

Bryssel 14.10.2020
SWD(2020) 550 final

KOMISSION YKSIKÖIDEN VALMISTELUASIAKIRJA

**EU:n talousarviosta annettava tuki, jolla voidaan houkutella investointeja
perusparannusaallon mukaiseen rakennusten perusparantamiseen**

Oheisasiakirja

komission tiedonantoon

**Euroopan rakennusten perusparannusaalto – ympäristöystävällisempiä rakennuksia,
lisää työpaikkoja ja parempaa elämänlaatua**

{COM(2020) 662 final}

Ehdotettu tuki EU:n talousarviosta rakennusten perusparantamiseen tehtävien investointien houkuttelemiseksi

Kaksinkertaistamalla EU:n vuosittainen perusparannusaste ja varmistamalla perusparannusten korkea laatu tuotetaan arvokasta hyötyä Euroopan kansalaisille. Näin saadaan liikkeelle huomattavat yksityiset ja julkiset investoinnit, joilla tuetaan vihreää ja digitaalista elpymistä sekä puhdasta ja oikeudenmukaista energiakäännettä. Tarvittavien lisäinvestointien määräksi arvioidaan noin **90 miljardia euroa** vuodessa. Tämä ennennäkemätön haaste edellyttää **julkisia kannustimia, joilla tarvittavat yksityiset investoinnit saadaan liikkeelle.**

Euroopan unioni tukeutuu tässä erilaisiin välineisiin, joilla on mahdollista tukea suoraan investointeja rakennusten laadukkaaseen perusparantamiseen, hyödyntää yksityisiä investointeja, tukea tutkimusta ja innovointia, tarjota teknistä apua, tuoda markkinoille rakennusten perusparantamiseen suunnattuja houkuttelevia rahoitustuotteita, edistää ratkaisujen yleistymistä markkinoilla ja puuttua rakennusten perusparantamisen muihin kuin teknologisiin esteisiin.

1. Ehdotettu EU:n talousarvio, josta tuetaan suoria investointeja rakennusten laadukkaaseen perusparantamiseen

Rakennusten perusparantaminen on komissiolle selkeä prioriteetti, ja rakennusten perusparannusalo on EU:n vihreän kehityksen aloitteeseen kuuluva lippulaivahanke. Komissio aikoo varmistaa, että EU:n ohjelmia ja välineitä hyödynnetään tehokkaasti rakennusten perusparantamisen tukemiseen ja siihen kohdistuvien investointien houkuttelemiseen, millä edistetään kestävien ja laadukkaiden perusparannushankkeiden toteutumista, osallistavuutta, digitalisaatiota ja kulttuuriperinnön arvon suojelua sekä edellisiin liittyvien työpaikkojen luomista ja teollista johtoasemaa. Komissio kannustaa jäsenvaltioita hyödyntämään EU:n varoja, jotta ne voivat toteuttaa rakennusten laadukasta perusparantamista edistäviä kansallisia, alueellisia ja paikallisia tukijärjestelmiä.

Komissio ehdotti 27. toukokuuta 2020 **elvytyspakettia, johon sisältyy tarkistettu vuosia 2021–2027 koskeva monivuotinen rahoituskehys sekä 750 miljardin euron suuruinen Next Generation EU -elpymisväline, joilla puututaan covid-19-kriisistä aiheutuviin taloudellisiin ja yhteiskunnallisiin seurauksiin sekä tuetaan vihreää ja digitaalista siirtymää.**

Tässä asiakirjassa mainitut luvut perustuvat 17.–21. heinäkuuta 2020 kokoontuneen Eurooppa-neuvoston päätelmiin. Ne eivät kuitenkaan vaikuta käynnissä olevien Euroopan parlamentin ja neuvoston välisten neuvotteluiden lopputulokseen. Neuvottelut koskevat elpymispaketin osatekijöitä, kuten monivuotista rahoituskehystä sekä alakohtaisia ohjelmia, niiden rakennetta ja määrärahoja, joista päätetään niiden omien hyväksymismenettelyjen mukaisesti.

Kaikkiaan 672,5 miljardin euron suuruisiin avustuksiin ja lainoihin perustuvasta **elpymis- ja palautumistukivälineestä** jäsenvaltiot saavat huomattavat lisävarat, joita voidaan käyttää rakennusten laadukkaan perusparantamisen rahoittamiseen. Komission ehdotuksessa vuoden 2020 maakohtaisiksi suosituksiksi keskityttiin välittömiin toimenpiteisiin pandemian

sosioekonomisten vaikutusten lieventämiseksi ja määriteltiin rakennusten perusparantaminen yhdeksi lyhyen aikavälin painopisteeksi. Komissio on myös ehdottanut **eurooppalaisen Kunnostaminen-lippulaivahankkeen käynnistämistä ja kannustanut voimakkaasti jäsenvaltioita ottamaan rakennusten perusparantamisen yhdeksi ensisijaisista painopisteistä kansallisissa elpymis- ja palautumissuunnitelmissaan, joiden laatiminen on jäsenvaltioille tukivälineestä myönnettävän rahoituksen edellytys.** Elpymis- ja palautumissuunnitelmien perustana ovat kansalliset energia- ja ilmastosuunnitelmat, pitkän aikavälin perusparannusstrategiat ja maakohtaiset suositukset. Sekä kansalliset energia- ja ilmastosuunnitelmat että pitkän aikavälin perusparannusstrategiat¹ ovat keskeisiä strategisia ja suunnittelun välineitä, joilla rakennusten perusparantamiseen tarkoitettuja varoja ohjataan kansallisten tarpeiden näkökulmasta oikeisiin painopisteisiin. Jäsenvaltioille syyskuussa 2020 annettuihin elpymis- ja palautumistukivälinettä koskeviin suuntaviivoihin kuuluu myös yksityiskohtainen perusparannusaaltoa koskeva osio. Jäsenvaltioita kehoitetaan sisällyttämään se kansallisiin elpymis- ja palautumissuunnitelmiinsa ja hyödyntämään sitä suunnitelmia laatiessaan. Investoinnit ja uudistukset, joilla on suuri mahdollisuus lisätä investointeja rakennusten perusparantamiseen ja houkutella lisää julkista ja yksityistä rahoitusta etenkin sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen, ovat erityisen tärkeitä elpymis- ja palautumistukivälineen tavoitteille eli vihreälle siirtymälle (energiankulutuksen ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiselle, työpaikkojen luomiselle ja kasvuun kannustamiselle sekä sosiaaliselle palautumiskyvylle).

Jäsenvaltiot voivat tukea elpymis- ja palautumistukivälineestä erityyppisiä uudistuksia ja investointeja, joista annetaan seuraavassa muutamia koheesiopolitiikan rahastoista myönnettävään investointitukeen ja Horisontti 2020-hankkeisiin perustuvia esimerkkejä:

Hankekehitystukivälineen (ELENA-mallin) toistaminen kansallisella tasolla, millä saadaan aikaistettua investointeja ja luotua vahva investointihankkeiden jatkumo: Ranskassa on parhaillaan käynnissä useita alueellisia ohjelmia, joissa asuntojen omistajille tarjotaan asuntojen perusparannuspalvelukokonaisuuksia, joihin kuuluu myös kolmannen osapuolen myöntämä rahoitus. Hankekehitystukea tarjoavassa ORFEE-hankkeessa perustetaan kansallinen resurssifoorumi ja jälleenrahoitusväline, joilla vahvistetaan alueellisten ohjelmien rahoitusrakennetta ja tehostetaan toimintaa. Vuoteen 2023 mennessä odotettavissa on energiaan liittyviä investointeja 45 miljoonan euron edestä.

Rakennusten perusparantamisasioissa kansallisella tasolla palvelevien keskitettyjen palvelupisteiden verkoston käyttöönotto.

Energiatehokkuussopimuksiin perustuvat investointiohjelmat, joissa kohteena ovat julkiset rakennukset ja sosiaaliset asunnot: Marchen alueella Italiassa on perustettu innovatiivinen uudistuva rahasto (energia- ja liikkuvuusrahasto), jossa yhdistetään EAKR:n avustuksia, halpakorkoisia lainoja ja energiapalveluyritysten (ESCO-toimijoiden) tarjoamaa kolmannen osapuolen rahoitusta energiatehokkuussopimusten avulla. Rahastoa on käytetty esimerkiksi kuuden sairaalan sekä hoivakotien perusteellisiin jälkiasennuksiin muiden investointihankkeiden ohella.

¹ Jäsenvaltioiden oli määrä toimittaa pitkän aikavälin perusparannusstrategiansa 10. maaliskuuta 2020 mennessä. Tähän mennessä (14. lokakuuta 2020) täydellinen pitkän aikavälin perusparannusstrategia on saatu 12 jäsenvaltiolta (AT, CY, CZ, DE, DK, EE, ES, FR, FI, LU, NL, SE). Belgia on toimittanut kaksi osittaista strategiaa, jotka koskevat Brysselin pääkaupunkiseutua ja Flanderia.

Kotien perusparannukset, joissa hyödynnetään teknistä apua, avustuksia ja lainoja yhdistäviä välineitä yksityisten investointien houkuttelemiseen poistamalla alkuvaiheen kustannuksia ja edistämällä kysyntää.

Rahoitusjärjestelyt, joihin liittyy suuria mahdollisuuksia lisätä rakennusten perusparantamista / energiatehokkuuteen keskittyvien rahoitustuotteiden innovatiivinen käyttöönotto liikepankeissa, energialaskussa tai kiinteistöverossa takaisin maksettava rahoitus: Useissa aloitteissa tutkitaan mahdollisuuksia kohdistaa asumisolojen parantamiseen tehdyistä sijoituksista syntynyt velka itse kiinteistöön eikä sen omistajan henkilökohtaiseksi velaksi, mikä loisi mahdollisuuksia erittäin pitkän aikavälin rahoitusvälineille. Esimerkiksi Espanjassa toteutettavassa EuroPACE-hankkeessa kokeillaan, miten tällainen velka voitaisiin maksaa takaisin kiinteistöverossa. RenOnBill-hankkeessa tutkitaan puolestaan mahdollisuutta muodostaa kumppanuuksia yleishyödyllisten laitosten kanssa, jolloin energialaskuja voitaisiin käyttää takaisinmaksuvälineenä; pilottihankkeita on toteutettu Italiassa, Espanjassa ja Liettuassa.

Lyhyellä aikavälillä on ehdotettu **Next Generation EU** -elpymisvälineestä rahoitettavaa **REACT-EU-välinettä** (koheesiota ja Euroopan alueita tukeva elpymisapu), jolla saataisiin käyttöön 47,5 miljardia euroa lisärahoitustukea Euroopan aluekehitysrahastolle ja Euroopan sosiaalirahastolle sekä vähävaraisimmille suunnatun eurooppalaisen avun rahastolle vuoden 2023 loppuun saakka. Ehdotetun REACT-EU-välineen tarkoituksena on laajentaa kriisitoimia ja korjaustoimenpiteitä, joita koheesiopolitiikassa on jo ryhdytty toteuttamaan koronaviruksen vaikutusten lieventämistä koskevalla investointialoitteella, sekä laajentaa soveltamisalaa niin, että se kattaa myös vihreät, digitaaliset ja kasvua edistävät investoinnit. Tämä tarjoaa jäsenvaltioille ja alueille mahdollisuuden suunnata lisärahoitusta rakennusten perusparantamiseen omien **Euroopan aluekehitysrahasto-ohjelmiensa** kautta. Ehdotetulla vahvistetulla **Euroopan sosiaalirahastolla** pystytään tukemaan paremmin rakennusten perusparannusaallon yhteydessä tarvittavan vihreän ja digitaalisen osaamisen vahvistamista, mutta myös helpottamaan asukkaiden, etenkin kaikkein heikoimmassa asemassa olevien, vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä, ottamaan heidät mukaan perusparannusaallon toteuttamiseen ja huolehtimaan oikeudenmukaisuudesta ja osallisuudesta.

Koheesiopolitiikan rahastot (Euroopan aluekehitysrahasto, Euroopan sosiaalirahasto plussa, koheesiorahasto), joille on ehdotettu 330 miljardin euron määrärahoja, ovat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä (koko kaudella 2021–2027) edelleen merkittävä EU:n rahoituslähde suorille investoinneille, jotka tehdään rakennusten energia- ja resurssitehokkuuteen ja energiatehokkuustasoa kohentavaan perusparantamiseen, mukaan lukien toiminnan inhimillisen pääoman kehittäminen. Koheesiopolitiikan tavoitteena on auttaa korjaamaan merkittävää alueellista epätasapainoa ja vahvistaa unionin taloudellista, sosiaalista ja alueellista yhteenkuuluvuutta. Koheesiopolitiikan rahastoilla tuetaan tässä yhteydessä Euroopan vihreän kehityksen ohjelman tavoitteisiin liittyviä keskeisiä investointeja, myös esimerkiksi rakennusalan energia- ja resurssitehokkuuteen kohdistuvia investointeja². Koheesiopolitiikan rahastoilla edistetään merkittävästi kokonaistavoitetta, jonka mukaan menoista 30 prosentin olisi liityttävä ilmastoon. Maaseutualueilla Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahaston (maaseuturahasto) rahoitusta voidaan käyttää energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian tuotannon parantamiseen.

² Budjettikaudella 2014–2020 koheesiopolitiikan rahastot muodostivat EU:n suurimman rahoituslähteen rakennusten energiatehokkuuteen kohdistuvalle suoralle tuelle. Rahastoista on osoitettu koko kaudella noin 14 miljardia euroa julkisten ja asuinrakennusten energiatehokkuusinvestointeihin.

Ehdotetun **oikeudenmukaisen siirtymän mekanismin** tavoitteena on lieventää ilmastoneutraaliuteen siirtymisestä aiheutuvia yhteiskunnallisia ja taloudellisia kustannuksia. Päähuomio kohdistuu alueisiin, teollisuudenaloihin ja työntekijöihin, joille siirtymä aiheuttaa suurimmat haasteet. Energiatehokkuuteen ja kiertotalouteen tehtävät investoinnit kuuluvat oikeudenmukaisen siirtymän mekanismin ensimmäisen pilarin tukikelpoisiin aloihin, ja niille on ehdotettu osoitettavaksi 17,5 miljardia euroa. Hankkeiden valinta perustuu pelkästään alueellisissa oikeudenmukaista siirtymää koskevissa suunnitelmissa mainittuihin alueisiin. Oikeudenmukaisen siirtymän mekanismin toiseen pilariin sisältyvä InvestEU-ohjelmaan kuuluva oikeudenmukaisen siirtymän järjestely on määrä toteuttaa kaikissa InvestEU-ohjelman politiikkaikkunoissa. Komissio on esittänyt oikeudenmukaisen siirtymän mekanismin myös kolmatta pilaria, julkisen sektorin lainajärjestelyä, jolla tuettaisiin julkisen sektorin toimijoita EU:n talousarviosta myönnettäviä avustuksia sekä lainoja yhdistämällä. Oikeudenmukaisen siirtymän mekanismin keskiössä, myös tukikelpoisten alueiden määrittelyssä, ovat alueelliset oikeudenmukaista siirtymää koskevat suunnitelmat.

EU:n rahoitukseen sisältyy myös päästäkauppadirektiivillä³ perustettu **modernisaatiorahasto**, jonka suuruus on noin 14 miljardia euroa⁴ ja joka on kymmenen alemman tulotason jäsenvaltion käytettävissä niiden energiasuunnitelmien nykyaikaistamiseen ja energiatehokkuuden parantamiseen tehtävien investointien tukemiseksi. Rakennusten energiatehokkuuteen tehtävät investoinnit, mukaan lukien rakennusten lämmitysjärjestelmiin kohdistuvat perusparannukset sekä kaukolämpöputkistojen uudenaikaistamiseen tehtävät investoinnit, eritellen painopistealueittain, joiden osuus rahastojen varoista on vähintään 70 prosenttia. Modernisaatiorahaston toiminnasta vastaavat jäsenvaltiot, jotka valitsevat itse investoinnit, joita ne haluavat tukea. Tukea voidaan myöntää sekä yksittäisille investoinneille että rakennusten perusparannusohjelmille.

Jäsenvaltiot voivat tukea erityyppisiä investointeja ja ohjelmia koheesiopolitiikan rahastoista, kuten REACT-EU-välineestä. Seuraavassa on esimerkkejä hankkeista, jotka perustuvat koheesiopolitiikan rahastoista myönnettävään investointitukeen:

Julkisten rakennusten perusparantaminen koheesiopolitiikan rahastojen tuella: Kroatia rahoitti EAKR:n tuella 69 julkisen rakennuksen perusparannuksen. Kohteisiin, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli 257 000 m², kuului etenkin sairaaloita ja päiväkoteja, ja hankkeen odotetaan säästävän energiaa vuosittain 70 GWh:n edestä.

Sosiaalisten asuntojen kestävä perusparantaminen: Italiassa sijaitsevilla Piemonten ja Calabrian alueilla on hiljattain käynnistetty useita julkisten rakennusten, ml. sosiaalisten asuntojen, kestävään perusparantamiseen suunnattuja rahoitusohjelmia. Ohjelmat saivat rakennerahastoista rahoitusta yhteensä yli 100 miljoonaa euroa, ja ne oli suunnattu julkishallinnoille. Ohjelmien perusteella sertifioitiin yli 300 rakennusta ja yli 1 000 ammattihenkilöä sai koulutusta kyseisen kestävä kehityksen konseptin käyttöön, jota laajennetaan jatkossa sisältämään myös elinkaariajattelun.

³ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2003/87/EY, annettu 13 päivänä lokakuuta 2003, kasvihuonekaasujen päästöoikeuksien kaupan järjestelmän toteuttamisesta unionissa ja neuvoston direktiivin 96/61/EY muuttamisesta: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX:02003L0087-20180408>

⁴ Summa riippuu hiilen hinnasta.

2. Ehdotettu EU:n talousarvio, jolla jatketaan yksityisten investointien hyödyntämistä huomattavasti laajemmassa mittakaavassa

Ehdotetusta **InvestEU**-ohjelmasta tulee EU:n ainoa yksityisten investointien tukimekanismi, joka korvaa kaikki nykyiset keskitetysti hallinnoidut rahoitusvälineet. EU:n takaamalla ohjelmalla pyritään tukemaan yksityisen rahoituksen hankkimista pääasiassa ehdotetun kestäväen infrastruktuurin ikkunan kautta esimerkiksi rakennusten perusparantamiseen Euroopassa. InvestEU-ohjelmalle on ehdotettu 9,1 miljardin euron määrärahaa. Sitä voidaan käyttää rakennusten perusparantamisen velka- tai oman pääoman ehtoisen rahoituksen tukemiseen esimerkiksi parhaillaan kehitteillä olevien, rakennusten perusparantamiseen suunnattujen rahoitustuotteiden avulla. Kohteena olisivat asuinrakennukset ja etenkin sosiaalinen ja kohtuuhintainen asuminen, julkiset rakennukset, koulut ja sairaalat, pk-yritykset ja energiapalveluyrityksille annettava tuki.

Ehdotetun InvestEU-ohjelman perustana on menestynyt **Euroopan strategisten investointien rahasto** (ESIR-rahasto), jolla on heinäkuuhun 2020 mennessä saatu liikkeelle noin 524,4 miljardin euron investoinnit. Näistä investoinneista noin 16 prosenttia eli noin 84 miljardia euroa tehtiin energia-alalla. Etenkin Saksassa, Ranskassa ja Suomessa on rahoitettu useita rakennusten energiatehokkuuteen keskittyviä hankkeita.

SEM Energies POSIT-IF Île-de-Francia ja SPEE Hauts-de-Francia ovat ensimmäiset (ja parhaiten menestyneet) Ranskassa kehitetyt asuinrakentamissuhteissa palvelevat keskitetyt asiointipisteet, joissa hyödynnetään kolmannen osapuolen rahoitusta. SEM Île-de-France on tarjonnut perusteellisia perusparannuksia yli 2000 asunto-osakkeelle Île-de-Francia alueella ja luonut 500 työpaikkaa 1,5 miljoonan euron hankekehitysrahoituksella. Rahoitusta laajennettiin vielä 100 miljoonan euron ESIR-rahoituksella, jonka turvin SEM Energies voi tarjota rahoitusta suoraan omistajille. Näin ei tarvita liikepankin antamaa lainatarjousta, jonka puuttuminen muodostaa usein olennaisen markkinaesteen. Vastaavasti SPEE:n tuloksena kaudella 2014–2018 oli 1 500 perusparannettua asuntoa ja yli 400 luotua tai säilytettyä työpaikkaa. Rakennusrahastoista ja ELENA-välineestä peräisin olevalla 2 miljoonan euron eurooppalaisella tuella saatiin aikaan 38 miljoonan euron investoinnit.

Saksassa useat laajamittaiset energiatehokkaat rakennushankkeet saivat tukea asuinrakennusten energiatehokkaaseen nykyaikaistamiseen tehtäviin investointeihin sekä lähes nollaenergiarakennusten rakentamiseen.

Ranska pyrkii levittämään E+C-järjestelmässään kehitettyä elinkaariajattelua, joka perustuu koko käyttöiän aikaiseen hiilidioksidipäästöjen arviointiin. Menetelmä aiotaan ottaa myöhemmin osaksi rakentamista koskevaa sääntelyä. Sosiaalisesta asuntotuotannosta vastaavalle sektorille on myönnetty 20 miljoonan euron kansallinen rahoitus E+C-merkittyjen asuinrakennusten rakentamiseen. Rahoitus riippuu hankkeen tuloksista. Myös Pariisissa ja Île-de-Francia alueella tarjotaan kannustimia E+C-merkintään perustuvalla BBCA-merkinnällä sertifioituille rakennushankkeille.

Älykästä rahoitusta älykkäille rakennuksille -aloitteella, jolla edistetään takausjärjestelmän yhdistämistä avustuksiin ja tekniseen apuun, on saatu houkuteltua rahoitusta rakennusten perusparantamiseen. Aloitteella on kasvatettu hankekehitystukeen käytettävissä olevia varoja ja edistetty energiatehokkuussopimusten hyödyntämistä sekä rakennusten

perusparantamisasioissa palvelevien keskitettyjen palvelupisteiden kehittämistä. Aloitteella on tehostettu julkisten varojen käyttöä, pienennetty riskiä, jota energiatehokkuusinvestointeihin koetaan liittyvän, ja edistetty hankkeiden yhdistämistä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Aloitteesta saadut kokemukset otetaan huomioon, kun suunnitellaan InvestEU-ohjelman mukaisia energiatehokkuusinvestointien tukemiseen kohdennettuja EU:n takuulla tuettuja rahoitustuotteita.

Esimerkkinä ERI-rahastoista tuetusta hankkeesta on EAKR:sta osarahoitettu rahastojen rahasto ”Energy Efficiency and Renewable Energy for Malta”, joka käynnistettiin ensimmäisenä pilottihankkeena salkun suuririskisimmän osan kattavan takausvälineen perustamiseksi ja toteuttamiseksi. Tarkoituksena on tehostaa sekä kotitalouksien että yritysten toteuttamien energiatehokkuus- ja uusiutuvan energian hankkeiden rahoitusta.

Energiatehokkuuden yksityinen rahoitusväline (PF4EE), jota on ehdotettu sisällytettäväksi InvestEU-ohjelmaan, yhdistää Euroopan investointipankin yksityisille pankeille tarjoamaa lainoitusta takauksiin ja tekniseen apuun, ja sen tarkoituksena on saada liikkeelle 650 miljoonan euron investoinnit. Se on erinomainen esimerkki välineestä, jolla on saatu pienennettyä energiatehokkuuteen, myös rakennusten energiatehokkuuteen, tehtävien investointien riskitasoa esimerkiksi Tšekissä, Espanjassa ja Portugalissa.

PF4EE käynnistettiin Espanjassa vuonna 2016. Siellä sitä hallinnoi Banco Santander, joka on kehittänyt PF4EE:n tukeman lainatuotteen nimeltä ”Préstamo BEI Eficiencia Energética”. Tuotetta hyödyntävät asiakkaat voivat saada rahoitusta energiatehokkuushankkeisiin edullisella korolla ja yksinkertaisella menettelyllä.

Puolassa PF4EE käynnistettiin vuonna 2019. Hallinnoija BNP Paribas Bank Polska SA on kehittänyt asuinrakennusten energiatehokkuusrahoitusvälineeksi kutsutun lainatuotteen moniasuntoisten rakennusten perusparantamiseen. Tuote on erilaisten palveluiden kokonaisuus, johon kuuluu ELENA-välineestä saatavaa teknistä apua (energiakatselmuksia, -opastusta ja -neuvontaa), BNP-pankin myöntämä PF4EE:n takaama laina sekä kansallisen kehityspankin BGK:n myöntämä investointiavustus.

Euroopan energiatehokkuusrahasto, jolle on ehdotettu 140 miljoonan euron alkupääomaa, on EU:n johtama energiatehokkuuteen keskittyvä rahoitusväline, josta myönnetään markkinaehtoista rahoitusta julkisen sektorin hankkeille, esimerkiksi julkisten rakennusten perusparantamiseen, sekä julkisesti omistetuille sosiaalisille asuinyksiköille.

Italialaiseen S. Orsola-Malpighin yliopistosairaalaan tehty energiatehokkuusremontti valmistui 2017. Euroopan energiatehokkuusrahastosta myönnettiin yliopistosairaalalle vuonna 2013 kaikkiaan 31,8 miljoonan euron hankerahoitus ja alv:n vakuudeksi annettu joukkolainajärjestely sairaalan koko kaasuntuotanto- ja kaasunjakelujärjestelmän ajantasaistamisen rahoittamiseksi. Hankkeeseen kuului myös kaukolämmitys- ja kaukojäähdytysverkon sisältävän sairaalan oman kolmoistuotantolaitoksen rakentaminen.

Takausjärjestelyt yhdistettyinä tekniseen apuun, lainoihin ja tarvittaessa avustuksiin voivat muodostaa erittäin onnistuneen julkisen tuen kokonaisuuden, jolla saadaan liikepankit ja muut rahoituslaitokset laajentamaan energiatehokkuuteen ja rakennusten perusparantamiseen annettavaa rahoitustaan.

Jäsenvaltioiden käytössä olevia EU:n varoja varten jäsenvaltiot voivat laatia edellä kerrotuista aloitteista vaikutteita saavia tukijärjestelmiä yksityisen pääoman houkuttelemiseksi ja käytettävien julkisten varojen vaikuttavuuden ja vipuvaikutuksen lisäämiseksi.

Yksityisten investointien houkuttelemiseen voidaan käyttää myös koheesiopolitiikan rahastoja. Kaudella 2014–2020 rahoitusvälineissä on käytetty 1,7 miljardin euron vipurahoitusta myös yhdessä avustusten kanssa.

Liettuassa EAKR:sta rahoitetaan kaudella 2014–2020 kaikkiaan 200 miljoonalla eurolla JESSICA II -rahoitusvälinettä, joka on suunnattu asuntojen energiatehokkuutta parantaviin jälkiasennuksiin tehtäviin investointeihin. Painopiste on moniasuntoisten rakennusten asunto-osakeyhtiöissä. Takaisin maksettava tuki yhdistetään korkotukena ja teknisen avun tukena myönnettäviin avustuksiin, jotka rahoitetaan niin ikään EAKR:sta. Pienituloisten henkilöiden lainojen korot ja pääoman lyhennykset voidaan korvata kokonaan valtion talousarviosta myönnettävillä avustuksilla.

3. Ehdotettu EU:n talousarvio, jolla rakennusten perusparantamiseen liittyvää tutkimusta ja innovointia

Ehdotetulla Horisontti Eurooppa -puiteohjelmalla aiotaan tukea kestäviä rakennuksia koskevia tutkimus- ja innovointihankkeita ja jatkaa näin Horisontti 2020 -puiteohjelman menestyksestä tukea. Esimerkkinä tästä on ehdotettu **ihmiskeskeistä kestäväää rakennettua ympäristöä koskeva julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus (Built4People)**. Parhaillaan kehitettävän kumppanuuden tarkoituksena on koota yhteen kaikki rakennusalan arvoketjun olennaiset toimijat ja kehittää näin kokonaisvaltaista innovointia, joka mahdollistaa rakennetun ympäristön muuttamisen entistä kestävämpään suuntaan rakennetun kulttuuriperinnön erityispiirteitä unohtamatta.

Kumppanuus muodostaa luonnollisen jatkumon seitsemännessä puiteohjelmassa perustetulle ja Horisontti 2020 -puiteohjelmassa jatkettulle **energiatehokkaita rakennuksia koskevalle julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuudelle (EeB PPP)** ja laajentaa sen soveltamisalaa. Kumppanuuteen kuului yli 174 EU:n rahoittamaa hanketta, ja siinä kehitettiin useita rakennus- ja talotekniikkaan, kehittyneisiin materiaaleihin, rakennusten energiatehokkuuteen sekä rakennus- ja perusparannusprosesseihin liittyviä innovaatioita esimerkiksi pitkälle menevien perusparannusten teollistamisen avulla. EeB PPP:n Turvallinen, puhdas ja tehokas energia -ohjelmasta myönnettiin 184,4 miljoonaa euroa ja Johtoasema nanoteknologian, kehittyneiden materiaalien, bioteknologian ja kehittyneiden valmistus- ja prosessointimenetelmien aloilla -ohjelmasta 365,5 miljoonaa euroa. Monia tutkimus- ja innovointihankkeiden tuloksia voidaan helposti laajentaa perusparannusaaltoon sovellettaviksi markkinakelpoisiksi ratkaisuisiksi.

Horisontti 2020 -puiteohjelmaan kuuluvalla **Euroopan vihreän kehityksen ohjelmaa koskevalla ehdotuspyyynnöllä**⁵, jolle varattu talousarvio on miljardi euroa, tuetaan pilottisovelluksia, demonstroitihankkeita ja innovatiivisia tuotteita sekä hallintoa, arvoketjua

⁵ <https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/opportunities/topic-search?freeTextSearchKeyword=&typeCodes=1&statusCodes=31094501,31094502,31094503&programCode=H2020&programDivisionCode=null&focusAreaCode=null&crossCuttingPriorityCode=null&callCode=H2020-LC-GD-2020&sortQuery=submissionStatus&orderBy=asc&onlyTenders=false&topicListKey=topicSearchTablePageState>

ja sosiaalista innovointia. Ehdotuspyynnöllä halutaan saada aikaan konkreettisia tuloksia lyhyessä ajassa ja saada liikkeelle tutkimusta ja innovointia vihreän ja oikeudenmukaisen siirtymän tueksi. Ehdotuspyyntöön sisältyy myös aihealue ”Energia- ja resurssitehokkaat rakennukset”, jossa tarkastellaan uusien rakennusten suunnittelua ja rakentamista sekä olemassa oleviin tehtäviin jälkiasennuksia. Erityisen huomion kohteena ovat sosiaalinen asuminen, sairaalat ja koulut. Tarkoituksena on helpottaa energiaköyhyyttä ja varmistaa siirtymän oikeudenmukaisuus. Toinen ehdotuspyynnön aihealueista on ”Kohti ilmastoneutraaleja ja sosiaalisesti innovatiivisia kaupunkeja”. Siinä tavoitteena on ottaa nopeasti käyttöön integroitua ja systeemisiä kaupunkipiirin tai koko kaupungin tasoa koskevia täyden mittakaavan ilmastotoimia, joilla pyritään saavuttamaan ilmastoneutraalius vuoteen 2030 mennessä ja tukemaan tulossa olevaa ilmastoneutraaleja ja älykkäitä kaupunkeja koskevaa missiota. Kolmannessa aihealueessa kohteena on kiertotalouden alueelliseen kehittämiseen tarkoitettujen systeemisten ratkaisujen demonstrointi, jossa siinäkin rakennetulla ympäristöllä on merkittävä tehtävä.

Ehdotetut älykkäitä kaupunkeja koskevat ehdotuspyynnöt

Ehdotetuilla älykkäitä kaupunkeja koskevilla ehdotuspyynnöillä sekä Horisontti Eurooppa -puiteohjelman ilmastoneutraaleja ja älykkäitä kaupunkeja koskevalla missiolla⁶ tuetaan sataa eurooppalaista kaupunkia niiden järjestelmällisessä siirtymässä kohti ilmastoneutraaliutta vuoteen 2030 mennessä ja esitellään niiden saavutuksia. Kaikki toimijat osallistuvat monitasoiseen yhteiskehittämismenettelyyn, joka virallistetaan ilmastokaupunkisopimuksella. Mission määrittelyssä komissiota neuvova korkean tason asiantuntijaryhmä otti erityiseksi kohteekseen kaupunkien rakennuskannan, joka on yksi keskeisistä kaupunkien ilmastoneutraaliutta edistävistä tekijöistä, ja määritteli perusparannusaallon kannalta merkityksellisiä osa-alueita ja toimia. Mission lähestymistavalla innoitetaan muitakin eurooppalaisia kaupunkeja olemaan mukana siirtymässä kohti Euroopan täyttä ilmastoneutraaliutta ja osallistumaan näin Euroopan vihreän kehityksen ohjelmassa vuodelle 2050 asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen.

EU:n päästökauppajärjestelmän **innovaatorahasto** on yksi maailman suurimmista rahoitusohjelmista innovatiivisten vähähiilisten teknologioiden demonstroinnille energiaintensiivisen teollisuuden, uusiutuvan energian, energian varastoinnin sekä hiilidioksidin talteenoton ja varastoinnin aloilla. Rahastosta tuetaan erittäin innovatiivisia teknologioita, joilla voidaan saada aikaan merkittäviä päästövähennyksiä esimerkiksi rakennusalan korvaavien tuotteiden ja vähähiilisen suunnittelun osa-alueilla ja näin tuoda uusia tuotteita perusparannusmarkkinoille.

Kun energiatehokkaissa rakennusten perusparannushankkeissa käytetään elementtirakenteita, voidaan vähentää rakennustyömaalla tehtäviä työvaiheita, rajata raaka-aineiden kulutus minimiin sekä lisätä rakennusalan energia- ja resurssitehokkuutta. Energiatehokkaita rakennuksia koskevasta julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuudesta rahoitetuilla Horisontti 2020 -hankkeilla on saatu erittäin hyviä tuloksia: pitkälle meneviä perusparannuksia on teollistettu, eivätkä ne juurikaan edellytä rakenteiden purkamista, käytetty aika on lyhentynyt 30 prosenttia, investointi on saatu tuottavaksi alle 10 vuodessa ja kustannuksia alennettu yli 15 prosenttia. Esimerkkinä on BERTIM-hanke, jossa kehitettiin puusta valmistettuja elementtejä ja kokonaisvaltaisia menetelmiä pitkälle meneviin perusparannushankkeisiin. Hankkeessa kehitettiin myös ohjelmistotyökalu RenoBIM, jolla pystytään vähentämään perusparannushankkeen kestoaikaa ja tehostamaan

⁶ https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en

perusparannusprosessia kustomoimalla massatuotettuja elementtejä alkaen tiedonkeruusta aina suunnitteluun, valmistukseen ja asennukseen saakka.

Älykäs kaupunkihanke MAKING-CITY on suuren mittakaavan demonstrointihanke, jonka tavoitteena on kehittää uusia, integroitua strategioita kaupunkien energiasäätelmien muutokseen kohti vähähiilisiä kaupunkeja. Energiaposiitivisia kaupunkipiirejä koskeva lähestymistapa on hankkeessa urbaaniin energiasäätymään johtavan polun keskeisenä osana. Hankkeessa päähuomion kohteena on näytön hankkiminen energiaposiitivisten kaupunkipiirien konseptin todellisista mahdollisuuksista toimia lähtökohtana tehokkaalle ja kestäväälle edistymisen tielle, joka kantaa pidemmälle kuin nykyiset urbaanin siirtymän etenemissuunnitelmat.

4. EU:n talousarvio, jolla puututaan rakennusten perusparantamista haittaaviin markkinaesteisiin

Kaudelle 2021–2027 ehdotettuun Life-ohjelmaan sisältyy neljä alaohjelmaa, joista useat ovat erittäin merkityksellisiä rakennusallalle ja perusparantamiselle. **Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelmalle** on ehdotettu miljardin euron kokonaismäärärahoja. Alaohjelmasta myönnetään jäsenvaltioille ja alueille räätälöityä tukea, jonka turvin ne voivat puuttua kokonaisvaltaisella tavalla omille alueilleen erityisiin perusparantamista haittaaviin esteisiin.

Horisontti 2020 -puiteohjelman energiatehokkuutta koskevista ehdotuspyynnöistä rahoitetaan tällä hetkellä **markkinoille saattamista koskevia hankkeita**, joita jatketaan **Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelmassa**. Hankkeiden tavoitteena on poistaa rakennusten perusparantamista haittavia markkinaesteitä esimerkiksi puuttamalla rakenteellisiin tai organisatorisiin esteisiin, luomalla suotuisat puitteet ja kehittämällä julkisten ja yksityisten toimijoiden valmiuksia.

Lisäksi **Life-ohjelman Kiertotalous ja elämänlaatu -alaohjelmasta**, jolle on ehdotettu 1,35 miljardin euron määrärahoja, tuetaan innovatiivisia lähestymistapoja rakennetun ympäristön elinkaaren aikaisten vaikutusten ja materiaalitehokkuuden edistämiseksi.

Kansallisia elpymis- ja palautumissuunnitelmiaan laatiessaan jäsenvaltioita kannustetaan määrittelemään uudistuksille painopisteitä, joilla voitaisiin onnistuneesti poistaa rakennusten perusparantamista haittavia esteitä⁷, ja harkitsemaan tarvittavan rahoituksen osoittamista näille uudistuksille. Rakenteellisten ja organisatoristen esteiden poistamisessa ja suotuisien olosuhteiden luomisessa rakennusten perusparantamiselle voidaan hyödyntää myös koheesiopolitiikan rahastoja.

<i>BIMplement-hankkeen kohteena on rakennustyömailla annettava rakennustietomallintamiseen (Building Information Modelling, BIM) keskittyvä koulutus. Tavoitteena on lähes nollaenergiarakennusten rakentamisen ja perusparantamisen laadun parantaminen hyödyntämällä rakennustietomallintamista yleisenä tietojen tallentamismenetelmänä sekä hankkeiden sisäisten ja eri hankkeiden välisten</i>

⁷ Komissio on laatinut jäsenvaltioille elpymis- ja palautumissuunnitelmia varten 17. syyskuuta 2020 hyväksytyt ohjeet (SWD(2020) 205), joissa annetaan esimerkkejä vihreään ja digitaaliseen siirtymään, mukaan lukien rakennusten perusparantaminen, liittyvistä uudistuksista ja investoinneista.

oppimisprosessien mahdollistajana. BIMplement-hankkeessa on kehitetty rakennustietomallintamisen avulla vahvistettu tutkintojen viitekehys, jossa kuvataan tarvittavat tiedot, taidot ja osaaminen, joilla saatavilla oleva tieto pystytään yhdistämään rakennustietomalliin, rakentamisprosessiin ja mukana oleviin toimijoihin. Tuloksia sovelletaan 50 koetyömaalla, joilla koulutustoimia testataan käytännössä.

Käynnissä olevassa Life-hankkeessa ”LifeforLLL(s)” kahdeksan maan ympäristöystävällisen rakentamisen neuvostot selvittävät yhteistyössä valtionhallinnon ja teollisuuden sidosryhmien kanssa, kuinka koko elinkaaren aikaisia hiilidioksidipäästöjä, kiertotalousperiaatteita ja sisäilman laatua koskevat keskeiset indikaattorit voitaisiin ottaa käyttöön koko Euroopassa. Hankkeen tarkoituksena on luoda infrastruktuuri, jota Level(s)-kehyksen eli koko Euroopan kattavan kestävien rakennusten kehyksen valtavirtaistaminen vaatii. Hankkeessa selvitetään, kuinka Euroopan johtavat rakennusten ympäristösertifiointijärjestelmät voitaisiin mukauttaa Level(s)-kehykseen ja miten voitaisiin tuottaa entistä vertailukelpoisempaa dataa rakennusten ympäristötehokkuudesta. Hankkeella tuetaan myös julkisia hankintoja, sillä siinä pyritään kaupunkien ja viranomaisten kanssa tehtävällä yhteistyöllä yhdistämään koko elinkaaren aikaiset hiilidioksidipäästöjä, kiertotalousperiaatteita ja sisäilman laatua koskevat indikaattorit hankintanormeihin. Hanke kattaa sekä viranomaisille että tuotteiden valmistajille annettavan koulutuksen.

Horisontti 2020 -puiteohjelmasta rahoitetulla, ympäristöystävällisen rakentamisen neuvostojen toteuttamalla BUILD UPON -hankkeella saatiin mukaan kriittinen massa sidosryhmiä, joita autettiin niiden vaikutusmahdollisuuksia lisäämällä laatimaan ja toteuttamaan kansalliset pitkän aikavälin perusparannusstrategiat 13 maassa. Perustetun RenoWiki-verkkosivuston tavoitteena oli kehittää sidosryhmien tietämystä ja vuoropuhelua, ja sidosryhmien yhteisön sisäistä ajatustenvaihtoa edistettiin paikallisella, kansallisella ja Euroopan tasolla järjestetyillä työpajoilla, joihin osallistui yli 3300 keskeisten sidosryhmien edustajaa. Työpajojen tuloksena hallituksille luovutettiin ”RENOMmandments” -suositukset.

Life-ohjelmasta strategisena integroituna hankkeena rahoitetulla BeREEL-hankkeella tuettiin asuinrakennusten pitkän aikavälin perusparannusstrategian laatimista Flanderin alueella Belgiassa.

5. Ehdotettu EU:n talousarvio, jolla rahoitetaan teknisiä tukipalveluita ja neuvontakeskuksia

Tekninen apu on perusparannusaallon onnistumiselle ratkaisevan tärkeää, sillä sen avulla hankekehittäjät pystyvät yhdistämään pieniä hankkeita suuremmiksi kokonaisuuksiksi ja yksityiset ja julkiset välittäjät voivat toteuttaa tai mahdollistaa investointeja. Teknisellä avulla katetaan myös kentälle perustettavien hankekehitysyksiköiden perustamisesta aiheutuvia henkilöstökustannuksia.

Tällä hetkellä Horisontti 2020 -puiteohjelmasta rahoitettavan **ELENA-välineen (European Local Energy Assistance)** rahoitusta on ehdotettu jatkettavaksi vuosina 2021–2027 InvestEU-neuvontakeskuksesta. Kaudella 2014–2020 välineelle osoitettiin rahoitusta kaikkiaan 282 miljoonaa euroa (summassa on mukana 97 miljoonan euron lisäys, joka oli suunnattu rakennusten perusparantamiseen asumissektorilla⁸ ja etenkin sosiaalisten asuntojen

⁸ Aiheesta laadittuun raporttiin voi tutustua osoitteessa https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/mission-area-climate-neutral-and-smart-cities_en

perusparantamiseen).) ELENA on komission ja Euroopan investointipankin yhteinen aloite, josta annetaan lopullisille edunsaajille maksettavien avustusten muodossa hankekehitysapua energiatehokkuuteen, uusiutuvan energian integrointiin ja kaupunkien kestävään liikenteeseen kohdistuvien suurinvestointihankkeiden valmisteluun. ELENA-välinettä täydentävät pienistä ja keskisuurista yrityksistä vastaavan toimeenpanoviraston hallinnoimat hankekehitystukea koskevat ehdotuspyynnöt, joilla tuetaan pieniä hankkeita.

Slovenian Ljubljanassa toteutettiin energiapalveluyritysten tuella suurinvestointiohjelma, jossa kohteena olivat julkisten rakennusten ja etenkin alakoulujen energiatehokkuutta parantavat jälkiasennukset. Miljoonan euron teknisellä avulla saatiin houkuteltua investointeja 49 miljoonan euron edestä.

Toinen esimerkki on kestävää energiaa koskevan toimintasuunnitelman toteuttaminen Tipperaryn kreivikunnassa Irlannissa. ELENA-tuella poistettiin lukuisten energiatehokkuushankkeiden rahoituksen esteitä, kun sillä katettiin toteutettavuustutkimusten, energiakatselmusten ja liiketaloudellisten kannattavuuslaskelmien laatimisen ja hankinnan kustannuksia. Kohteena olivat yksityisasunnot sekä julkiset ja palvelusektorin käytössä olevat rakennukset.

Hankekehitystukea saavassa PRODESA-hankkeessa tavoitteena on käynnistää noin 20 miljoonan euron investoinnit kestävään energiaan julkisissa rakennuksissa ja valaistuksessa seitsemässä Ateenan suurkaupunkialueella sijaitsevassa kunnassa. Hanke on Kreikassa ensimmäinen laatuaan, ja siinä sovelletaan (myös kuntarajat ylittäviksi) kokonaisuuksiksi niputtamisen periaatetta yhdistettynä rahoitusratkaisujen räätälöityyn poolittamiseen. Hajanaisten kunnallisten hankkeiden niputtamisella suuremmiksi kokonaisuuksiksi tavoitellaan riittävää (kannattavaa) mittakaavaa, kohtuullisia takaisinmaksuaikoja ja riskin hajauttamista, kun taas resurssien poolittamisella pyritään optimoimaan taloudelliset tulokset ja lisäämään yksityisen sektorin (myös etenkin energiapalveluyritysten) osallistumista.

Ehdotetulla **teknisen tuen välineellä** voidaan pyynnöstä auttaa jäsenvaltioita suunnittelemaan, kehittämään ja toteuttamaan rakennusten perusparantamista koskevia uudistuksia myös elpymis- ja palautumistukivälineen yhteydessä. Tähän sisältyy tekninen tuki seuraaville:

- Kohdennetut uudistukset, joiden tavoitteena on kasvattaa esimerkiksi yksityiskotien sekä sairaaloiden ja koulujen kaltaisten julkisten **rakennusten perusparantamiseen tehtävien investointien** mittakaavaa. Teknisellä tuella voidaan esimerkiksi edistää innovatiivisten rahoitusvälineiden tehokasta hyödyntämistä, kehittää julkisten rakennusten kiinteistönhallinnointia ja niitä koskevien tietojen saatavuutta, tarjota helposti saatavaa tietoa kotinsa perusparantamisesta kiinnostuneille kansalaisille sekä tukea digitaaliteknologian käyttöönottoa rakennusosalalla.
- Hyvin perusteltujen **pitkän aikavälin perusparannusstrategioiden** tai -suunnitelmien kehittäminen ja toteuttaminen esimerkiksi laatimalla aiheeseen keskittyviä toimintapolitiikkoja ja ohjelmia, joilla tarjotaan sijoittajille, viranomaisille ja kansalaisille ennustettava toimintaympäristö ja selkeät jatkosuunnitelmat.
- Rakennusten perusparantamiseen osallistuvan **julkishallinnon valmiuksien** kehittäminen esimerkiksi ryhtymällä koordinoimaan julkisten elinten sekä julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuksien toimintaa eri tasoilla. Tässä keinoina voivat olla

vastuunjaon tarkistaminen sekä henkilöstöresurssien hallinnan vahvistaminen sen varmistamiseksi, että julkishallinnolla on alaa koskevaa tarvittavaa osaamista.

- **Sosiaalisen asuntotuotannon järjestöjen, asunto-osuuskuntien ja asumisen kohtuuhintaisuutta** edistävien järjestöjen valmiuksien kehittäminen **edistämällä omistajien ja asukkaiden osallistumista** perusparannus- ja asuntotuotantohankkeisiin, esimerkiksi asumis- ja energiaosuuskuntiin, etenkin alueilla, joilla näiden kehitys on jäänyt alemmalle tasolle.
- **Elpymis- ja palautumistukivälineen** puitteissa toteutettavien uudistusten valmistelu ja toteuttaminen kestävän elpymisen edellyttämien perusparannusinvestointien vauhdittamiseksi.

Jäsenvaltiot ja alueet voivat hyödyntää **koheesiopolitiikan** rahastoja myös energiatehokkuuteen liittyvässä **teknisessä tuessa**, jota voidaan antaa yksittäisenä avustuksena tai rahoitusvälineen toiminnan osana.