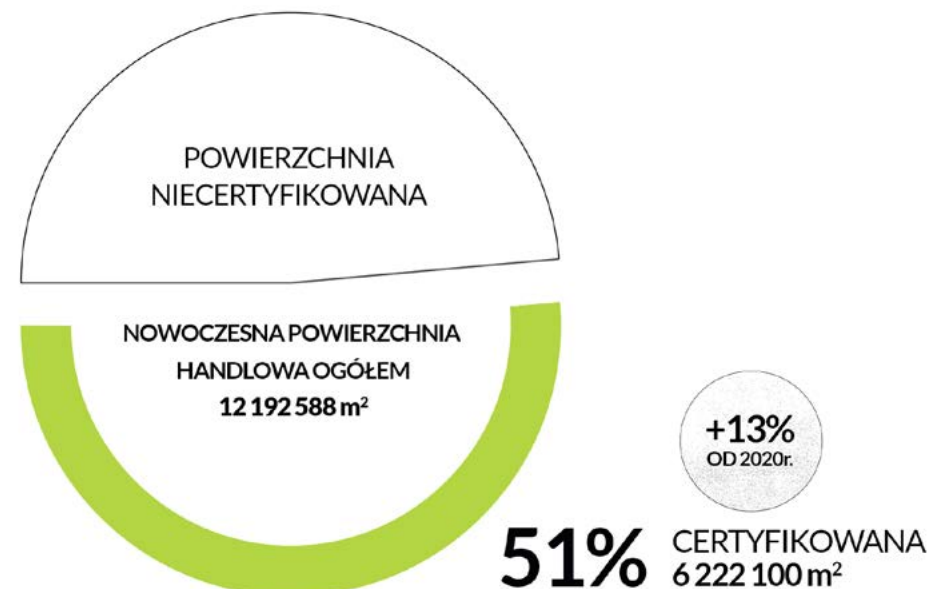
Powierzchnia certyfikowanych obiektów handlowych przekroczyła w tym roku po raz pierwszy połowę całkowitej nowoczesnej powierzchni handlowej, co jest znaczącym, 13-procentowym wzrostem w porównaniu z rokiem poprzednim.



WYKRES 13 Udział certyfikowanej powierzchni biurowej w stosunku do nowoczesnej powierzchni biurowej ogółem



WYKRES 14 Udział certyfikowanej powierzchni biurowej w stosunku do całkowitej nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie



WYKRES 15 Udział certyfikowanej powierzchni handlowej w stosunku do nowoczesnej powierzchni handlowej ogółem



ADAM TARGOWSKI

Dyrektor ds. Zrównoważonego Rozwoju
SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT EUROPE

W ostatnim czasie widać znaczącą zmianę w podejściu firm do certyfikacji budynków, która stała się już nie tylko dodatkowym, atrakcyjnym aspektem w działalności biznesowej, ale kierunkiem świadomie obieranym przez rosnącą liczbę przedsiębiorstw z sektora budowlanego. Oprócz korzystnego wpływu na środowisko, certyfikacja obiektów biurowych ma na celu zapewnienie doskonałych warunków dla pracowników, coraz częściej zwracających uwagę na powiązanie przebywania w budynkach z takimi kwestiami, jak dobre samopoczucie, zdrowie, czy niezwykle istotne w czasie pandemii bezpieczeństwo.

Znaczenie certyfikacji dla użytkowników budynków potwierdza zrealizowane na zlecenie Skanska badanie w kontekście powrotu do biur, z którego wynika, że ok. ⅓ pracowników w Polsce deklaruje większe poczucie bezpieczeństwa w certyfikowanych biurach. Wyniki te pokazują, że można się spodziewać dalszego umacniania roli ekologicznego budownictwa poświadczanego odpowiednią certyfikacją. W Skanska obszar ten od wielu lat stanowi istotne narzędzie wpisane w strategię działań firmy, o czym świadczą m.in. nasze wyniki w zakresie certyfikowanych powierzchni.

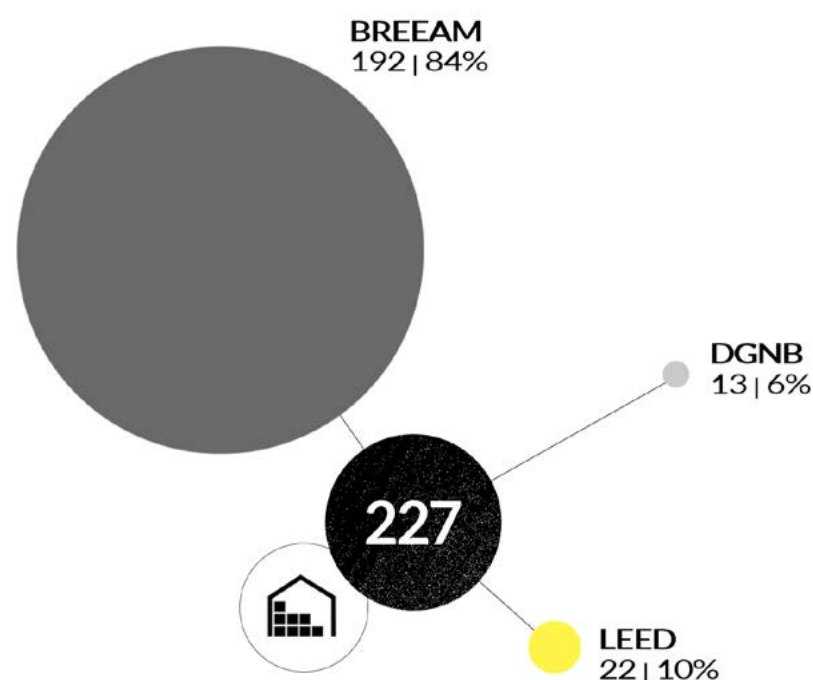
1 Knight Frank, Polska. Review 2020 & Outlook 2021. Rynek nieruchomości komercyjnych, <https://content.knightfrank.com/research/2182/documents/pl/review-2020-outlook-2021-rynek-nieruchomosci-komercyjnych-7858.pdf?_c=24/02/2021> [dostęp 29.03.2021]

OBIEKTY MAGAZYNOWO-PRZEMYSŁOWE

W ciągu ostatnich dwóch lat obserwujemy dynamiczny wzrost certyfikowanych powierzchni w sektorze magazynowo-przemysłowym. Spowodowane jest to ogólnym trendem zwiększania popytu na powierzchnie magazynowe w Polsce. Pomaga temu w dużej mierze strategiczna lokalizacja Polski, inwestycje w rozwój infrastruktury transportowej oraz wzmożony popyt, szczególnie w czasie pandemii, ze strony sektora e-commerce.

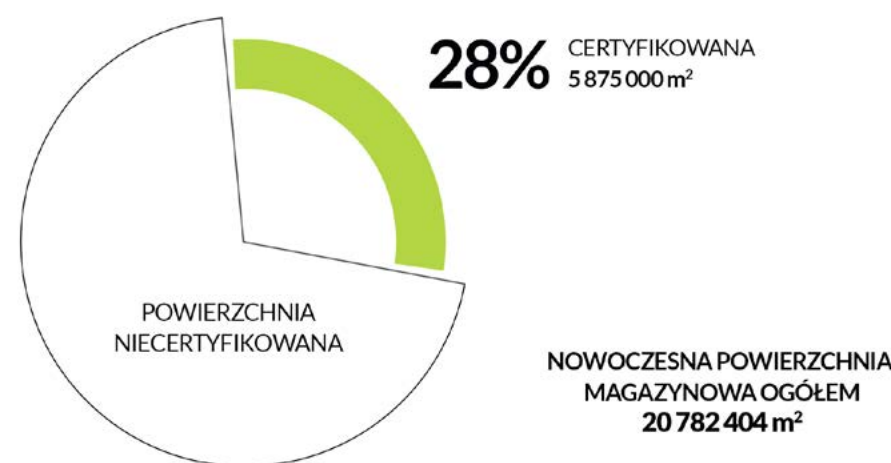
O ile rok wcześniej przybyło 55 certyfikowanych obiektów w tym sektorze, w okresie marzec 2020 – marzec 2021 certyfikacji poddano kolejnych 86 budynków, dzięki czemu liczba wszystkich budynków tej branży osiągnęła 227 (**WYKRES 16**). Warto zwrócić uwagę, że spośród 86 nowych certyfikacji, aż 85 dokonano w systemie BREEAM.

Po raz pierwszy w tym zestawieniu przyglądamy się bliżej udziałowi certyfikowanej powierzchni magazynowej w całkowitej nowoczesnej powierzchni magazynowej², która na koniec roku 2020 osiągnęła 20,8 mln m² ³. Dzięki dynamicznemu wzrostowi w tym sektorze udział powierzchni certyfikowanej kształtuje się już na poziomie 28% (**WYKRES 17**).

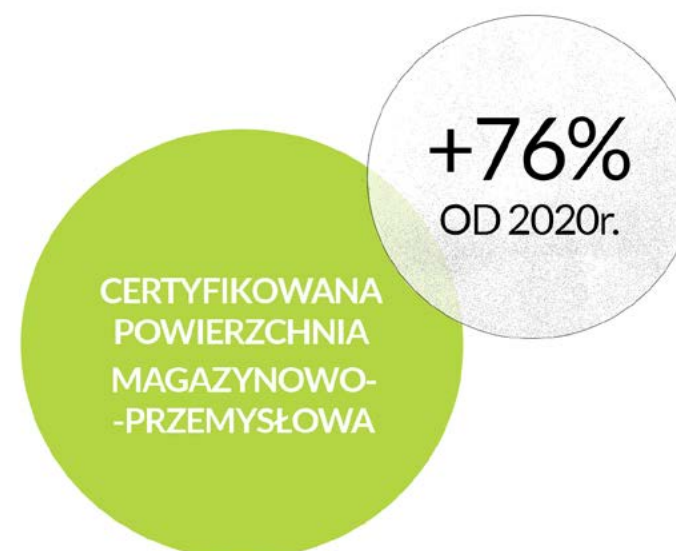


WYKRES 16 Budynki magazynowe i przemysłowe - podział na systemy certyfikacji

Procentowy wzrost certyfikowanej powierzchni magazynowo-przemysłowej w okresie marzec 2020 – marzec 2021 wyniósł 76% (dla porównania rok wcześniej było to 70%).



WYKRES 17 Udział certyfikowanej powierzchni magazynowej w stosunku do całkowitej nowoczesnej powierzchni magazynowej



WYKRES 18 Roczny wzrost certyfikowanej powierzchni magazynowo-przemysłowej



CHRISTOPHE BRZEZIŃSKI

Head of Technical Development
GLP POLAND

Budynki logistyczne to ważne ogniwo w procesie zaspokojenia potrzeb ludzi na całym świecie. Rynek nieruchomości magazynowych napędzany jest popytem ze strony branży e-commerce oraz innych firm obsługujących rosnący wolumen sprzedaży online. Wraz z fundamentalnymi zmianami w transporcie, handlu i przemyśle rosną wymagania co do oszczędności związanych z eksploatacją magazynów, jakości środowiska pracy w nich oraz zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju.

My dbamy o to, certyfikując budynki w jednym z systemów: LEED, BREEAM, BELS, CASBEE, DBJ, DGNB, EDGE lub HQE – łącznie na świecie ponad 200 obiektów GLP ma przynajmniej jeden certyfikat.

Również w Polsce widać wzrost świadomości w zakresie biznesowych i społecznych korzyści użytkowania takich nieruchomości oraz wzrost zapotrzebowania na nie. Najemcy chcą składować wyżej i na mniejszej powierzchni, doceniają rozwiązania takie jak oświetlenie LED, smart metering czy dachy przygotowane do montażu paneli fotowoltaicznych. Kwestią czasu jest wdrożenie na rynku kolejnych rozwiązań sprzyjających ograniczeniu śladu węglowego budynków logistycznych, w tym pojawienie się w Polsce pierwszych projektów samowystarczalnych energetycznie i zeroemisyjnych.

² Niniejsza sekcja agreguje budynki magazynowe i przemysłowe, więc na potrzeby wykresu 17 odjęto wszystkie budynki przemysłowe, a pozostawiono tylko budynki magazynowe i logistyczne

³ Knight Frank, Polska. Review 2020 & Outlook 2021. Rynek nieruchomości komercyjnych, <https://content.knightfrank.com/research/2182/documents/pl/review-2020-outlook-2021-rynek-nieruchomosci-komercyjnych-7858.pdf?_c=24/02/2021> [dostęp 29.03.2021]

**EWA KOWALSKA-OCNEANU**
 Chief Sustainability
 WSP POLSKA

Pomimo pandemii, w 2020 r. zainteresowanie inwestorów zrównoważonym budownictwem nie zmalało. Niektóre sektory rynku wręcz intensywniej zaangażowały się w zielone rozwiązania lub certyfikacje dla swoich inwestycji. Na rynku mieszkaniowym pojawili się nowi deweloperzy decydujący się na zielone certyfikacje, ale szczególnie godnym odnotowania jest wzrost liczby certyfikacji hal magazynowych. COVID-19 przyspieszył rozwój e-commerce, a budowie hal towarzyszyło poszukiwanie zielonych rozwiązań, szczególnie dotyczących redukcji emisji CO₂. Takimi rozwiązaniami interesowali się nie tylko inwestujący w magazyny pod wynajem, ale także firmy budujące dla siebie. To pokazuje, że dbałość o środowisko stała się dla firm równie ważna jak podstawowa działalność biznesowa.

Być może to właśnie koronawirus pomógł uświadomić, jak ważna jest natura oraz jaki wpływ na nasze zdrowie i bezpieczeństwo ma przestrzeń wokół nas. A przecież do tych właśnie kwestii nawiązują zielone certyfikaty.

**MAGDALENA ZIELIŃSKA**
 Prezeska, Sustainability Leader
 MIDORI PROJECT
AGNIESZKA WÓJCICKA
 Sustainability Manager, BREEAM Coordinator
 WHITE STAR REAL ESTATE

Z powodu pandemii COVID-19 świat na pewien czas stanął w miejscu, zmienił się, tymczasem kryzys klimatyczny trwa. Zmiana rytmu pracy, potrzeba przestrzeni, zwiększenie czasu pracy zdalnej oraz potrzeba zachowywania dystansu w pracy, wymusiły wprowadzenie korekt zarówno w budynkach biurowych, jak i mieszkalnych.

Certyfikacje wielokryterialne, takie jak BREEAM, LEED czy WELL, umożliwiają wsparcie inwestorów w projektowaniu zdrowych, bezpiecznych i jak najbardziej neutralnych klimatycznie budynków. Dodatkowo większą uwagę zwraca się na otoczenie, m.in. zielone przestrzenie z możliwością coworkingu, infrastrukturę dla rowerzystów umożliwiającą bezpieczne podróżowanie oraz jakość powietrza w budynkach.

W roku 2020 widoczny był znów znaczny przyrost liczby projektów budynków magazynowo-logistycznych, w tym również obiektów typu data center. Powierzchnie magazynowe zmieniają się, a tematy efektywności energetycznej, optymalizacji zużycia mediów oraz zmniejszenia oddziaływania budynku na środowisko stają się niezbędne.

**EMILIA DĘBOWSKA**
 Sustainability Manager
 PANATTONI

Sektor budowlany ma największy potencjał ograniczenia emisji gazów cieplarnianych – odpowiada za ich emisję w ok. 35%, dlatego powinien być silnie powiązany z koncepcją zrównoważonego rozwoju i stawiać sobie bardzo konkretne cele. Certyfikacja obiektów to nie tylko efektowne, ale i efektywne narzędzie do zmiany myślenia w stronę zielonych rozwiązań oraz ich realna implementacja, co przekłada się na rosnącą liczbę certyfikatów w sektorze nieruchomości. Największy skok w stronę ekologii dokonał się w branży obiektów przemysłowych – od marca 2020 do marca 2021 r. sektor odnotował 76-procentowy wzrost certyfikowanej powierzchni.

W tak skokowym wzroście certyfikacji w sektorze przemysłowo-magazynowym ma swój udział Panattoni – jako pierwszy deweloper postawiliśmy na certyfikację budynków jako standard. Wybraliśmy BREEAM Very Good, w 2020 r. uzyskując zielone certyfikaty dla 2,6 mln² zrealizowanej powierzchni – zwiększając w ten sposób portfolio zielonych budynków do 4,6 mln². Przed branżą kolejne wyzwania – podniesienie poziomów certyfikacji i neutralność emisyjna. Wyzwaniem dla Panattoni będzie osiągnięcie jej do 2025 r., a także realizacja wybranych projektów w BREEAM na poziomie Excellent.

Wyraźnie widać zapotrzebowanie na wiedzę dotyczącą zrównoważonego budownictwa, a także rosnącą świadomość inwestorów w zakresie wpływu inwestycji na środowisko. Znaczącym sektorem certyfikacji, zarówno ilościowo jak i jakościowo, staje się rynek magazynowy. Istotne staje się szukanie najlepszych i najrozsądniejszych rozwiązań pomagających nie tylko w zdobywaniu punktów, ale także w realnej minimalizacji interakcji inwestycji z ekosystemem oraz w poprawie komfortu użytkownika.

Budynki magazynowe mają być nie tylko ekonomiczne, ale także ekologiczne i ergonomiczne. Głównymi trendami, których aktywne propagowanie jest celem, są nacisk na redukcję śladu węglowego, oszczędność wody i minimalizacja negatywnego wpływu na rozwój fauny i flory w regionie. Liderzy branży mają już w swoich standardach realizację łąk kwietnych i rozwiązań sprzyjających bioróżnorodności. Kolejnym krokiem jest zeroemisyjność budynków i zwiększenie udziału OZE.

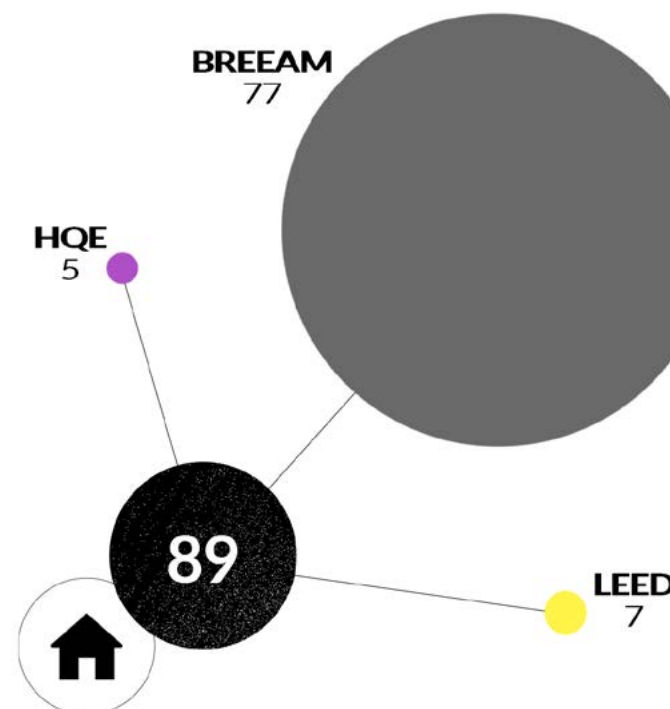
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W sektorze mieszkaniowym widać rosnące zainteresowanie certyfikacjami wielokryterialnymi. Na przestrzeni roku przybyło aż 46 nowych budynków, w tym pierwsze certyfikowane w systemie LEED. Liczba ta wydaje się nie być duża, jednak stanowi 107-procentowy wzrost w porównaniu do roku poprzedniego, co wskazuje na rosnące zainteresowanie i coraz wyższy poziom świadomości odbiorcy końcowego.

Jak wspomniano na początku opracowania, Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego opracowało i wprowadziło na rynek polską wielokryterialną ocenę dla budynków mieszkalnych ZIELONY DOM. Certyfikat wyróżnia inwestycje o wysokiej jakości ekologicznej i efektywności energetycznej oraz związanej z tym wyraźnej redukcji kosztów użytkowania. Powstał z potrzeby udostępnienia deweloperom i inwestorom prostego, a zarazem ambitnego narzędzia do podkreślenia jakości projektów mieszkaniowych oraz świadomego wpisania się w budownictwo ekologiczne w Polsce⁴. Obecnie trwają prace nad pierwszymi projektami pilotażowymi, o których – mamy nadzieję – będziemy mogli napisać w przyszłorocznej edycji raportu.

Na dzień sporządzania analizy budynki mieszkalne certyfikowane były w trzech systemach, a liczba wszystkich budynków mieszkalnych poddanych certyfikacji wyniosła 89 (**WYKRES 19**). Odnotowano 22-procentowy wzrost certyfikowanej powierzchni mieszkaniowej wobec 14-procentowego wzrostu w roku poprzednim.

WYKRES 19 Liczba certyfikowanych budynków mieszkalnych w poszczególnych systemach



ALEKSANDRA BAKSIK
 Brand & Sustainable Development Manager
 ALUPROF

Certyfikacja zielonych budynków od lat wyznacza kierunek rozwoju całej branży budowlanej, również firmy ALUPROF, której celem jest wzrost udziału systemów aluminiowych w inwestycjach energooszczędnych i pasywnych o 20% do 2025 r. Międzynarodowe certyfikacje środowiskowe, m.in. BREEAM, LEED, DGNB, HQE czy WELL, stanowią potwierdzenie wzrostu świadomości kryzysu klimatycznego i wpływu, jaki ma na niego branża budowlana. Deweloperzy, inwestorzy i inne podmioty coraz chętniej wybierają ekologiczne materiały oraz rozwiązania, które znacząco poprawiają jakość inwestycji i cykl życia projektowanych obiektów. Postęp w tym obszarze jest budujący, a każda realizacja, która otrzymuje certyfikat dla zielonych budynków, jest dla nas powodem do dumy i motywacją do dalszego doskonalenia procesów i produktów w organizacji.



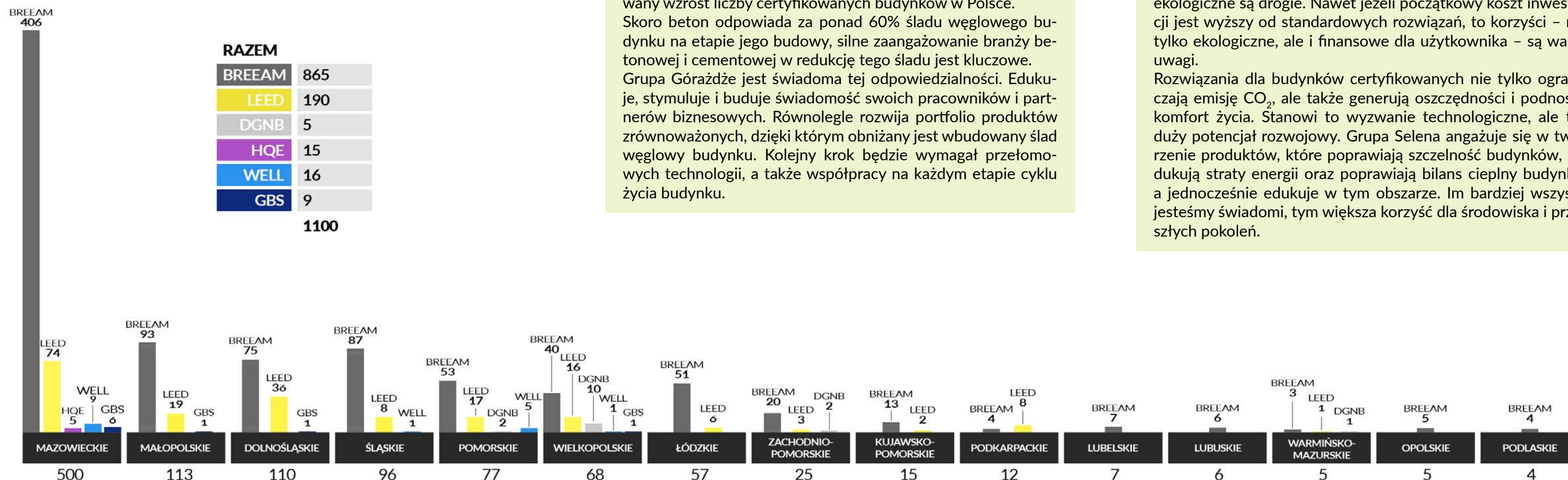
MACIEJ SOBOLEWSKI
 Kierownik
 KNAUF CEILING SOLUTIONS POLSKA

Ekologiczna certyfikacja budynków staje się w Polsce normą, co widzimy nie tylko po liczbie nowych obiektów, które mogą się pochwalić takim świadectwem, ale też po rodzaju zabudowy – certyfikuje się już nie tylko biurowce, ale również powierzchnie magazynowe, hotele i budynki mieszkalne. Zmienia się też główny motywator certyfikacji. Przez wiele lat był to czynnik biznesowy i wizerunkowy. Dziś to odpowiedź na potrzeby najemców i nowego pokolenia użytkowników. Milenialsi i pokolenie Z chcą pracować i mieszkać w budynkach przyjaznych środowisku. Tego głosu ani deweloperzy, ani architekci czy producenci rozwiązań stosowanych w budownictwie nie mogą lekceważyć. Nastawienie na ujęcie ekologii przede wszystkim w odniesieniu do samopoczucia człowieka oraz kierunek Human to Human (H2) widać też choćby po rosnącej liczbie budynków, które mogą się pochwalić w Polsce certyfikacją WELL Building Standard. Trend zmieniający budownictwo mieszkaniowe i wprowadzający certyfikację na osiedla też się umacnia. Oba kierunki będą się mocno rozwijać w najbliższych latach. Nowoczesne, innowacyjne firmy produkujące materiały budowlane na pewno będą ten trend współtworzyć.

⁴ Więcej informacji: <https://zielonydom.plgbc.org.pl/>

PODZIAŁ TERYTORIALNY CERTYFIKOWANYCH OBIEKTÓW

W podziale na województwa niezmiennie województwo mazowieckie utrzymuje się na pierwszej, niezagrożonej pozycji. W tym roku jego udział wyniósł 45%, co oznacza 1-procentowy spadek w stosunku do roku poprzedniego. Kolejne dwa województwa na podium to małopolskie i dolnośląskie, z praktycznie takim samym, 10-procentowym udziałem.



WYKRES 20 Budynki certyfikowane według lokalizacji



ANDRZEJ LOSOR

Członek Zarządu
GRUPA GÓRAŹDŻE

Od kilku lat widać wzrost świadomości Polek i Polaków w zakresie zmian klimatycznych i potrzeby redukcji ich skutków. Sytuacja epidemiologiczna nie zmieniła tego trendu, co jasno wskazuje na jego trwałość i znaczenie. Jako społeczeństwo oczekujemy zdecydowanych działań w tym kierunku. Ta tendencja przekłada się również na branżę budowlaną i zdecydowany wzrost liczby certyfikowanych budynków w Polsce. Skoro beton odpowiada za ponad 60% śladu węglowego budynku na etapie jego budowy, silne zaangażowanie branży betonowej i cementowej w redukcję tego śladu jest kluczowe. Grupa Górażdże jest świadoma tej odpowiedzialności. Edukuje, stymuluje i buduje świadomość swoich pracowników i partnerów biznesowych. Równolegle rozwija portfolio produktów zrównoważonych, dzięki którym obniżany jest wbudowany ślad węglowy budynku. Kolejny krok będzie wymagał przełomowych technologii, a także współpracy na każdym etapie cyklu życia budynku.



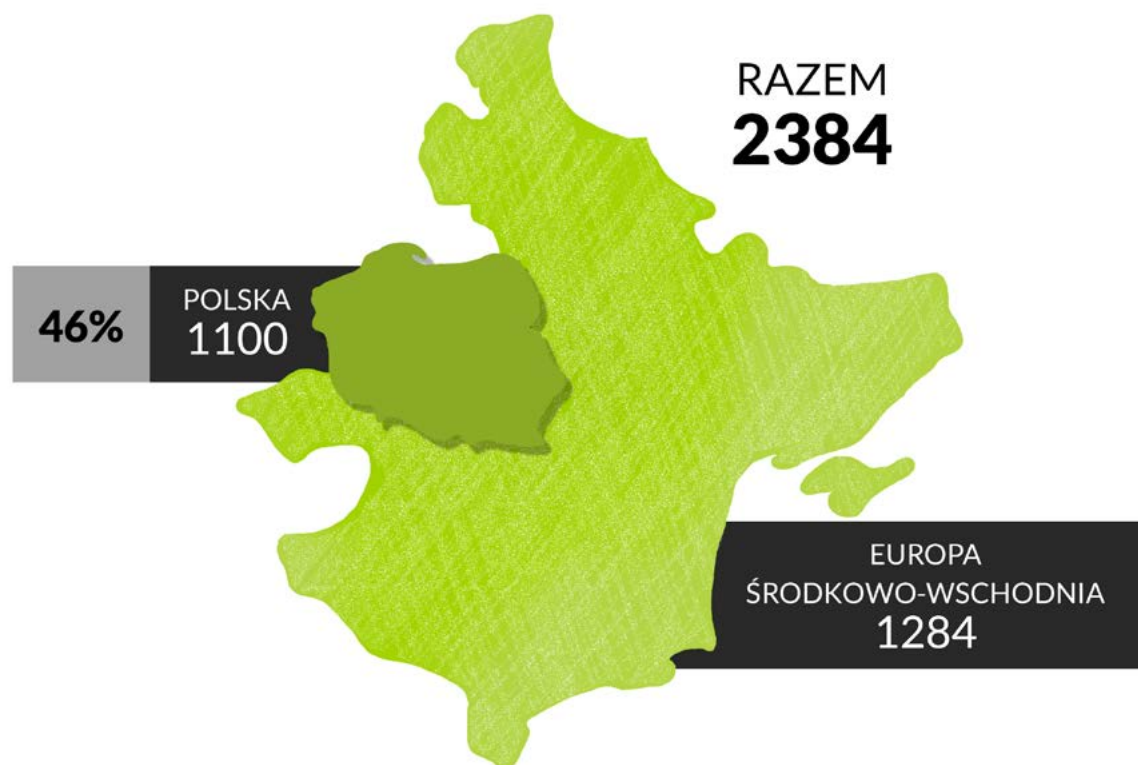
MICHAŁ SPECJALSKI

Dyrektor Dywizji Okna i Drzwi
GRUPA SELENA

W związku z unijnymi wymaganiami prawnymi oraz kampaniami społecznymi na rzecz zmniejszenia negatywnego wpływu na klimat, poziom wiedzy w zakresie niskoemisyjnego i certyfikowanego budownictwa jest coraz wyższy. Jednak nadal dużym wyzwaniem jest kwestia świadomości ekip budowlanych i samych inwestorów. Warto przy tym obalać mity, że rozwiązania ekologiczne są drogie. Nawet jeżeli początkowy koszt inwestycji jest wyższy od standardowych rozwiązań, to korzyści – nie tylko ekologiczne, ale i finansowe dla użytkownika – są warte uwagi. Rozwiązania dla budynków certyfikowanych nie tylko ograniczają emisję CO₂, ale także generują oszczędności i podnoszą komfort życia. Stanowi to wyzwanie technologiczne, ale też duży potencjał rozwojowy. Grupa Seleni angażuje się w tworzenie produktów, które poprawiają szczelność budynków, redukują straty energii oraz poprawiają bilans cieplny budynku, a jednocześnie edukuje w tym obszarze. Im bardziej wszyscy jesteśmy świadomi, tym większa korzyść dla środowiska i przyszłych pokoleń.

POLSKA NA TLE EUROPY ŚRODKOWO- WSCHODNIEJ

Jak co roku, od początku analizowania rynku certyfikowanych budynków, Polska pozostaje liderem⁵ pod względem liczby tych budynków wśród krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Jednak udział Polski nie przekracza już połowy, jak miało to miejsce w zeszłym roku. Obecnie 46% wszystkich budynków certyfikowanych z regionu Europy Środkowo-Wschodniej zlokalizowanych jest w naszym kraju, co daje 5-procentowy spadek w porównaniu do poprzedniego roku. Można także zaobserwować duży, 58-procentowy wzrost liczby certyfikowanych obiektów w pozostałych krajach naszego regionu. Szczególnie znaczące zmiany widać w Czechach, gdzie liczba certyfikowanych budynków wzrosła o 124%, z 209 w roku poprzednim do 468 obecnie.



WYKRES 21 Budynki certyfikowane w Europie Środkowo-Wschodniej



ANNA ASPESI

Project Manager
ARCADIS

Zauważalna w poprzednich latach tendencja wzrostowa zainteresowania certyfikacją budynków miała swoją kontynuację w 2020 r. Wpływ na to wywarła z pewnością pandemia COVID-19, podczas której trwające projekty starały się utrzymać tempo realizacji, a klienci coraz bardziej zwracali uwagę na konieczność uwzględnienia aspektów bezpieczeństwa w branży budowlanej w związku z rozprzestrzenianiem się choroby. Jednostki certyfikujące musiały szybko reagować – dlatego opracowano nowe punkty dla LEED i WELL.

Ciekawym aspektem coraz większej koncentracji na zdrowiu i zmianach klimatycznych jest fakt, że rządy i podmioty prywatne zaczęły coraz częściej wymagać konkretnych zmian i raportowania ESG. Duży skok w handlu elektronicznym związany z COVID-19 wiąże się ze staraniem się o certyfikację coraz większej liczby projektów logistycznych, a deweloperzy czują się zobowiązani do zapewnienia jej jako standardu. Arcadis obserwuje duży wzrost liczby klientów poszukujących pomocy w zakresie usług raportowania i analizy w zakresie oszczędzania energii oraz ESG. Nacisk najemców i inwestorów na raportowanie ESG sprawia, że certyfikacja w tych budynkach jest „koniecznością”. Część funduszy inwestycyjnych oświadczyła, że nie będzie inwestować w nieruchomości, które nie są energooszczędne i nie posiadają certyfikatu – to oznacza, że istnieje presja finansowa na zapewnienie zrównoważonego rozwoju.



PRZEMYSŁAW SKORUPA

Head of Sales CEE Lighting Intelligence
HELVAR

Obecna edycja raportu przypada na czas pandemii COVID-19. Nie był to łatwy okres dla inwestowania, rozpoczynania nowych projektów, szczególnie w branżach, które w sposób bezpośredni lub pośredni zostały dotknięte obostrzeniami związanymi z zamknięciem gospodarki. Cieszy natomiast fakt, iż pandemia nie spowodowała odwrócenia trendu zielonego budownictwa pod pozorem oszczędności. Można powiedzieć, że spowodowała wręcz jeszcze większe zwrócenie się w stronę zrównoważonych rozwiązań. Budynki biurowe już jako standard stosują certyfikację i coraz częściej stosują certyfikat ukierunkowany na człowieka – WELL. Dodatkowo, International WELL Building Institute stworzył WELL Health-Safety Rating, który jest odpowiedzią na potrzeby świata w trakcie i po pandemii.

Kolejnym mocno widocznym trendem jest zaangażowanie się w certyfikację firm zajmujących się magazynami czy centrami logistycznymi. Wielu inwestorów w tej branży wprowadziło już zielony certyfikat jako standard. Warto docenić ich wysiłek na tym polu.

⁵ W czasie sporządzania niniejszej analizy, z ogólnodostępnych baz systemów BREEAM, DGNB, HQE, LEED i WELL uzyskano następujące liczby certyfikowanych budynków dla poszczególnych krajów: Czechy – 468, Rumunia – 281, Węgry – 207, Słowacja – 111, Litwa – 62, Bułgaria – 53, Serbia – 28, Estonia – 28, Łotwa – 22, Ukraina – 11, Chorwacja – 8, Słowenia – 4, Białoruś – 1.



PLGBC

Polskie Stowarzyszenie
Budownictwa Ekologicznego

Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego
PLGBC (Polish Green Building Council)
ul. Konarskiego 18C/2-11A, 44-100 Gliwice
biuro@plgbc.org.pl, +48 515 280 575

plgbc.org.pl
zdrowebiuro.plgbc.org.pl
baza.plgbc.org.pl
zielonydom.plgbc.org.pl

Znajdź nas na:

