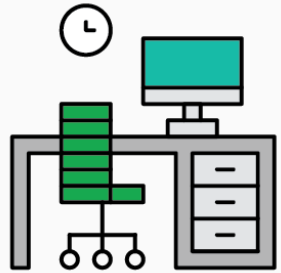


Budownictwo i rynek nieruchomości w Taksonomii UE

Katarzyna Chwalbińska-Kusek, Baker Tilly TPA, 25.11.2024 r.

#IdeaRozwojuBiznesu

Wpływ budynków na środowisko naturalne



90%

naszych dni spędzamy w
budynkach



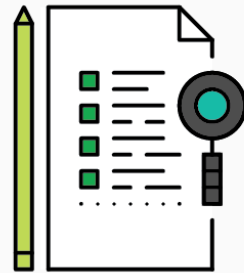
40%

zasobów naturalnych
wykorzystywanych
jest w budynkach



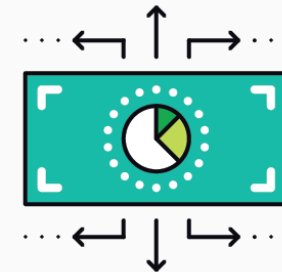
85-95%

obecnych budynków będzie
użytkowanych
za 50 lat



40%

energii zużywanej
jest w budynkach



75%

budynków w UE jest
nieefektywna energetycznie



20%

wody zużywanej jest
w budynkach



38%

emisji CO2 pochodzących z
energii wiąże się z budynkami

Co daje obowiązywanie Taksonomii?

Taksonomia:



**Tworzy ramy odniesienia
dla inwestorów i
przedsiębiorstw**



**Wspiera firmy w
wysiłkach na rzecz
planowania i
finansowania
transformacji**



**Chroni przed
praktykami
*greenwashing'u***



**Pomaga przyspieszyć
finansowanie projektów
zrównoważonych i
potrzebnych w procesie
transformacji**

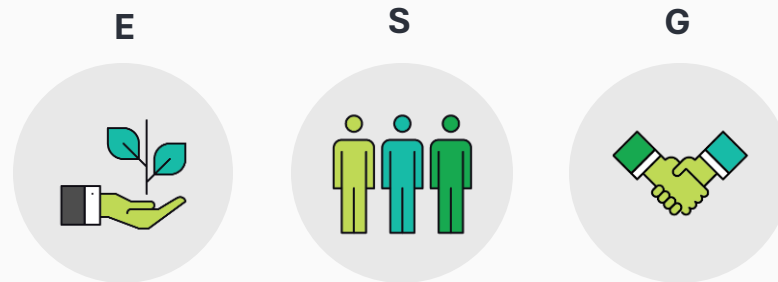
Źródło: <https://ec.europa.eu/sustainable-finance-taxonomy/home>

Polityka środowiskowa i regulacje ESG w Unii Europejskiej

IDEA ROZWOJU
TWOJEGO BIZNESU
CYKL SPOTKAŃ ONLINE



Obszary E, S i G nie stanowią osobnych sfer, a współoddziałują na siebie. Jest to szczególnie widoczne na poziomie aktów prawnych, gdzie wątki dotyczące poszczególnych obszarów często się przenikają.



Europejski Zielony Ład

Pakiet **Gotowi na 55**
(Fit for 55)

Rozporządzenie ws.
ujawniania informacji
związanych ze
zrównoważonym rozwojem w
sektorze usług finansowych
(SFDR)

Rozporządzenie w sprawie
Taksonomii UE

Dyrektywa w sprawie
sprawozdawczości
niefinansowej (NFRD)



Dyrektywa o
sprawozdawczości
przedsiębiorstw **w zakresie**
zrównoważonego rozwoju
(**CSRD**)

Dyrektywa w sprawie
należytej staranności
przedsiębiorstw w zakresie
zrównoważonego rozwoju
(**CSDDD**)

Źródło: <https://gazeta.sgh.waw.pl/sites/gazeta.sgh.waw.pl/files/zalaczniki-2024/Przewodnik%20legislacji%20ESG.pdf>

#IdeaRozwojuBiznesu

Kogo obowiązuje Taksonomia?



Przedsiębiorstwa objęte **CSRD** (wcześniej NFRD) mają **bezwzględny obowiązek** ujawniania informacji o **zgodności ich działalności lub inwestycji** z kryteriami określonymi w **Taksonomii UE**

Pozostałe przedsiębiorstwa **mogą** podjąć decyzję o ujawnieniu informacji **dobrowolnie** w celu uzyskania **dostępu rynkowego do zrównoważonego finansowania** lub z innych przyczyn biznesowych.

Należy pamiętać, że instytucje finansowe, w tym **banki**, również stosują Taksonomię.

Składają **sprawozdania** dotyczące **udziału swoich portfeli inwestycyjnych kwalifikujących się do Taksonomii UE** oraz z nią zgodnych.

Mogą zatem pytać **także przedsiębiorstwa, które nie podlegają pod Taksonomię**, o ich kwalifikowalność oraz zgodność w tym zakresie, niezależnie od wymogu publicznego raportowania takich informacji.

Dobrowolne przygotowanie sprawozdania taksonomicznego może więc sprawić, że dana firma będzie **konkurencyjna** dla inwestorów.

Czym jest Taksonomia UE w sektorze budowlanym?

IDEA ROZWOJU
TWOJEGO BIZNESU
CYKL SPOTKAŃ ONLINE



Taksonomia UE to regulacje wspierające firmy w zrównoważonych działaniach na rzecz środowiska i klimatu. Jest systemem klasyfikacji przyjaznej dla środowiska działalności gospodarczej.



W swoim założeniu ma skłonić inwestorów do realizacji proekologicznych inwestycji i poprowadzić firmy w kierunku osiągnięcia neutralności węglowej do 2050 roku.



W sektorze budowlanym Taksonomia odnosi się do trzech głównych obszarów:

Nabywanie i prawo własności budynków

Budowa nowych budynków

Renowacja istniejących budynków

#IdeaRozwojuBiznesu

Sześć celów środowiskowych wg Taksonomii

**IDEA ROZWOJU
TWOJEGO BIZNESU**
CYKL SPOTKAŃ ONLINE



**Łagodzenie
zmian klimatu**

**Adaptacja
do zmian klimatu**

**Zrównoważone wykorzystanie i
ochrona zasobów wodnych i
morskich**

**Przejęcie na gospodarkę o
obiegu zamkniętym**

**Zapobieganie
zanieczyszczeniom
i ich kontrola**

**Ochrona i odbudowa
różnorodności biologicznej
i ekosystemów**

#IdeaRozwojuBiznesu

Ocena zgodności z taksonomią w czterech krokach

1

Identyfikacja

Identyfikacja rodzajów działalności objętych Taksonomią UE, np. za pomocą Kompasów Taksonomii UE. Celem jest zidentyfikowanie działalności potencjalnie kwalifikującej się do taksonomii.

KWALIFIKOWALNOŚĆ

2

Ocena

Ocena, czy rozpatrywane działalności spełniają techniczne kryteria, czyli:

- **istotny wkład** w co najmniej 1 z 6 celów środowiskowych,
- **zasadę nie czyni poważnych szkód** względem pozostałych celów.

ZGODNOŚĆ

3

Sprawdzenie

Sprawdzenie zgodności z minimalnymi gwarancjami, czyli procedurami dot. przestrzegania zasad i wytycznych **w zakresie praw człowieka**.

ZGODNOŚĆ

4

Zastosowanie

Zastosowanie odpowiednich zasad sprawozdawczości, w tym ujawnienie informacji o **udziale procentowym zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej** zgodnej z kryteriami Taksonomii UE w działalności ogółem.

ZGODNOŚĆ

Działalność kwalifikująca się do Taksonomii

Działalność kwalifikowalna do Taksonomii (taxonomy-eligible)

inaczej nazywana działalnością taksonomiczną
lub działającą kwalifikującą się do Taksonomii

- Działalność opisana w aktach prawnych dot. Taksonomii
 - Można ją znaleźć m. in. dzięki wyszukiwarce Kompas Taksonomii UE

EU Taxonomy Compass

construction Transitional Enabling

◆	Sector	◆	Activity	Climate mitigation	Climate adaptation	Water	Circular economy	Pollution prevention	Biodiversity
	Construction and real estate activities		Acquisition and ownership of buildings	⊕	⊕				
	Construction and real estate activities		Construction of new buildings	⊕	⊕		⊕		
	Construction and real estate activities		Demolition and wrecking of buildings and other structures				⊕		
	Construction and real estate activities		Installation, maintenance and repair of charging stations for electric vehicles in buildings (and parking spaces attached to buildings)	⊕ E	⊕				
	Construction and		Installation, maintenance and						

Źródło: <https://ec.europa.eu/sustainable-finance-taxonomy/taxonomy-compass>

Najczęstsze działalności kwalifikowane

Działalnościami kwalifikującymi się do Taksonomii zgłaszanych najczęściej przez firmy z sektorów budowlanego i nieruchomości są:

**Nabywanie i prawo
własności budynków**

**Budowa nowych
budynków**

**Renowacja
istniejących budynków**

Należy jednak pamiętać, że to nie wszystkie działalności tych sektorów opisane w Taksonomii. Są to także:

**Montaż, konserwacja i
naprawa sprzętu
zwiększającego efektywność
energetyczną**

**Montaż, konserwacja i
naprawa stacji ładowania
pojazdów elektrycznych w
budynkach (i na parkingach
przy budynkach)**

**Montaż, konserwacja i
naprawa instrumentów i
urządzeń do pomiaru, regulacji
i kontroli charakterystyki
energetycznej budynku**

**Montaż, konserwacja i
naprawa systemów
technologii energii
odnawialnej**

Źródło: <https://www.greenomy.io/blog/eu-taxonomy-in-construction-and-real-estate-9-facts>

Działalność zgodna z Taksonomią

Dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako zrównoważona środowiskowo, czyli jest zgodna z Taksonomią, jeżeli łącznie spełnia cztery warunki.



Źródło: <https://www.parp.gov.pl/component/content/article/75026:czym-jest-taksonomia-o-nowym-prawie-ue-dotyczacym-klasyfikowania-dzialalnosci-gospodarczej-jako-zrownowazonej-srodowiskowo>

Do zrozumienia koncepcji Taksonomii UE niezbędne jest uchwycenie istoty jej zasad.



Techniczne kryteria kwalifikacji

Dzielą się na te dotyczące:

- **istotnego wkładu** w co najmniej 1 z 6 celów środowiskowych,
- **zasady nie czyni poważnych szkód** względem pozostałych celów.

Określają **minimalne wymogi**, jakie dana działalność gospodarcza powinna spełniać, aby można było ją uznać za **zrównoważoną środowiskowo**.

Uwzględniają **charakter i skalę działalności gospodarczej i sektora**, których dotyczą.



Minimalne gwarancje

Są procedurami stosowanymi przez przedsiębiorstwo prowadzące działalność gospodarczą, które mają zapewnić **przestrzeganie zasad i wytycznych w zakresie praw człowieka**.

Odnoszą się do takich międzynarodowo uznanych standardów jak:

- **Wytyczne OECD** dla przedsiębiorstw wielonarodowych,
- **Wytyczne ONZ** dotyczących biznesu i praw człowieka,
- **osiem podstawowych konwencji** wskazanych w Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy **dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy**,
- zasad i praw określonych w **Międzynarodowej Karcie Praw Człowieka**.

Techniczne kryteria kwalifikacji

– Budowa nowych budynków (1/2)



7.1. Budowa nowych budynków

Opis działalności

Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych poprzez zgromadzenie środków finansowych, technicznych i fizycznych w celu realizacji projektów budynków przeznaczonych do późniejszej sprzedaży, a także roboty budowlane związane ze wznoszeniem kompletnych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, na własny rachunek do sprzedaży bądź na podstawie wynagrodzenia lub umowy.

Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z szeregiem kodów NACE, w szczególności F41.1 i F41.2, w tym również działalności objęte kodem F43 zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006.

Techniczne kryteria kwalifikacji

Istotny wkład w adaptację do zmian klimatu

1. W ramach działalności gospodarczej wdrożono rozwiązania fizyczne i niefizyczne („rozwiązania w zakresie adaptacji”), które zmniejszają najważniejsze zidentyfikowane ryzyka fizyczne związane z klimatem, które są istotne dla tej działalności.
2. Ryzyka fizyczne związane z klimatem kluczowe dla danej działalności wyodrębniono spośród ryzyk wymienionych w dodatku A do niniejszego załącznika w wyniku przeprowadzenia szczegółowej oceny ryzyka związanego z klimatem i narażenia na to ryzyko w następujących etapach:
 - a) kontrola aktywności w celu określenia, jakie ryzyka fizyczne związane z klimatem z wykazu w dodatku A do niniejszego załącznika mogą mieć wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej w trakcie jej oczekiwanego cyklu życia;
 - b) w przypadku gdy ocenia się, że działalność jest narażona na co najmniej jedno ryzyko fizyczne związane z klimatem wymienione w dodatku A do niniejszego załącznika – analiza ryzyka związanego z klimatem i narażenia na to ryzyko w celu oceny, jak istotne jest to ryzyko dla danej działalności gospodarczej;
 - c) ocenę rozwiązań w zakresie adaptacji do zmiany klimatu, które mogą zmniejszyć stwierdzone ryzyka fizyczne związane z klimatem.Ocena zagrożenia klimatycznego i narażenia jest proporcjonalna do skali działalności i oczekiwanego okresu jej prowadzenia:
 - a) w przypadku działalności, która ma trwać mniej niż 10 lat, ocenę przeprowadza się z zastosowaniem przynajmniej projekcji klimatu w najmniejszej odpowiedniej skali;
 - b) w przypadku wszystkich pozostałych rodzajów działalności ocenę przeprowadza się, stosując najbardziej wysokorozdzielcze, najnowocześniejsze projekcje klimatu z uwzględnieniem szeregu przyszłych scenariuszy ⁽⁵⁶⁶⁾ zgodnych z oczekiwanym czasem prowadzenia danej działalności, w tym przynajmniej scenariusze obejmujące projekcje klimatu w okresie 10–30 lat w przypadku dużych inwestycji.
3. Projekcje klimatu i ocena wpływu opierają się na najlepszych praktykach i dostępnych wytycznych oraz uwzględniają najnowocześniejszą wiedzę naukową w zakresie analizy narażenia i zagrożenia oraz powiązane metody zgodnie z najnowszymi sprawozdaniami Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu ⁽⁵⁶⁷⁾, recenzowanymi publikacjami naukowymi oraz modelami typu open source ⁽⁵⁶⁸⁾ lub modelami płatnymi.
4. Wdrożone rozwiązania w zakresie adaptacji:
 - a) nie mają negatywnego wpływu na działania w zakresie adaptacji ani na poziom odporności na ryzyka fizyczne związane z klimatem innych ludzi, przyrody, dziedzictwa kulturowego, dóbr i innych rodzajów działalności gospodarczej;
 - b) sprzyjają wykorzystaniu rozwiązań opartych na zasobach przyrody ⁽⁵⁶⁹⁾ lub w miarę możliwości polegają na niebieskiej lub zielonej infrastrukturze ⁽⁵⁷⁰⁾;
 - c) są spójne z lokalnymi, sektorowymi, regionalnymi lub krajowymi strategiami i planami w zakresie adaptacji;
 - d) są monitorowane i mierzone przy użyciu uprzednio zdefiniowanych wskaźników, a w przypadku niezgodności z tymi wskaźnikami rozważa się podjęcie działań naprawczych;
 - e) w przypadku gdy wdrożone rozwiązanie ma charakter fizyczny i obejmuje działanie, w odniesieniu do którego w niniejszym załączniku określono techniczne kryteria kwalifikacji, rozwiązanie to jest zgodne z technicznym kryterium kwalifikacji dotyczącym nieczynienia poważnych szkód.

Zasada „nie czyni poważnych szkód”

(1) Łagodzenie zmiany klimatu

Budynek nie jest przeznaczony do wydobywania, magazynowania, transportu lub produkcji paliw kopalnych.

Zapotrzebowanie na energię pierwotną (PED) ⁽⁵⁷¹⁾, decydujące o charakterystyce energetycznej budynku osiągniętej w wyniku robót budowlanych nie przekracza progu określonego w odniesieniu do wymagań dotyczących budynków o niemal zerowym zużyciu energii w przepisach krajowych wdrażających dyrektywę 2010/31/UE. Świadectwem charakterystyki energetycznej budynku jest powykonawcze świadectwo charakterystyki energetycznej.

Techniczne kryteria kwalifikacji

– Budowa nowych budynków (2/2)

<p>(3) Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich</p>	<p>Z wyjątkiem instalacji w lokalach mieszkalnych w przypadku zainstalowanych następujących urządzeń związanych z wodą zużycie wody jest potwierdzone kartą charakterystyki produktu, certyfikatem budynku lub obowiązującym w Unii oznakowaniem produktu, zgodnie ze specyfikacją techniczną określoną w dodatku E do załącznika I do niniejszego rozporządzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny przepływ wody w kranach umywalek i kranach zlewów wynosi 6 litrów/min; b) maksymalny przepływ wody w prysznicach wynosi 8 litrów/min; c) w toaletach, w tym kompaktach, muszlach i sfluczkach całkowita objętość wody wykorzystywanej do splukiwania nie może przekraczać 6 litrów, a średnia objętość wody wykorzystywanej do splukiwania nie może przekraczać 3,5 litra; d) zużycie wody w pisuarach wynosi maksymalnie 2 litry na muszlę na godzinę. W pisuarach ze splukiwaniem całkowita objętość wody wykorzystywanej do splukiwania nie może przekraczać 1 litra. <p>Aby uniknąć negatywnych skutków prac budowlanych, działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku B do niniejszego załącznika.</p>
<p>(4) Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym</p>	<p>Co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyluczając naturalnie występujące materiały, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym w decyzji 2000/532/WE) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, takich jak operacje wypełniania wykopów z wykorzystaniem odpadów zastępujących inne materiały, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki⁽⁵⁷²⁾. Operatorzy ograniczają wytwarzanie odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki oraz uwzględniając najlepsze dostępne techniki i stosując selektywną rozbiórkę w celu umożliwienia usunięcia substancji niebezpiecznych i bezpiecznego postępowania z nimi oraz ułatwienia ponownego użycia i wysokiej jakości recyklingu w drodze selektywnego usuwania materiałów z wykorzystaniem dostępnych systemów sortowania odpadów z budowy i rozbiórki.</p> <p>Projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, a w szczególności wskazują – z uwzględnieniem odniesienia do normy ISO 20887⁽⁵⁷³⁾ lub innych norm w zakresie oceny możliwości demontażu lub dostosowania budynków – w jaki sposób w ramach projektu zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.</p>
<p>(5) Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola</p>	<p>Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie są zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C do niniejszego załącznika.</p> <p>Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt⁽⁵⁷⁴⁾, emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m³ materiału lub elementu na podstawie badania zgodnie z warunkami określonymi w załączniku XVII do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 oraz mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii 1A i 1B na m³ materiału lub elementu, co należy ustalić w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516⁽⁵⁷⁵⁾ i ISO 16000-3⁽⁵⁷⁶⁾ lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania⁽⁵⁷⁷⁾.</p> <p>Jeżeli nowy budynek jest wznoszony na terenie potencjalnie zanieczyszczonym (teren zdegradowany), taki teren poddano badaniu pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń, na przykład z wykorzystaniem normy ISO 18400⁽⁵⁷⁸⁾.</p> <p>Wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych.</p>
<p>(6) Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów</p>	<p>Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku D do niniejszego załącznika.</p> <p>Nowego budynku nie wznosi się na żadnym z następujących terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) grunty orne i grunty uprawne o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności, o czym mowa w unijnym badaniu LUCAS⁽⁵⁷⁹⁾; b) teren niezagospodarowany o uznanej wysokiej wartości pod względem bioróżnorodności oraz teren służący za siedlisko gatunków zagrożonych (fauny i flory) wymienionych w europejskiej czerwonej księdze⁽⁵⁸⁰⁾ lub czerwonej księdze IUCN⁽⁵⁸¹⁾; c) teren odpowiadający definicji lasu określonej w prawie krajowym stosowanej w krajowym bilansie emisji gazów cieplarnianych lub, jeżeli nie jest ona dostępna, odpowiada definicji lasu ustanowionej przez FAO⁽⁵⁸²⁾.

Techniczne kryteria kwalifikacji - Renowacja istniejących budynków



7.2. Renowacja istniejących budynków

Opis działalności

Budownictwo ogólne oraz inżynieria lądowa i wodna lub przygotowania do nich.

Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z szeregiem kodów NACE, w szczególności F41 i F43 zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006.

Działalność gospodarcza należąca do tej kategorii stanowi działalność na rzecz przejścia zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia (UE) 2020/852, jeżeli spełnia techniczne kryteria kwalifikacji określone w niniejszej sekcji.

Techniczne kryteria kwalifikacji

Istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu	
Renowacja budynku jest zgodna z mającymi zastosowanie wymaganiami dotyczącymi ważniejszych renowacji ⁽²⁹⁸⁾ . Alternatywnie prowadzi ona do ograniczenia zapotrzebowania na energię pierwotną (PED) o co najmniej 30 % ⁽²⁹⁹⁾ .	
Zasada „nie czyn poważnych szkód”	
2) Adaptacja do zmian klimatu	Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku A do niniejszego załącznika.
3) Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Z wyjątkiem prac renowacyjnych w lokalach mieszkalnych w przypadku zainstalowanych w ramach prac renowacyjnych następujących urządzeń związanych z wodą zużycie wody jest potwierdzone kartą charakterystyki produktu, certyfikatem budynku lub obowiązującym w Unii oznakowaniem produktu, zgodnie ze specyfikacją techniczną określoną w dodatku E do niniejszego załącznika: <ul style="list-style-type: none">a) maksymalny przepływ wody w kranach umywalk i kranach zlewów wynosi 6 litrów/min;b) maksymalny przepływ wody w prysznicach wynosi 8 litrów/min;c) w toaletach, w tym kompaktach, muszlach i spłuczkach całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 6 litrów, a średnia objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 3,5 litra;d) zużycie wody w pisuarach wynosi maksymalnie 2 litry na muszlę na godzinę. W pisuarach ze spłukiwaniem całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 1 litra.
4) Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyluczając naturalnie występujące materiały, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym w decyzji 2000/532/WE) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, takich jak wypełnianie wyrobisk z wykorzystaniem odpadów zastępujących inne materiały, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki ⁽³⁰⁰⁾ . Operatorzy ograniczają wytwarzanie odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki oraz uwzględniając najlepsze dostępne techniki i stosując selektywną rozbiórkę w celu umożliwienia usunięcia substancji niebezpiecznych i bezpiecznego postępowania z nimi oraz ułatwienia ponownego użycia i wysokiej jakości recyklingu w drodze selektywnego usuwania materiałów z wykorzystaniem dostępnych systemów sortowania odpadów z budowy i rozbiórki. Projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, a w szczególności wskazują – z uwzględnieniem odniesienia do normy ISO 20887 ⁽³⁰¹⁾ lub innych norm w zakresie oceny możliwości demontażu lub dostosowania budynków – w jaki sposób w ramach projektu zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.
5) Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie są zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C do niniejszego załącznika. Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy renowacji budynku, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt ⁽³⁰²⁾ , emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m ³ materiału lub elementu na podstawie badania zgodnie z warunkami określonymi w załączniku XVII do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 oraz mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii 1A i 1B na m ³ materiału lub elementu, co należy ustalić w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 i ISO 16000-3:2011 ⁽³⁰³⁾ lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania ⁽³⁰⁴⁾ . Wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych.
6) Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	Nie dotyczy.

Techniczne kryteria kwalifikacji - Nabywanie i prawo własności budynków

7.7. Nabywanie i prawo własności budynków

Opis działalności

Kupno nieruchomości i wykonanie prawa własności do tej nieruchomości.

Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z kodem NACE L68 zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006.

Techniczne kryteria kwalifikacji

Istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu		
1.	W przypadku budynków wzniesionych przed dniem 31 grudnia 2020 r. budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej co najmniej klasy A. Alternatywnie budynek należy do 15 % najbardziej efektywnych budynków w kraju lub regionie pod względem zapotrzebowania na energię pierwotną (PED), co musi być poparte odpowiednimi dowodami, które zawierają przynajmniej porównanie charakterystyki energetycznej danego budynku z charakterystyką energetyczną budynków wzniesionych w kraju lub regionie przed dniem 31 grudnia 2020 r. i uwzględniają rozróżnienie przynajmniej między budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.	
2.	W przypadku budynków wzniesionych po dniu 31 grudnia 2020 r. budynek spełnia kryteria określone w sekcji 7.1 niniejszego załącznika, obowiązujące w chwili nabycia.	
3.	Jeżeli budynek stanowi duży budynek niemieszkalny (wyposażony w systemy ogrzewania, połączone systemy ogrzewania pomieszczeń i wentylacji, systemy klimatyzacji lub połączone systemy klimatyzacji i wentylacji o znamionowej mocy użytecznej ponad 290 kW), taki budynek jest efektywnie eksploatowany w drodze monitorowania i oceny jego charakterystyki energetycznej ⁽³⁰⁾ .	
Zasada „nie czyn poważnych szkód”		
2)	Adaptacja do zmian klimatu	Działalność ta jest zgodna z kryteriami określonymi w dodatku A do niniejszego załącznika.
3)	Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich	Nie dotyczy
4)	Przejsie na gospodarkę o obiegu zamkniętym	Nie dotyczy
5)	Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola	Nie dotyczy
6)	Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów	Nie dotyczy

Źródło: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/HTML/?uri=OJ%3AL%3A2021%3A442%3AFULL>



Łagodzenie zmian klimatu

- Wymogi dot. zapotrzebowania na energię pierwotną.
- Test szczelności i termowizja.
- Analiza LCA (life cycle assessment).

Adaptacja do zmian klimatu

- Analiza fizycznych ryzyk klimatycznych i wprowadzenie rozwiązań.

Zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich

- Armatura o określonych wyptywach - np.: maksymalny przepływ wody w kranach 6l/min.

Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym

- Recykling, odzysk odpadów z budowy i rozbiórki – co najmniej 70%

Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola

- Wykorzystanie materiałów bez LZO.
- Badania gruntu.
- Redukcja emisji i hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie budowy.

Ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej i ekosystemów

- Nie wznoszenie budynków na określonych terenach (grunty orne i uprawne /LUCAS, teren o wysokiej wartości dla bioróżnorodności, teren zdefiniowany jako las)

Kluczowe wskaźniki kalkulacyjne



Udział procentowy zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej zgodnej z kryteriami Taksonomii w działalności gospodarczej ogólnie.



OBRÓT

Udział procentowy **obrotu** pochodzący z **produktów lub usług** związanych z działalnością gospodarczą, która kwalifikuje się jako zrównoważona środowiskowo.

1



CAPEX

Udział procentowy **nakładów inwestycyjnych** odpowiadający **aktywom lub procesom** związanym z działalnością gospodarczą, która kwalifikuje się jako zrównoważona środowiskowo.

2



OPEX

Udział procentowy **wydatków operacyjnych** odpowiadający **aktywom lub procesom** związanym z działalnością gospodarczą, która kwalifikuje się jako zrównoważona środowiskowo.

3

W ramach każdego ze wskaźników należy podać wartości w dwóch kategoriach: **kwalifikowalności** i **zgodności** z Taksonomią.

Dane sektorowe z dotychczasowego wdrożenia Taksonomii

IDEA ROZWOJU
TWOJEGO BIZNESU
CYKL SPOTKAŃ ONLINE

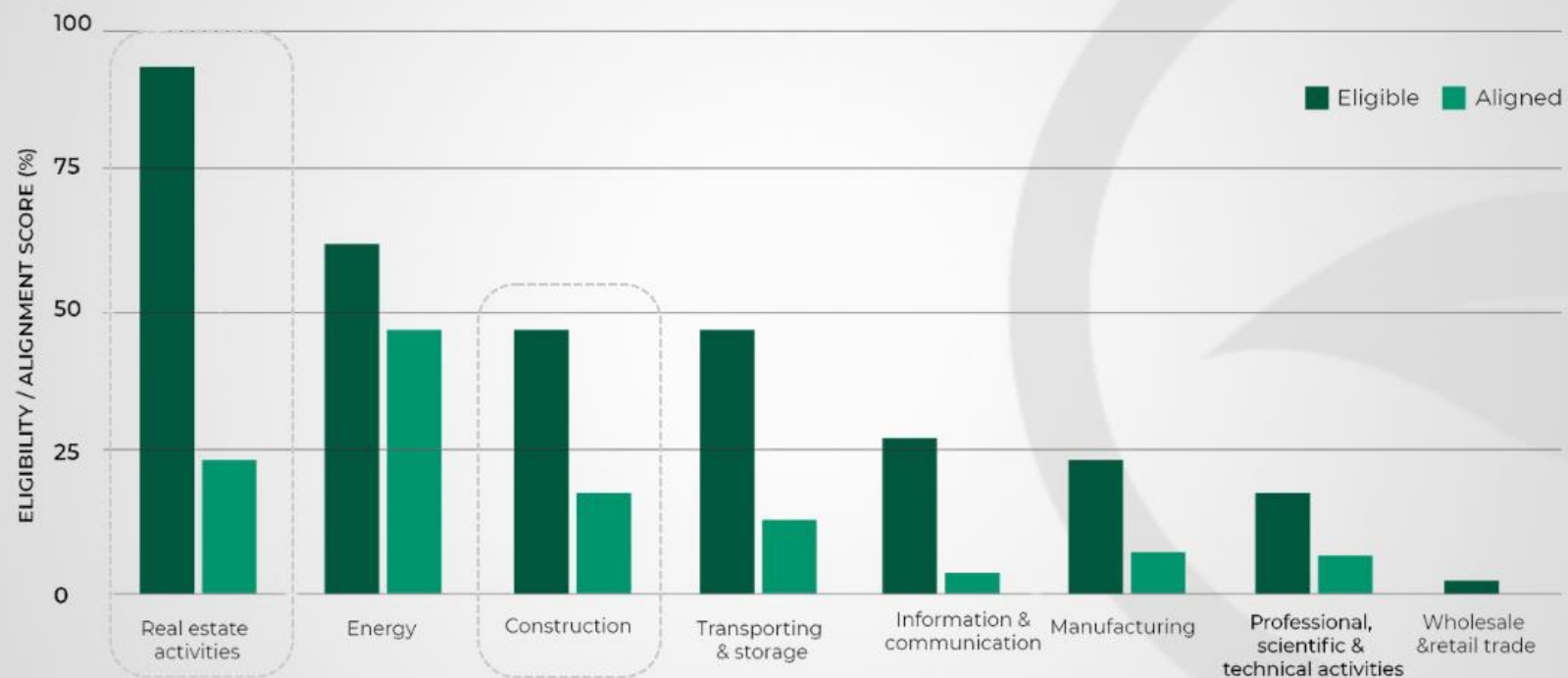


Wykres przedstawia poziom kwalifikowalności i zgodności z Taksonomią w obrębie **wskaźnika obrotu** z podziałem na sektory.

Sektor nieruchomości i budowlany zajmują **pierwsze i trzecie miejsce** spośród analizowanych sektorów pod względem poziomu kwalifikowalności obrotu.

Oba sektory charakteryzują się także **dużo niższym poziomem zgodności obrotu** niż ich poziom kwalifikowalności.

AVERAGE ELIGIBILITY AND ALIGNMENT SCORES (%) PER INDUSTRY FOR THE TURNOVER



Based on the analysis of 500+ reports from non-financial companies across sectors.

GREENOMY
© GREENOMY 2024

Źródło: <https://www.greenomy.io/blog/eu-taxonomy-in-construction-and-real-estate-9-facts>

#IdeaRozwojuBiznesu

Fakty o dotychczasowym raportowaniu zgodnie z Taksonomią

Wysoki poziom kwalifikowalności wskaźników

Sektory budowlany i nieruchomości wypadają **dobrze pod względem kwalifikowalności działalności**. Oznacza to, że większość działań tych sektorów jest już **objęta** Taksonomią.

W związku z tym firma musi **silnie zwiększać udział zrównoważonych praktyk w swojej działalności**, by osiągnąć także **wysoki poziom zgodności** działalności z Taksonomią.

Źródło: <https://www.greenomy.io/blog/eu-taxonomy-in-construction-and-real-estate-9-facts>

Fakty o dotychczasowym raportowaniu zgodnie z Taksonomią

Zgodność obrotu najczęściej zgłaszanych działalności kwalifikowalnych

1.

16,2% obrotu powiązanego z **nabywaniem i prawem własności budynków** jest zgodna z Taksonomią.

Innymi słowy **83,8% obrotu** raportujących firm **nie spełnia kryteriów zrównoważonej działalności** w tym zakresie.

2.

W przypadku **budowy nowych budynków** odnotowano zgodność z Taksonomią na poziomie tylko **9,5%**.

Oznacza to, że **90,5%** obrotu w tym zakresie jest **powiązane z działalnością niespełniającą kryteriów zrównoważonej działalności** według Taksonomii.

3.

Najlepiej sytuacja prezentuje się w zakresie **renowacji istniejących budynków**. Prawie 1/3 (**31,2%**) aktywności w tym obszarze **spełnia kryteria taksonomiczne** dot. zrównoważonej działalności.

Źródło: <https://www.greenomy.io/blog/eu-taxonomy-in-construction-and-real-estate-9-facts>

Fakty o dotychczasowym raportowaniu zgodnie z Taksonomią

Główne powody braku zgodności z Taksonomią

Jako główny powód braku zgodności z Taksonomią w obrębie **nabywania i prawa własności budynków** wskazywany jest **brak świadectwa charakterystyki energetycznej klasy A** dla budynku.

Główną przyczyną niezgodności działalności z Taksonomią w obrębie **budowy nowych budynków** wskazywana jest **niewystarczająca wydajność energetyczna**.

Na temat niezgodności w zakresie **renowacji istniejących budynków** **dostarczone bardzo mało wyjaśnień** w raportach taksonomicznych. Ciężko jest wskazać jedną przyczynę braku zgodności w tym zakresie.

Źródło: <https://www.greenomy.io/blog/eu-taxonomy-in-construction-and-real-estate-9-facts>

Fakty o dotychczasowym raportowaniu zgodnie z Taksonomią

Inne problemy zgłaszane w obrębie kwalifikowalności i zgodności

Budowa nowych budynków i renowacja istniejących budynków:

dla firm świadczących usługi w oparciu o przetargi publiczne:

- mają **niewielki wpływ** na projekt obiektu,
- często są **odpowiedzialne jedynie za budowę** obiektów,
- nie mają wpływu na **trwałość projektu**,
- brakuje im informacji na temat **operacji lub używanego sprzętu** w obiektach.

Firmy są odpowiedzialne za **budowanie części budynków**, co wpływa na **trudność oceny** w kontekście całego budynku czy ich kompleksu.

Skutkuje to trudnością w zbieraniu informacji w celu udowodnienia zgodności z Taksonomią.

Kilka kryteriów zależy od przepisów transponowanych na poziomie krajowym lub regionalnym.

Nieściłości definicyjne, np. różne nazewnictwo poziomów świadectw charakterystyki energetycznej (nie wszędzie określane są one literami).

Źródło: <https://www.greenomy.io/blog/eu-taxonomy-in-construction-and-real-estate-9-facts>

Dziękuję za uwagę!

katarzyna.chwalbinska-kusek@bakertilly-tpa.pl

#IdeaRozwojuBiznesu