

Eroavatko suomalaisten käsitykset energiatehokkuudesta muusta Euroopasta?

Virpi Slotte, Kiinko

asiantuntija

Mitkä ovat kiinteistöalan asiantuntijoiden mielestä kestävä kehitys ja energiatehokkuuden trendeistä ja kehityskuluista tärkeimmät ja vaikuttavimmat? Eroavatko suomalaisten osamistarpeet oleellisesti muiden eurooppalaisten maiden tarvitsemasta tietotaidosta, ja onko

sillä itse asiassa edes väliä?

Rakennetun ympäristön energiatehokkuusvaatimukset kiristyvät kaiken aikaa. Myös kiinteistöjen tekninen kehitys on nopeaa. Kestävien ratkaisujen käytäntöön vieminen edellyttää mittavaa energiaosaamisen lisäämistä. Tämä vaatii puolestaan tulevaisuudessa tarvittavan osaamisen ja niiden taustalla vaikuttavien kehityssuuntien ennakkointia.

Muun muassa näistä lähtökohdista lähdimme rakentamaan kansainvälistä Kestävän kehityksen ja energiatehokkaan kiinteistöalan kyselyä. Vastaajamaiksi valikoituivat Suomen lisäksi Saksa, Hollanti, Viro ja Slovakia. Vastauksia saatiin yhteensä 378.

Digitalisaatio puhuttaa Suomessa

Digitalisaatio nousi keskiöön, kun suomalaisilta kiinteistöalan asiantuntijoilta kysyttiin kestävä kehitys ja energiatehokkuuden trendien ja kehityskulkujen tärkeimpiä tekijöitä. Tämä ilmeni yhtä lailla niin yhteiskunnan, kiinteistöalan kuin yrityksen näkökulmasta katsottuna. Tulokset saatiin, kun vastaajia pyydettiin valitsemaan 5 tärkeintä vaihtoehtoa.

Tulos digitalisaation tärkeydestä tukee hyvin muita kotimaisia selvityksiä, kuten esimerkiksi **Jukka Puhdon** parin vuoden takaista digiselvitystä liiketoiminnan kehittämisestä. Sen mukaan alalla koetaan tapahtuneen asenneilmapiirin muutosta myönteisempään suuntaan. Sama myönteisyys digitalisaation mahdollisuuksista näyttäisi ulottuvan nyt myös energiatehokkuuden ja kestävä kehityksen edistämiseen.

Uusia energiatehokkaita ratkaisuja pidetään kiinteistöalalla kaikkein vaikuttavimpana kestävä kehityk-



Virpi Slotte

Kirjoittaja on filosofian tohtori ja Kiinteistöalan Koulutuskeskus oy:n ja Kiinteistöalan Koulutussäätiön eli Kiinkon kehityspäällikkö.

sen ja energiatehokkuuden trendinä ja kehityssuuntana. Uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksilla koetaan puolestaan olevan vaikutusta yhteiskuntaan yleisesti.

Uudet energiatehokkaat ratkaisut esillä

Yleisesti suomalaisten näkemykset tulevaisuuden kehityssuunnista ovat varsin samankaltaisia kuin muiden vastaukset. Joitakin eroja kuitenkin on. Niistä merkittävin on uusien materiaalien ja tekniikoiden saatavuus, joka koetaan Saksassa ja Hollannissa yleisesti Suomea merkittävämmäksi tekijäksi kestävä kehityksen ja energiatehokkuuden kannalta.

Muut erot liittyvät niin kiinteistökannan kuin toimitusketjujen ympäristötehokkuusvaatimuksiin. Molempien osalta suomalaiset näkevät vaatimusten merkityksen saksalaisia tai hollantilaisia kollegoitaan harvemmin. Sen sijaan kiinteistöjen ylläpidon energiatehokkuusvaatimuksia korostetaan Suomessa muita enemmän.

Kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät asiat puhututtavat muutenkin suomalaisia kiinteistöalan asiantuntijoita. Yhdeksi tärkeämmäksi koettiin olemassa olevan rakennuskannan käytön, ylläpidon ja huollon osaaminen sekä "kulttuuri ja tahtotila".

"Jos jokainen talo olisi säädetty optimaalisesti ja sitä käytettäisiin oikein, olisimme pitkällä energiatehokkuuden edistämässä", kuului eräs vastaus. Voidaan sanoa, että osamme raken-

taa toimivia järjestelmiä, prosesseja ja hyödyntää teknologiaa, mutta rakennusten käytön osalta meillä on vielä tehtävää.

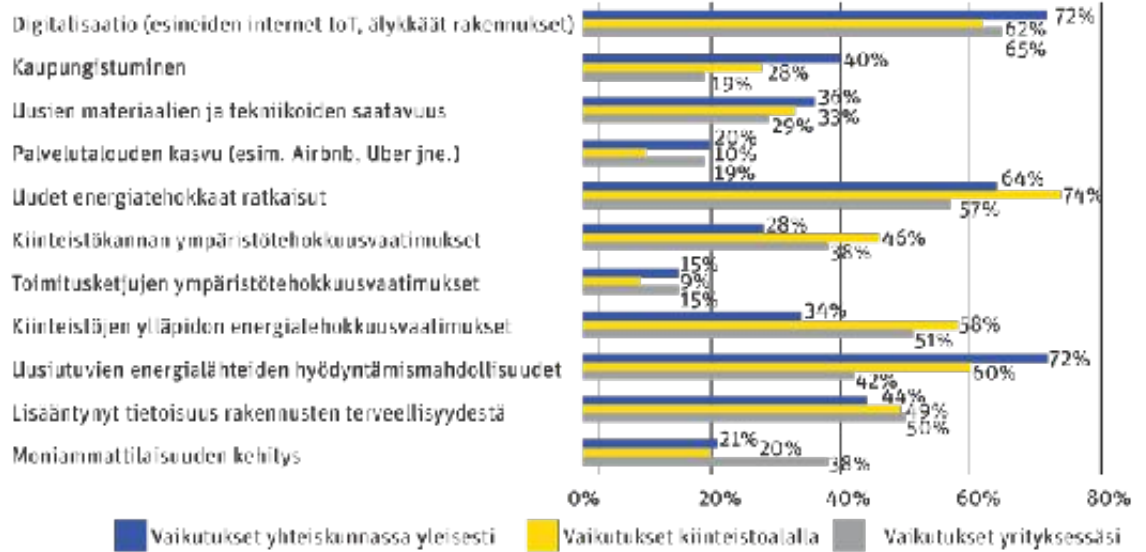
Uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksissa ei nähdä juurikaan eroja eri maiden kesken. Edes sillä, että uusiutuvat energialähteet eivät ole hyödyntämisen suhteen niin globaaleja kuin fossiiliset varannot, ei näytä olevan vaikutusta. Tämä heijastelee TEM:in viime vuoden raportissa mainittua asiaa siitä, että energian maantiede on muuttumassa sitä mukaan, kun uusiutuvien energialähteiden käyttö etenee.

Sääntöjä noudattavat suomalaiset

Merkittävin ero suomalaisten ja muiden eurooppalaisten maiden edustajien välillä havaittiin suhtautumisessa sääntöihin ja viranomaisiin. Suomalaisten lisäksi erityisesti myös hollantilaiset ja saksalaiset näyttävät luottavan lainsäädäntönsä. Toisin on Virossa. Siellä merkittävimpiä kiinteistöjen energiatehokkuuteen vaikuttavina tekijöinä pidettiin alan asiantuntijuutta. Erityisesti insinöörien ja arkkitehtien toiminnalla mutta myös teknologiayrityksillä nähtiin olevan suuri vaikutus.

Insinöörien ja arkkitehtien osaamista arvostetaan myös Suomessa. Sen sijaan yliopistojen ja sitä kautta tutkimustiedon merkitys jäi tämän selvityksen mukaan Suomessa vähäisemmäksi kuin Virossa, Saksassa ja Hollannissa. Tämän ei tarvitse kuitenkaan merkitä sitä, että akateemista tietoa ylenkatsottaisiin. Asia saattaa olla jopa päinvastoin.

Suomalaisten näkemykset tärkeimmistä ja vaikuttavimmista kestävä kehityksen ja energiatehokkuuden trendeistä ja kehityskuluista



Kansainvälisessä kyselyssä selvitettiin muun muassa suomalaisten näkemyksiä kestävästä kehityksestä ja energiatehokkuudesta.

On mahdollista, että suomalaiset samoin kuin hollantilaiset mieltävät lainsäädäntöön sisältyvän suurimman osan yliopistojen ja muiden tutkimuslaitosten tuottamasta uusimmasta tiedosta. Meillä luotetaan siihen, että sääntöjen laatimistyössä hyödynnetään laaja-alaisesti alan osaamista. Itse asiassa saatu tulos sääntöjen tarpeellisuudesta (96%) on hämmäntävän yksimielinen.

Sääntömyönteisyys näkyy käytännössä muutenkin. Esimerkiksi kiinteistöalan täydennyskoulutusten osallistujien palautteissa ilmaistaan toistuvasti toiveita uusimpien lupa-asoiden ja sääntöjen läpikäymisestä. Vastaavasti juridisen osuuden puuttumisesta huomautetaan helposti.

Kaikkea ei niellä ilman kritiikkiä

Se, missä määrin kiinteistöalan asiantuntijat pitävät sääntöjä ja viranomaismääräyksiä merkittävinä kiinteistöjen energiatehokkuuteen vaikuttavina tekijöinä, ei kerro kaikkea siitä, miten he todellisuudessa toimivat. Myönteinen suhtautuminen sääntöjen olemassaoloon ei myöskään sulje pois niihin kohdistuvaa kritiikkiä. Sen osalta keskeisemmäksi kohteeksi mainitaan energiatehokkuusvaatimusten täytäntöönpano. Esimerkkinä tästä monissa Euroopan maissa nostetaan energiatodistukset.

Hollannissa tämä tulkitaan energialainsäädännön täytäntöönpanon puutteen vuoksi kuluttajien yleisenä lähestymistapana, joka ei vakuuta heitä sääntöjen tarpeellisuudesta. Tämän vuoksi he eivät ole valmiit tekemään energiatehokkuuteen tähtää-

viä investointeja.

Kuluttajien käyttäytymisen kannalta tärkein kysymys liittyy siihen, ettei energiatehokkaita asuntoja ja niihin liittyviä tekniikoita ja muita ratkaisuja ole vielä toteutettu niin hyvin kuin olemassa oleva tieto mahdollistaisi. Tämän taustalla hollantilaiset näkevät tarpeeksi kannattavien liiketoimintamallien puutteen: energiatehokkaat asunnot ovat muita kalliimpia, ja ne vaativat pitkän aikavälin investointeja. Näitä kuluttajat eivät ole (vielä) valmiita tekemään.

Energiatodistusten käytössä eroja

Vaikka energiatodistukset vaikuttavat asuntojen arvoon ja mahdollisuuksiin myydä tai ostaa niitä, käytännössä tätä ei ole vielä Hollannissa pantu täytäntöön. Myös Saksassa energiatodistusten merkitys koetaan vähäisenä asuntojen myynnin ja vuokrauksen yhteydessä. Sillä ei juurikaan nähdä olevan vaikutusta osto- tai vuokratöksiin.

Energiatodistuksessa annettuja suosituksia pidetään Saksassa yleisesti myös liian yleisinä, jotta niillä voisi olla todellista vaikutusta esimerkiksi korjausrakentamispäätöksiä tehtäessä. Niiden esitteitä ovat yleisemmin rahoitus- ja kustannuskysymykset, kuten remontti- ja korjausrakentamiskulut, korkea sijoitusriski ja pitkä takaisinmaksuaika.

Saksassa ongelmana pidetään kiinteistöalan ammattilaisten keskuudessa sitä, että viranomaiset eivät vaadi energiatodistusten toimittamista. Tietojen tallentaminen keskitettyyn energiato-

distusten rekisteriin ei ole edes julkinen.

Ratkaisuksi Saksassa tarjotaan asumiseen liittyvän energiatietoisuuden lisäämistä ja sääntöjen nykyistä huolellisempaa täytäntöönpanoa. Eräänä energiatodistuksen hyödyntämismahdollisuutena esitetään sen integroimista viime vuonna lanseerattuun korjausrakentamisen etenemissuunnitelmaan (individuller Sanierungsfahrplan, iSFP).

Hollannissa saman sisällöisen listan jatkeeksi lisätään hallituksen kantaaottavampaa politiikkaa.

Yleisesti voidaan todeta, että asumisratkaisuihin liittyvä teknologia, tietoisuus, halu toimia ympäristö- ja energiatehokkaasti kestävä kehityksen mukaisesti ovat jo olemassa. Siitä huolimatta kaikki eivät toimi suunnitellulla tavalla. Osittain tämä selittyy kuluttajien valinnoilla, hallituspolitiikalla ja varmasti myös sillä, miten kiinteistöalan asiantuntijoiden osaamisesta pidetään huolta. Sääntely nähdään hyvänä asiana, mutta samalla täytäntöönpanosta on huolehdittava nykyistä paremmin.

Hankkeen koordinaattorina toimii Kiinteistöalan Koulutussäätiö ja sen toteuttamisessa ovat mukana NCOI Op- leidingen, (Hollanti), AFBB Akademie für berufliche Bildung gGmbH (Saksa), EkoFond (Slovakia), Tallinna Tehnikakõrgkool (Viro) ja Metropolia ammattikorkeakoulu. Hanke on saanut rahoitusta Erasmus+ Strategic partnerships -ohjelmasta.

SEER - Towards sustainable and energy efficient real estate education and training -hankkeesta lisää: <https://seererasmus.wordpress.com/>