MEHI
MAGYAR
ENERGIAHATÉKONYSÁGI
INTÉZET

2022. november

SZAKPOLITIKAI JAVASLAT

Az energetikai felújítások rendszerszintű akadályai Magyarországon

Legyen első az
energiahatékonyság
tanulmánysorozat

www.mehi.hu

Impresszum

A tanulmányt a European Climate Fundation megbízásából a Magyar Energiahatékonysági Intézet készítette.

A tanulmány szerzője: **dr. Sáfián-Farkas Fanni (MEHI)**

Közreműködött: Koritár Zsuzsanna (MEHI), Illésné Szécsi Ilona (MEHI) és Pálffy Anikó (MEHI).

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

Tartalom

Előszó a Legyen első az energiahatékonyság tanulmánysorozathoz 4
1. Bevezetés 5
2. Az energetikai felújítások rendszer-szintű akadályai Magyarországon 6
2.1. A támogatási rendszer 6
2.2. Szakemberhiány 7
2.3. Információ- és technikai segítségnyújtás 9
2.4. Energiatanúsítványok és tanúsítások 12
2.5. Jogszabályi ellentmondások és bizonytalanságok 13
2.6. Megfelelő intézményi háttér és adatok 16
2.7. Horizontális összehangoltság 17
2.8. „Senki földje” – a problémás területek rendezése 18
3. Összefoglalás 18

Előszó a Legyen első az energiahatékonyság tanulmánysorozathoz

Az Európai Zöld Megállapodás a kiindulópontja az elmúlt évek hazai és uniós szintű energetikai és klímavédelmi törekvéseinek. Az Unió zöld növekedési stratégiája Európa klímasemlegességét tűzte célul 2050-ig, 2030-ig 55%-os kibocsátás-csökkentés megvalósításával. A stratégia egyik sarokpontja az energiahatékonyság növelése, amelynek középpontjában az épületfelújítások állnak, amelyek eredményeként egyszerre mérsékelhetők a háztar-tások energiaköltségei, csökkenthető az energiafüggőség, mérsékelhető az energiaszegénység, elősegíthető az építőipar fellendítése, a kkv-k és a helyi munkahelyek támogatása.

Az európai épületállomány korszerűsítésre vonatkozó Renovation Wave stratégia az európai felújítási ráta megkétszerezését és a felújítások mélységének növelését, egyúttal a felújítások nagyobb energia- és erőforrás-hatékonyságának elérését célozza. A legnagyobb energiamegtakarítási potenciállal rendelkező lakóépület állomány felújítása terén Magyarországon sem sikerült eddig áttörést elérni. A lakóépületeken elvégzett komplex felújítások, vagyis egy hazai felújítási hullám lehetőségeit részletesen vizsgálta a Hazai Felújítási Hullám című 2021-es MEHI tanulmány.

Jelen négyrészes tanulmánysorozat célja, hogy a hazai épületekkel kapcsolatos energiahatékonysági szakpolitikai keretrendszer legfontosabb pilléreit azonosítsa, és a nemzetközi tapasztalatok és hazai gyakorlati tapasztalatok alapján javaslatokat fogalmazzon a keretrendszer fejlesztésére.

„Az energetikai felújítások rendszerszintű akadályai Magyarországon" című tanulmány egy hazai felújítási hullámot elősegítő keretrendszer hazai hiányosságait, a felújítások akadályait azonosítja és értékeli. Fókuszában a hazai tömeges felújításokat támogató és kivitelező szakemberállomány, a technikai segítségnyújtás és szemléletformálás, és az elért eredmények nyomon követésének szükségessége áll.

Az **„Első az energiahatékonyság" elve és alkalmazása Magyarországon** című tanulmány az elv meghatározását és logikáját ismerteti, bemutat külföldi jó példákat és az elv hazai érvényesítésének lehetőségei vizsgálja meg az épületszektorban.

A **„Magánfinanszírozási jó gyakorlatok az energetikai korszerűsítések területén"** című tanulmány a felújítások mennyiségének és mélységének magánfinanszírozási lehetőségeit vizsgálja. Tekintve, hogy egy nagyszabású felújítási hullámhoz szükséges beruházásokat csak a magántőke jelentős mozgósításával lehet megvalósítani, a tanulmány áttekinti a legelterjedtebb finanszírozási megoldásokat és értékeli azok hazai alkalmazhatóságát.

Az **„Állami támogatási rendszerek az energetikai korszerűsítések területén"** című tanulmányban áttekintjük, milyen állami támogatási rendszerek léteznek az energiahatékonysági felújítások ösztönzésére, milyen céljai lehetnek egy finanszírozási rendszernek, mik a sikerkritériumai egy optimális rendszernek és milyen egyéb tényezők befolyásolják a költséghatékonyságot. Bemutatunk néhány jól működő nemzetközi példát, ahol országos szinten jelentős energiamegtakarítást értek el, végül elemzünk néhány jelenlegi hazai lakossági pályázatot, és javaslatokat fogalmazunk meg a támogatási rendszer hatékonyabbá tételére az energetikai felújítások ösztönzésére.

1. Bevezetés

A hazai épületállomány nagymértékű felújítása több évtizede várat magára. Kutatások bizonyítják, hogy az épületállomány nagyszabású felújítása révén a magyar gazdaság olyan gazdasági és társadalmi, energetikai és nem-energetikai előnyökre számíthat, amelyek meghaladják a beruházásokkal járó költségeket. A lakóépületek gyenge energetikai állapota és korszerűtlen, fosszilis energiahordozókon alapuló fűtése egyaránt rontja a levegőminőséget, ami miatt a felújítási arány növeléséből nagymértékű környezeti és egészségügyi előnyök is származhatnának. Látványos áttörést ezen a területen az elmúlt évek alatt nem sikerült elérni sem uniós szinten, sem hazánkban (ennek hazai okait és a felújításra ösztönző lehetőségeket vizsgálta részletesen a HaFeHu tanulmány[1]).

Az akadályok között kiemelkednek a felújítások pénzügyi, finanszírozási akadályai. Állami és magánfinanszírozású programok (támogatások, hitelek) egész sora irányult az elmúlt években arra, hogy a felújítóknak ösztönzést adjon a lakóingatlanok korszerűsítéséhez[2]. A felújítások számossága, aránya és mélysége tekintetében azonban ezek a programok – a rezsicsökkentést fenntartó kormányzati politikával párosulva - nem tudtak áttörést hozni az épületek energiahatékonyságának terén. Az energetikai felújítások, mélyfelújítások ösztönzésének pénzügyi, támogatási lehetőségeit jelen tanulmánysorozat részeként részletesen áttekintettük[3].

Egy sikeres felújítási hullámnak szükséges, de nem elégséges hajtóereje a pénzügyi források rendelkezésre állása. A megfelelő mennyiségű és minőségű energetikai felújításhoz támogató szabályozási és végrehajtási keretrendszerre van szükség, amelynek hiányosságai jelenleg számos területen akadályként jelentkeznek: visszavetik, nehezítik vagy akár ellehetetlenítik az energetikai mélyfelújításokat. Ebben a tanulmányban egy hazai felújítási hullámot elősegítő keretrendszer hazai hiányosságait, akadályait azonosítjuk és értékeljük. Kitérünk a megfelelő mennyiségű szakember szükségességére, a technikai segítségnyújtás és szemléletformálás, és az elért eredmények nyomon követésének jelentőségére.

[1] MEHI (2021). Hazai Felújítási Hullám: A hazai lakóépületek mélyfelújításának ösztönzése szükséges és megéri. LINK
[2] A hazai energiahatékonysági támogatások értékeléséről lásd a MEHI tanulmányát LINK
[3] Magánfinanszírozási jó gyakorlatok az energetikai korszerűsítések területén

2. Az energetikai felújítások rendszer-szintű akadályai Magyarországon

2.1. A támogatási rendszer

Az „Állami támogatási rendszerek az energetikai korszerűsítések területén" című tanulmányban körbejártuk, milyen finanszírozási rendszerek elérhetőek vagy voltak elérhetőek Magyarországon, milyen példákat látunk külföldön, és hogyan érdemes megalkotni egy sikeres hazai támogatási rendszert. Ebben az alfejezetben röviden áttekintjük, hogy egy rosszul működtetett támogatási rendszer, illetve ennek hagyományai hogyan jelenthetnek akadályt egy felújítási hullám esetében.

A MEHI saját korábbi kutatásai is megerősítették[4], hogy vissza nem térítendő (VNT) támogatások nélkül a megtakarításokkal alig rendelkező hazai lakosság nem képes (és nem is elég motivált) ahhoz, hogy tömegesen energetikai mélyfelújításba kezdjen. A helyzetet gyökeresen megváltoztatta a Kormány 2022 augusztusi döntése a rezsicsökkentés részleges megszüntetéséről, aminek eredményeként az energiahatékonysági intézkedések pénzügyi megtérülései jelentősen javultak bizonyos háztartások körében. Egy friss tanulmány eredményei szerint a kiadások növekedése leginkább az 1990 előtt épült családi házakban lakókat érinti, a társasházak és az ennél későbbi építésű épületben lakók ezzel szemben kevéssé vannak kitéve a rezsi növekedésének[5]. Az állami támogatásoknak azonban továbbra is fontos szerepük van abban, hogy ösztönzést adjanak a felújítások mélységének növeléséhez.

A konkrét támogatási forma mellett a pályázati rendszer – az elvárások, a kiírás mikéntje, a beadás informatikai háttere stb. – nem megfelelő átgondoltsága és kiforrottsága jelenti gyakran azt az akadályt, amelyen az energetikai felújítást tervező háztartások vagy társasházak tervei megbuknak. A MEHI egy korábbi piacfelmérésében[6] számos, elsősorban társasházakkal kapcsolatban álló vállalkozást kérdezett arról, milyen akadályokba ütköznek ügyfeleik. A lista igen hosszú és kimerítő volt. Az akadályok között szerepelt a tervezés és felkészülés időigénye, a műszaki, energetikai követelményekből fakadó magas fajlagos felújítási költségek, amelyek még támogatással együtt sem érték el a lakásonként vállalható költségszintet, a tervezetten felül jelentkező, pénzügyileg megterhelő másodlagos vagy utólagos költségek, mint pl. pályázatírás, projektmenedzsment, műszaki ellenőrzés, vagy a gyorsan változó építőipari árak és a pályázási folyamat és a kivitelezés aránytalanul elhúzódó ütemezése.

[4] MEHI: Hazai Felújítási Hullám. Budapest, 2021. https://mehi.hu/wp-content/uploads/2021/03/mehi_hazai_felujitasi_hullam_tanulmany_2021_v3_0.pdf
[5] REKK Policy Brief. Csoknyai et al. (2022). A rezsicsökkentés szabályváltozásának hatása a magyar lakóépületszektor gázfogyasztására. LINK
[6] részletek: MEHI (2020) https://mehi.hu/tanulmanyok/megvalosult-hazai-energiahatekonysagi-tamogatasi-programok-attekintese-ertekelese-es-szakpolitikai-javaslatok/

A sikeres mélyfelújítási programhoz egy kiszámítható szabályozási környezetben hosszú távra felállított, előre tervezhető, hatékony ösztönző- és támogatási rendszer szükséges. A program által generált beruházási igények stabil és kiegyenlített piaci körülményeket teremtenének, amellyel egyúttal az ország energiahatékonysági vállalásai is biztonsággal teljesíthetők lennének. Részletes javaslatokat a támogatási rendszerre a MEHI 2020-as tanulmánya tartalmaz[7]

2.2. Szakemberhiány

A valódi energiamegtakarítást eredményező energetikai mélyfelújításokhoz naprakész szaktudásra, pontos és szakszerű tervezésre és kivitelezésre van szükség, azaz országosan, kezelhető időben és megfizethető áron elérhető, megfelelően képzett szakemberekre. Ha ez a tapasztalat, tudás csak korlátozottan elérhető, az a felhasználók oldaláról azt jelenti, hogy időben (akár fél éves vagy hosszabb várakozás), térben (regionális hiányok) és pénzügyileg (magas munkadíjak) elérhetetlenek lesznek számukra a szükséges szakemberek. Ez a valóságban pedig az energetikai felújítások elhalasztását, elmaradását, vagy lock-in hatást eredményező, szaktudás nélküli, alacsonyabb minőségű tervezést és/vagy kivitelezést jelenthet.

Sajnos a helyzetet számos kontár ki is kihasználja, ami nem csak az adott háztartás megkárosítását jelenti, de az építőiparba, az energetikai felújításokba vetett bizalom csökkenését és elszalasztott energiahatékonysági potenciált is. A MAPEI 2021-es reprezentatív felmérése[8] alapján egy év alatt a felújítók, építkezők 34%-át károsították meg kontárok Magyarországon (Budapesten: 41%), átlagosan 750 ezer Ft értékben. A rosszul kivitelezett munkák pedig tovább súlyosbítják a munkaerőhiányt: 2022-ben a képzett szakemberek 94%-a nyilatkozott úgy[9], hogy az elmúlt két évben kontárok munkáját kellett helyreállítania, ami évi átlagosan 5,5 kiszállást jelentett.

A klímasemleges, közel nulla és nulla kibocsátású épületek építésének, felújításának tervezése, gépészeti, technológiai, építészeti, valamint a zöld és körforgásos megoldásokkal kapcsolatos ismeretei új specialistákat igényelnek, akik kulcsszerepet játszanak majd abban, hogy a felhasználók számára elérhetőek legyenek a legújabb, leginkább környezetbarát és energiahatékony megoldások. Szükség van projektmenedzserekre és olyan szakemberekre is, akik országszerte a technikai segítségnyújtásban, kapacitásfejlesztésben tudnak a fogyasztók, akár a lakosság, közületek vagy cégek rendelkezésére állni. Még speciálisabb tudást igényelnek a történelmi, műemlékvédelmi épületek felújításához, védelméhez szükséges szakismeretek, így különösen az önkormányzatoknak lenne nagy szükségük megfelelő szakmai támogatásra a

[7] MEHI (2020) https://mehi.hu/tanulmanyok/megvalosult-hazai-energiahatekonysagi-tamogatasi-programok-attekintese-ertekelese-es-szakpolitikai-javaslatok/
[8] https://www.mapei.com/hu/hu/sajtokozlemenyek-es-hirek/hirek-es-esemenyek/esemeny-reszletei/2021/10/08/egekben-a-kontarmunka-melyponton-a-bizalom-az-epitoiparban
[9] https://www.mapei.com/hu/hu/rolunk/tarsadalmi-felelossegvallalas/hirek-reszletei/2022/02/08/alig-gyozik-kijavitani-a-kontarmunkat-a-szakemberek

felújítási pályázatok kialakításakor. A valóság ezzel szemben az, hogy az önkormányzatok legtöbbször energetikus munkatársat sem tudnak külön alkalmazni[10].

Magyarország jelenleg komoly erőforráshiánnyal küzd mind a szakképzett, mind a képzetlen építőipari munkaerőt tekintve. 2008 és 2014 között, amikor hazánkban építőipari recesszió volt, 35 ezer építőipari szakmunkás és mérnök vándorolt ki és vállalt munkát Nyugat-Európában[11]. Ők a 2017-es építőipari konjunktúra óta hiányoznak a hazai építőiparból, ráadásul a következő 3-4 évben az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) előrejelzése szerint több szakember fog nyugdíjba vonulni, mint amennyien végeznek a területen[12]. A szakemberhiány egyébként nem hazai sajátosság: az Európai Unióban is a szakképzett, naprakész ismeretekkel rendelkező építőipari munkaerőhiány lehet az egyik gátja a felújítási hullámnak. A szakemberek elöregedése, a megfelelő utánpótlás hiánya miatt komoly képzett munkaerőhiánnyal néznek szembe például Németországban is[13], így a képzett építőipari munkatársakért, mérnökökért nem csak a hazai cégek között zajlik a verseny, de nemzetközi szinten is.

A MEHI piaci hangulatjelentésében az energiahatékonysági szektor vállalkozásait kérdezte kapacitásaikról és az ellátási lánc helyzetéről, és a válaszok riasztóak voltak: a megkérdezettek egyhangúan a minőségi munkát biztosító szakemberek elérhetetlenségét emelték ki a legfontosabb szűk keresztmetszetként 2018-ban[14], 2021-ben[15] pedig közel 60%-uk jelezte a szakképzett munkaerő hiányát. Érdekesség, hogy amikor az Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszerben kötelezett nagyvállalatokat kérdeztük[16], ők nem érzékelték ezt a problémát; lehetséges, hogy az első év alacsony EKR beruházási volumene miatt még nem éleződött ki a szakember hiány ebben a szegmensben.

A vállalatok a képzett szakemberek hiánya miatt olyan lépésekre kényszerülnek, amely mindenképpen hátrányokat okoz valamelyik szereplőnek. A leggyakoribb megoldás a szakképzetlen, betanított munkások alkalmazása, amely folyamatos minőségi kockázatot és emiatt extra figyelmet igényel a megrendelő és a fővállalkozó részéről. További kényszermegoldások többek között a magas bérek biztosítása, a munkaerő átcsábítása más projektektől, a kisebb kivitelezési teljesítmény, a túlórák és a hétvégi munkavégzés elvárása, illetve a több (kisebb) alvállalkozó bevonása.[17]

[10] A MEHI és az Energiaklub többéves önkormányzatokkal való együttműködésének tapasztalatai alapján
[11] https://azuzlet.hu/epitoipar-szakemberhiany-ujabb-hazahivo-programot-indit-az-evosz/
[12] https://evosz.hu/sajto/sajtokozlemenyek/760-sajt%C3%B3k%C3%B6zlem%C3%A9ny-foglalkoztat%C3%A1si-fesz%C3%BClts%C3%A9gek-az-%C3%A9p%C3%ADt%C5%91iparban
[13] https://www.euractiv.com/section/energy-environment/news/eu-confronted-with-lack-of-skilled-labour-to-support-building-renovation-wave/
[14] https://mehi.hu/hirek/energiahatekonysagi-piac-hangulatjelentes-2018/
[15] https://mehi.hu/tanulmanyok/energiahatekonysagi-piac-hangulatjelentes-2021/
[16] https://mehi.hu/tanulmanyok/ekr-elso-ev-tanulmany/
[17] MEHI: A Magyar Energiahatékonysági Intézet javaslatai a COVID-19 járvány magyarországi építőiparra gyakorolt negatív hatásainak enyhítésére és kezelésére. Budapest, 2020. március 31.

Alapvetően több strukturális probléma együttes jelenléte okozza a jelenlegi erőteljes munkaerőhiányt. A piaci hangulatjelentés válaszadói felhívták a figyelmet, hogy évente több ezer fővel csökken a szakmunkások száma, elsősorban a képzések, nyugdíjba vonulások miatt, ebbe a külföldre vándorlást nem is számolva bele. A megoldást a hazai építőipar képzési (szak-, tovább-, átképzési) struktúrák fejlesztése jelentheti. Az ÉVOSZ 2021-es[18] és 2022[19]-es kutatása és helyzetértékelő jelentése kiemelten tárgyalja az oktatás, szakképzés problematikáját, amelyet a következő főbb pontokban azonosítanak:

- az építőiparban közép-, és felsőfok szinten is munkaerőhiánnyal küzdenek, a képzési struktúra nem tudja területileg egyenletesen kielégíteni a munkaerőigényeket;
- folyamatosan csökken az érdeklődés az építőipari szakmák iránt, a maradék elv érvényesül, magas az iskolaelhagyók aránya, a képzéseken erősen ingadoznak a létszámok;
- a szakképzés intézményrendszere szétaprózódott, nincsenek meg a megfelelő kapcsolatok pl. a középfokú és felsőfokú szintek között, a felnőttoktatás és felnőttképzés nem elég rugalmas;
- a piaci igények rövidtávúak, amelyekre a képzési rendszer nem tud időben reagálni, miközben a szakmai képzések általános infrastruktúrája és az oktatók tudása is elavult;
- a vállalkozások félnek továbbképzésre küldeni munkatársaikat (megtartás kérdése), cégen belüli képzésre viszont csak a nagyobb vállalatoknak van lehetősége.

Az ÉVOSZ szakemberei többek között megyei, regionális gyakorlati képzőközpontokkal, a szakképző tanárok továbbképzésével, az építési vállalkozások önkéntes bekapcsolódásával, a pályaorientáció ösztönzésével és a mikro- és kisvállalatok számára képzéseket szervező integrátor cégekkel javasolják a fenti problémák megoldását. A fentieken túl a MEHI javaslata, hogy kiszámítható, egyenletesen munkát adó szektorrá kell fejleszteni az építőipart, amely nem a jelenlegi mértékben követi a konjunktúra és a recesszió hullámait; erre pedig egy hosszú távú, kiszámítható épületfelújítási támogatási rendszer lehet az egyik nagy hatású megoldás.

2.3. Információ- és technikai segítségnyújtás

A hazai lakosság általánosságban kevéssé van tisztában otthona energiafogyasztásával, annak csökkentési lehetőségeivel és az energiahatékonyságban rejlő lehetőségekkel[20]. Sőt, ha belevág egy felújításba, azt gyakran még akkor sem energiahatékonysági szemlélettel és/vagy célokkal teszi, ha konkrétan kazánt vagy nyílászárót cserél[21]. Mivel nem igazán ismerik az energetikai

[18] ÉVOSZ: GINOP-5.3.5-18-2018-00041 „Az építőipari munkaerő kapacitások intenzív növelésének lehetőségei" Kutatási zárójelentés, 2021.
[19] Koji László (ÉVOSZ): Az építési ágazat 2022. évi súlyponti problémái, javaslatok ezek megoldásához. Budapest, 2022. január 26.
[20] Ez nem csak hazai, európai szinten is jellemző; bár a 2022. júliusi rezsicsökkentés-csökkentés némileg ösztönözni kezdte a lakosság energiatudatosságát.
[21] MEHI: Hazai Felújítási Hullám. Budapest, 2021. https://mehi.hu/wp-content/uploads/2021/03/mehi_hazai_felujitasi_hullam_tanulmany_2021_v3_0.pdf

felújítás (hőszigetelés, fűtéskorszerűsítés, nyílászárócsere) menetét, elvárásait, de legfőképpen sokrétű előnyeit, a nehézségekről, hátulütőkről viszont hallottak már, sokan még akkor sem vágnak bele energiahatékonysági célú munkálatokba otthonukban, ha erre elérhető állami támogatás (pl. otthonfelújítási támogatás); inkább esztétikai felújításra (festés, tapétázás, csempézés) költenek belőle[22].

Márpedig egy felújítási hullám alapja mindig az emberek egyedi döntésein fog múlni. A siker feltétele pedig, hogy megfelelő mélységű és értelmezhető információkhoz jussanak az energetikai felújítások előnyeiről és hátrányairól. Mivel nem ismerik otthonuk, házuk energetikai jellemzőit, az energiahatékonyabb otthonnal kapcsolatos előnyöket, sőt nem is igazán bíznak a pozitív következményekben (energiamegtakarítás, komfort, olcsóbb rezsiszámlák, egészségesebb beltéri levegő, ingatlanérték növekedés, stb.), így érthető, hogy korlátozott forrásaik elköltésekor nem az energiahatékonyság lesz a prioritási lista élén.[23] Az energetikai lehetőségekről, felújítási opciókról, az intézkedések helyes sorrendjéről, a realizálható előnyökről, stb. országos kampány lenne indokolt, ahogyan erre számos nemzetközi jó példa is elérhető[24]. Ez különösen a 2014-2022 között fennálló általános rezsicsökkentés miatt fontos, amikor az olcsó energiaárak kevéssé ösztönözték a fogyasztókat az energiatakarékosságra, energiahatékonyságra. Másrészt a felújítási támogatásoknak is van üzenetértéke: ha a korszerűsítési támogatások nincsenek energetikai követelményhez, bónuszhoz kötve, ha az „első az energiahatékonyság" elv nem érvényesül az állami források elköltésénél, akkor ezt sok ember követni fogja.

Az Európai Unió is látja ezeket a problémákat, és a Fit for 55 jogszabálycsomag keretében is igyekszik nagyobb prioritást adni az energiahatékonyságnak az épületenergetikai minimum-követelmények bevezetésével, segítséget a felújítás tervezéséhez az energiatanúsítványok továbbfejlesztésével, valamint több és jobban értelmezhető információ nyújtásával (pl. digitális épületenergetikai útlevelek létrehozásával). Mindezekhez pedig a Helyreállítási alapon és a többéves unió költségvetés részeként forrásokat is biztosít (RRF, MFF).

Amennyiben egy fogyasztónak megfelelő információ áll rendelkezésre ahhoz, hogy eldöntse, belevág-e energetikai felújításba, fontos, hogy megfelelő technikai segítségnyújtás is rendelkezésére álljon. Szakszerű tervezés nélkül, pl. pusztán különböző kivitelezők tanácsait követve félő, hogy nem történik meg az adott épület energiahatékonysági potenciáljának teljes kihasználása, vagy nem jó minőségben történik meg a kivitelezés. A MEHI 2020-as lakossági felmérése azt mutatta ki, hogy Magyarországon a hőszigetelést, kazánokat vagy nyílászárókat érintő felújítások 75%-át műszaki tervezés nélkül hajtják végre – és 50%-uk nem is járt érdemi

[22] Portfolio: Mire költenék az otthonfelújítási támogatást a magyar családok? https://www.portfolio.hu/ingatlan/20210224/mire-koltenek-az-otthonfelujitasi-tamogatast-a-magyar-csaladok-471078
[23] Európai Bizottság (2020): A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives.
[24] Például az osztrák Klimaaktiv állami klímavédelmi szemléletformáló és tájékozató kampány, és annak energaimegtakarításról szóló programja. LINK

energiamegtakarítással. Ez azt jelenti, hogy a befektetett pénzt szub-optimális megoldásokra költötték el, és az elérhető technológiáknál jelentősen elavultabb műszaki tartalmat valósítottak meg belőle (lock-in hatás). Ez tömeges méretekben nem csak az energetikai felújításokba vetett bizalmat (megtérülés, előnyök) rontja, de veszélyezteti a hazai klímavédelmi célkitűzések megvalósulását is. A technikai segítségnyújtás a tervezés fontosságán túl megbízható kivitelezőket is ajánl, akik megfelelő minőségben hajtják végre a felújítást, ösztönzi a műszaki ellenőrök alkalmazását és a garanciák érvényesíthetősége miatt a számlás munkavégzést ösztönzi, ezzel fehérítve a gazdaságot.

A technikai segítségnyújtás keretében a leendő felújítók alapvető műszaki információkat kaphatnak épületük energetikai állapotáról, a szükséges felújítás lehetséges tartalmáról, lépéseiről. Ennek egyik legkézenfekvőbb kerete az Európában több helyen bevált egyablakos tanácsadó irodahálózat létrehozása. Hasonlók már Magyarországon is léteznek: a Magyar Mérnöki Kamara általános információkkal segíti az érdeklődőket a Nemzeti Energetikusi Hálózat[25] keretében kormányzati támogatással, a RenoPont Energetikai Otthonfelújítási Központ (renopont.hu) pedig személyre szabott tanácsadást, energetikai felmérést és tervezést, jogi, műszaki és pénzügyi tanácsadást, szakember adatbázist, sőt akár teljes projektmenedzsmentet is kínál 2023 májusáig Európai Uniós (H2020-as) finanszírozással[26].

Nagyon fontos lenne, hogy minden lehetséges – állami, regionális, önkormányzat, civil stb. – szinten megkezdődjön egy konzekvens, érthető és motiváló információs, kommunikációs kampány az energiahatékonyság előnyeiről, ennek fontosságáról a jelenleg a kommunikációban domináns megújuló energiaforrások hangsúlyozása mellett. Meg kell ismertetni a lakossággal az energiahatékonyság sokrétű előnyeit, túllépve a pénzügyi megtérülésen. A RenoHUb projekt felmérése[27] szerint nem is ez, hanem az esztétika és a komfort a legfontosabb motiváló tényezők egy energetikai felújításnál.

Ha a felújításról megszületett a döntés, a megfelelő műszaki tartalom kiválasztása mellett fontos, hogy ismerjék a felújítók a rendelkezésre álló pénzügyi és egyéb támogatási lehetőségeket. Az energetikai felújítások egyik első akadálya a kelet-európai országokban a támogatási lehetőségek korlátozott ismerete a magas beruházási költségek és a műszaki tartalommal kapcsolatos bizonytalanságok mellett. Fontos azonban a teljes szolgáltatási lánc felkészítése: cél, hogy a korszerűsítések végrehajtásához szükséges többi szereplő – szakemberek, energetikusok, gyártók, bankok, biztosítók, helyi önkormányzatok, hatóságok – is tudatosan építsék szerepüket a felújítási hullám ellátási láncában. Ahhoz, hogy a leendő felújítók megkeresésére megfelelő módon tudjanak készülni és reagálni, az időben való szakpolitikai egyeztetésekkel tudja őket az állam segíteni. Az említett szereplők képzése (beleértve a kommunikációs készségeket is) a lakosság kivitelezőkkel, szakemberekkel, egyes

[25] https://www.mmk.hu/tanacsadas/
[26] https://renohub-h2020.eu/hu/
[27] https://renohub-h2020.eu/result/d2-1-kutatas-a-haz-es-lakastulajdonosok-motivacioirol-a-drive-okrol-es-az-akadalyokrol/

technológiákkal kapcsolatos bizalmatlanságát is oldhatják, tovább segítve a felújítások gördülékeny megvalósítását.[28]

2.4. Energiatanúsítványok és tanúsítások

Az energiatanúsítványok eredeti célja, hogy egy részletes műszaki felmérést és számítást követően objektíven meg lehessen határozni az adott épület, lakás fajlagos energiahatékonysági teljesítményét (kWh/m^2/év). A kapott eredmények összevethetők más épületekkel és a besorolásra használt energiahatékonysági kategóriákkal (AA++ és JJ között), és előrevetítik, hogy milyen jellegű energetikai korszerűsítést szükséges végrehajtani az épületen. Fontos szerepük van az energetikai felújítások hatásának nyomon követése esetében is: a beruházások előtti és utáni épületjellemzők meghatározásához két energiatanúsítványra van szükség. Országos szinten pedig tájékoztatnak a lakásállomány állapotáról, segítik a szakpolitikai tervezést, segítenek meghatározni a legrosszabbul teljesítő, valamint energetikai felújításra szoruló épületeket.

Az energiatanúsítványok készíttetése 2009 óta kötelező új épületek esetében, 2012 után pedig az ingatlanok adásvételénél vagy hosszú távú kiadásánál is kötelező. A gyakorlatban az energiatanúsítvány fontossága gyakran az azon szereplő HET (Hiteles Energetikai Tanúsítvány) számra redukálódott, melyet kötelező feltüntetni az adásvételi szerződéseken. Az energetikai felújításokat ösztönző és annak irányt adó lehetőségeit még tovább lehetne fejleszteni, hogy egy adminisztratív eszköz, szükséges formalitás, – amelyet gyakran sajnos telefonon keresztül, érdemi (helyszíni) műszaki felmérés nélkül készítenek – helyett a jól megtervezett energetikai felújítások szakmai alapdokumentuma, hasznos útmutatója lehessen.

Az energiatanúsítványok megújításának folyamata már európai szinten is megkezdődött az EPBD felülvizsgálatával: számos európai országban indultak szakmai és/vagy állami kezdeményezések az energiatanúsítványok megújulásáért, melyek célja a megbízhatóság, pontosság növelése, és a tulajdonosok, felhasználók általi értelmezhetőség biztosítása. És ami talán még ezeknél is fontosabb: az energiatanúsítványok mint szakaszos mélyfelújítást megalapozó és azt segítő, ösztönző dokumentumok használata. Ez a jelenleginél látványosabb és intuitívan értelmezhető, jóval részletesebb felújítási javaslatokat jelent, amely konkrét tervezési alapot ad egy szakaszos mélyfelújításhoz. A tanúsítványok továbbfejlesztésére dolgozott ki javaslatokat a QualDeEPC projekt is[29], amelyben 8 európai uniós ország 11 partnerszervezete készített egymással harmonizált energiatanúsítvány-fejlesztési javaslatokat, melyek a következő prioritások köré csoportosultak[30]:

[28] Boll et al (2020): Financing energy renovation in buildings: Guidance on financial schemes with a focus on
Bulgaria and Romania. Letöltés
[29] https://qualdeepc.eu/
[30] QualDeEPC projekt, D5.4 Proposal for the Roadmap for the further revision and convergence process. Letöltés

1. energetikai mélyfelújítás hivatalos definíciója (közel nulla megközelítésen alapulva);
2. a tanúsítványokban szereplő felújítási javaslatok fejlesztése;
3. felhasználóbarátabb kivitelezés, új, érthetőbb indikátorok használata;
4. rendszeres kötelező tréning tanúsítók számára;
5. online eszköz, amivel összehasonlíthatóak az energiatanúsítványok felújítási javaslatai a mélyfelújítási javaslatokkal (hazai eszköz: RenoPont kalkulátor[31]);
6. mélyfelújítási hálózatok létrehozása (hazai hálózat: RenoPont[32]);
7. önkéntes és kötelező hirdetési útmutatók, a meglévő előírások betartatásának javítása (energiatanúsítványok az ingatlanhirdetésekben).

Ezek mellett fontos lenne a tanúsítás folyamatát és az ellenőrzési rendszert is szigorítani. Az Európai Unió is az energiatanúsítványok megerősítését, pontosítását és átalakítását tervezi, integrálva vagy összekapcsolva az épületútlevelekkel és digitális épületnaplókkal, akár az okos épületirányító rendszereket is vizsgáló országos kataszterek létrehozásával.[33] A szakma ezeken felül pedig a tanúsítási rendszerek megújítását is szívesen látná, amely kiegészülhetne környezeti szempontok figyelembevételével is (pl. körkörös gazdaság megvalósulása, anyagok újrahasználata és -hasznosítása, beépített karbontartalom). Lényeges az energiatanúsítók képzése, nemcsak szakmai, de kommunikációs szempontból is, ugyanis nagyon fontos láncszemei lehetnek az épület- és lakástulajdonosok energiahatékonysággal kapcsolatos tudatosságának növelésének, ösztönzésének[34].

Magyarországon is elindult a szakmai munka az energiatanúsítványok megújítása érdekében: a Budapesti Műszaki Egyetem munkatársai szakértői javaslatot készítettek az energetikai tanúsítványokat is szabályozó 176/2008. kormányrendelet[35] módosításához. A javaslat szerint az új tanúsítványok a laikusok számára is átlátható, színkódokkal támogatott, értelmezhető kivitelt kapnának, amelyek segítenek megérteni az adott ingatlan energiafelhasználásának alakulását, az egyes szerkezeti elemek állapotát. A korszerűsítési javaslatok hangsúlyosabb szerepet kapnának, ahol a tanúsító szakemberek javasolt felújítási sorrenddel, az előnyök és a veszélyek ismertetésével segíthetik a minőségi és eredményes energetikai felújítások megvalósulását.

2.5. Jogszabályi ellentmondások és bizonytalanságok

Az épületenergetikával kapcsolatos jogszabályok olyan szektorokat szabályoznak, ahol a felkészüléshez, megfeleléshez időigényes tervezési, előkészítési folyamat, majd nagy volumenű beruházás szükséges. A tömeges teljesítések átfutási ideje, szakaszos mélyfelújításokkal is

[31] https://renopont.hu/tudasbazis/kalkulator
[32] https://renopont.hu/
[33] Európai Bizottság (2020): A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives.
[34] Európai Bizottság (2020): A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives.
[35] https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0800176.kor

számolva így akár évtizedeket is igénybe vehet, és sokan csak az utolsó pillanatban hajlandóak lépni – vagy éppen akkor sem, ha nem látszik megfelelő szankció az elmaradók esetében.

Ennek megfelelően jól átgondolt, az előre nyilvánosságra hozott ütemtervnek megfelelően hatályba lépő, elérhető ösztönző eszközöket, támogatásokat is kínáló, valamint megfelelően monitorozott és szankcionált jogszabályokra van kiemelten szükség ezen a területen. A gyakorlatban azonban időben akár éveket csúszó (másfél évig bizonytalan TNM rendelet) vagy elhalasztott (közel nulla elvárás halasztása egy évvel, majd 2022-ben újra két évvel[36]), a sikeres lakástakarék-rendszer egyik napról a másikra való megszüntetése mind elbizonytalanító, gátló tényezői a célzott szereplőknek.

A bizonytalanságok, kiszámíthatatlan elvárások mellett fontos problémaforrások a finanszírozási, támogatási folyamatok ellentmondásai, amelyek végül gyakran a tervezett energetikai felújítások ellehetetlenülését eredményezik. Ilyenek például azok az – akár vissza nem térítendő – támogatások, ahol a felújítóktól előfinanszírozást várnak el; vagy ahol a tervezés és egyéb járulékos költségek nem elszámolhatók a pályázatban.

Sok esetben áthidalhatatlan problémát jelent a más szabályozásokkal való harmonizáció hiánya. Emiatt egyelőre nem látszik megoldás például azon épületek mélyfelújítására, ahol a szigorú műemléki és/vagy városvédelmi előírások nem teszik lehetővé külső hőszigetelés elhelyezését az épületen, korlátozza a nyílászárók típusait, vagy a fűtő-hűtő klímák elhelyezhetőségét.

A megoldás a legtöbb fenti esetben a minden érintett terület képviselőjével megvalósuló alapos szakmai előkészítés és egyeztetés, amelyekkel meg lehet előzni vagy utólag ki lehet simítani a fenti példákhoz hasonló ellentmondásokat. Nem magyar sajátosság, hogy az energetikai felújításokhoz köthető szektorok széttöredezettek, rendkívül sokfélék, amelyek egyébként kevéssé állnak szakmai kapcsoltban egymással. A nemzetközi gyakorlat[37] szerint az alábbi szereplőket lenne szükséges összehangolni, bevonni őket a döntéshozatalba:

- állam: jogszabályokkal, támogatási rendszerekkel befolyásol – pl. új építés vs. felújítás támogatása
- (megyei, települési) önkormányzatok: a helyi rendeleteken és szabályozásokon, a középületek felújításain, a terület/várostervezési tervekkel és a helyi közösségekkel való direkt kapcsolattal alakíthatják a helyi lehetőségeket.
- kormányhivatalok: engedélyeket kiadó, előírásokat meghatározó hatóságok (katasztrófavédelem, kéményseprők, gázengedély, építésügy, örökségvédelem) nagyban bonyolíthatják, pénzügyileg megnehezíthetik a felújítási folyamatokat.

[36] https://epitesijog.hu/11606-az-epittetok-tovabbi-ket-ev-haladekot-kaptak-a-kozel-nulla-kovetelmenyek-teljesitese-alol
[37] BPIE (2020): An Action Plan for the Renovation Wave: Collectively Achieving Sustainable Buildings in Europe. Letöltés

- pénzintézetek (hitel- és befektetési bankok, ingatlanalapok): hitelek és jelzáloghitelek kihelyezésével az egyik legfontosabb motorjai az energetikai felújításoknak, emellett az ingatlanalapok kezelésének módja is hatással van a piacra. A hitelezés folyamatának felhasználóbarát alakítása, és új pénzügyi termékek kifejlesztése mellett egyre fontosabb szerepük lesz az energiahatékonysági felújítások kockázatkezelési értékelésének megújításában, valamint a technikai segítségnyújtás és monitoring területén is.
- építészek, mérnökök: az épületek tervezése, a felhasznált anyagok kiválasztása hat azok környezeti fenntarthatóságára és az energetikai felújítás lehetőségeire, valamint az elérhető eredményekre (komfort, levegőminőség stb.) is.
- gyártók (alapanyagok, szerkezeti elemek, hűtő és fűtő berendezések, épületautomatika és menedzsment): meghatározzák és innováció révén fokozhatják egy épületfelújítás és aztán az üzemeltetés esetében a – pénzügyi, műszaki és környezeti szempontból – elérhető eredményeket.
- kivitelező kis-, közép- és nagyvállalatok: a nagyobb cégek befolyásolják a, energiahatékonysági gyártói-, az ingatlan- és munkaerőpiacot valamint az innovációk fontos befektetői lehetnek. A kisebb vállalkozások esetében fontos a szakemberképzés megoldása, emellett technikai segítségnyújtási szolgáltatásokba való ágyazódásuk segítése, hiszen személyes kapcsolatban állnak a felújítókkal, akik gyakran tőlük várnak tanácsot és döntéselőkészítést.
- ingatlanfejlesztők: ingatlanvásárlásaikkal, építkezésekkel és eladásokkal befolyásolják a lakó- és kereskedelmi ingatlanpiacot, miközben számos más szereplővel állnak kapcsolatban. Tervezési, kivitelezési és felújítási minőségi ambícióik számos épület energiahatékonysági teljesítményét meghatározzák.
- energiahatékonysági szolgáltatók (auditorok, energiatanúsítók, technikusok, szerelők, tanácsadók): gyakran közvetlen ráhatásuk van a felújítási vagy javítási döntésekre, így képzésük, kommunikációs készségeik fejlesztése, a monitoring rendszerekkel való együttműködésük fontos feladatok.
- energiaszolgáltatók (áram, földgáz, távhő stb.): miközben alapvetően ellenérdekeltek az energiafogyasztás csökkentésében, így fontos a működési modelljük megváltoztatása (az energia értékesítése felől szolgáltatások nyújtása felé). Rendkívül fontos információkkal (fogyasztási adatok, minták) rendelkeznek ügyfeleikről, így nagy szerepük lehet szemléletformálásukban, a tudatos energiafogyasztás kialakításában, a felújítási döntések megalapozásában, illetve monitoringhoz, kutatásokhoz való adatszolgáltatásban.
- energiahatékonysággal foglalkozó szervezetek, szakmai érdekérvényesítő szereplők
- energiahatékonysággal foglalkozó kutatók, oktatók
- épülettulajdonosok (lakó és ipari, kereskedelmi): komplex döntéseik alapvetően határozzák meg az energetikai felújítási hullám lehetőségeit, az energiafogyasztás alakulását. Fontos, hogy előre kiszámítható szabályozással és elérhető pénzügyi és technikai segítségnyújtással, képzett szakemberekkel támogassuk felújítási döntéseiket és a minőségi kivitelezéseket.

2.6. Megfelelő intézményi háttér és adatok

A megfelelő támogatási rendszer kialakításához és működtetéséhez egyaránt rendkívül fontosak a megfelelő adatok, azok nyomonkövetése és az előírások betartatása, áthágásuk szankcionálása, amelyhez pedig hatékony és rugalmas intézményi háttérre van szükség. A tervezéshez, nyomon követéshez az alábbi adattípusokra van szükség helyi és/vagy országos szinten:

- energiafogyasztás (funkciónként, energiahordozónként, háztartásonként/fogyasztónként);
- épülettípusok (szektor, lakóépületek esetében családi vagy társasház, építés éve, falazat, lakások száma);
- energiatanúsítvány, energetikai teljesítmény, felújítottság;
- energiaszegénység szintje (energiakiadások és jövedelem arányai, kifűtöttség, szubjektív mutatók stb.);
- energiafogyasztási minták, szokások, ügyfélutak feltérképezése;
- és még számos további mutató (pl. alulfűtöttség, üres lakások és időszakosan használt ingatlanok száma, elhelyezkedése) lehet szükséges különböző céloknak, kutatási szempontoknak megfelelően.

A támogatási rendszerek tervezéséhez fontos pontos képet alkotni arról, melyek azok a társadalmi csoportok – melyek meghatározása történhet akár lakóhely, családi állapot, kor, jövedelem, az ingatlan állapota stb. szerint –, amelyek a kínált támogatásra jogosultak lehetnek, ugyanis az elérhető segítséggel képesek az energetikai felújítást az elvárt minőségben kivitelezni. Amennyiben rászorultsági – pl. energiaszegénységi – célcsoportnak készül támogatási rendszer, talán még fontosabb, hogy a megfelelő szempontok, mutatók mentén legyenek kiválasztva a jogosultak. Ehhez azonban a kutatók, döntéshozók számára elérhető, megbízható és rendszeresen felvételre kerülő adatbázisokra van szükség. Az energetika, energiafogyasztás, az ingatlanok állapotát leíró statisztikák területén mindenképpen szükség van fejlesztésekre Magyarországon.

Nagy szüksége lenne a szakmának célzottan kutatott, megbízható minőségű és széleskörűen elérhető adatfelvételekre, egy nemzeti épületkataszterre, valamint egy szigorúan ellenőrzött és statisztikai szempontból hozzáférhető energiatanúsítványokat kezelő adatbázisra, és hasonló keretekre az új EPBD előírások esetében is (esetleges épületfelújítási útlevél, épület logbook bevezetésénél). Pozitívum, hogy pont az energiaszegénység hazai statisztikai definíciójának, indikátorának meghatározása – részben európai uniós kötelezettségünk mentén – egy igen előremutató formában, a témakörrel foglalkozó szakmai szervezeteket is bevonva, intézményközi munkacsoportok keretében kezdődött meg az utóbbi hónapokban.

A fejlődéshez, fejlesztéshez elengedhetetlen a már működő támogatási rendszerekhez kapcsolódó monitoring és verifikációs rendszer is, azaz a megtakarítások hitelesítése, hiszen a végső cél az adott ingatlan potenciálját kiaknázó, azaz minőségi és jelentős energetikai

megtakarítást eredményező energetikai felújítások elérése. Amennyiben a támogatások által elért energiamegtakarítások nincsenek szakszerűen felmérve, egyrészt az eredményeket sem tudjuk követni, másrészt az elvárt energiamegtakarítást felmutatni nem tudó beruházások szankcionálása, ezzel a minőség fenntartása sem tud megtörténni. Fontos a meg nem valósult, elakadt, nem megfelelő projektek nyomon követése is, hogy az esetleges rendszerhibák, belső ellentmondások kiküszöbölhetőek, javíthatóak legyenek.

A megfelelő adatbázisok kialakításában, karbantartásában és fejlesztésében az önkormányzatoknak is fontos szerepe lehet, akár az önkormányzati, akár a települési, helyi épületállomány adatainak felmérésében. Azonban itt is, ahogy minden kapcsolódó intézménynél, alapvető feltétel a megfelelő képzettségű és felkészültségű szakemberek (energetikusok) megléte, lehetőleg házon belül. A lehető legjobb folyamatok és megoldások kialakítása érdekében pedig lehetőség szerint a különböző szektorok és érintett területek, intézmények, cégek, képviselők szakembereinek minél gyakoribb tapasztalatcseréjére, közös gondolkodására van szükség.

2.7. Horizontális összehangoltság

Az épületszektor számos másik területtel és annak problémáival áll összefüggésben és sok területre, szektorra hatással van. A lehető legjobb megoldások és a szinergiák maximalizálásának érdekében rendkívül fontos lenne az érintett területek szakembereinek összekapcsolása és a megoldások közös gondolkodás keretében történő megtervezése. Így jöhetnek létre igazán mélyreható változások, hatékony intézményrendszerek, elkerülhetőek a feladatok és adatbázisok duplikációi, valamint a különböző területek közötti ellentmondások, miközben számos egyéb járulékos előnnyel is járhat az érintett területek összekapcsolása.

Az alábbi területeken mindenképpen érdemes összehangolni az épületek energetikai felújításával kapcsolatos szakpolitikákat, támogatási programokat és a kapcsolódó intézményi folyamatokat:

- lakáspolitika,
- családpolitika,
- szociálpolitika,
- adópolitika,
- energiaszegénység,
- energiatanúsítványok,
- energetikai minimumkövetelmények,
- műemlékvédelem,
- területfejlesztés,
- várostervezés
- építőipari szabályozások,
- klímavédelem (adaptáció, mitigáció),
- körkörös gazdaság,

- energiapolitika
- akár közlekedés, biodiverzitás stb.

Ezt a megközelítést jól képviselheti az „első az energiahatékonyság" elvének alkalmazása és kiterjesztése minél több kapcsolódó területre. A fenntartható megoldások érdekében minden lépésnél szem előtt kell tartani a környezeti és társadalmi szempontokat is a gazdasági számítások mellett.

2.8. „Senki földje" – a problémás területek rendezése

Van néhány olyan problémakör, amely ezer szállal kapcsolódik a lakóépületek energetikai felújításának kérdésköréhez, azonban ezeknek az ügyeknek mégsincs valódi szakmai „ügygazdája" – intézményi háttere, megfelelő szabályozása. Így évek óta mostoha helyzetben van, és csak halogatásra kerül a legrosszabbul teljesítő lakóépületek kérdése, valamint az energiaszegénység kérdése is Magyarországon. Nincsenek még pontos definíciók, megfelelő statisztikák, felelős hatóságok, intézmények. Bár egyes szakmai szervezetek részben érintik ezeket a területeket, és mindkét esetben szerencsére kötelezettségei is vannak a magyar államnak az előrelépésre, a megfelelő megoldások érdekében minél hamarabb el kéne kezdeni egy széleskörű, holisztikus szakmai párbeszédet ezekről a kérdésekről. A cél, hogy mihamarabb ügygazdát, intézményi hátteret, majd stratégiát és forrásokat kapjanak ezek a területek.

3. Összefoglalás

A MEHI egyik legfontosabb szakmai céljának tekinti, hogy szakpolitikai javaslatokkal elősegítse egy hazai energetikai felújítási hullám létrejöttét, amely keretében megfelelő minőségű és mennyiségű energetikai felújítás segítségével megújul a hazai épületállomány és jelentős energiamegtakarítást érhetünk el az épületek energiahatékonysági potenciáljának kihasználása, hatékonyabb működése révén.

Ennek legfontosabb feltétele lenne a kiszámíthatóan elérhető ösztönzők, állami támogatások és a magántőke mobilizálásának elősegítése, mellyel a nagy beruházás-igényű felújítások pénzügyi háttere a társadalom többsége számára biztosítható lenne. Ezek jelenleg nem állnak rendelkezésre kiszámítható, célzott és a potenciálok kihasználását megfelelően elváró formában; emellett bonyolult adminisztrációs követelmények, jogszabályi ellentmondások és hiányosságok is nehezítik a felújítók céljainak elérését.

Mind a tervezés, mind a kivitelezés, de a kapcsolódó államapparátus esetében is égető és évtizedek óta húzódó probléma a megfelelő képzettségű szakemberek – energetikusok, kivitelezők – hiánya, korlátozott elérhetősége. A jelenség nemzetközi szinten is problémát jelent, és mindenképpen a képzési, továbbképzési rendszer fejlesztésére, illetve jelentős

kapacitásbővítésre lenne szükség a megoldáshoz nem csak az építőiparban, de az önkormányzati és államigazgatási szakemberek esetében is.

Ha megfelelő finanszírozás és minőségében és mennyiségében is megfelelő szakembergárda áll rendelkezésre, akkor a következő fontos feltétel mindezen információk eljuttatása a végfelhasználókhoz, azaz a leendő felújítókhoz. Ebben helyi és regionális intézmények, technikai segítségnyújtásra specializálódott egyablakos tanácsadó irodák segíthetnek.

Mind a megfelelő szakpolitikák tervezéséhez, mind a kormányzati és Európai Uniós klímacélok teljesítéséhez elengedhetetlen egy olyan intézmény- és monitoringrendszer kialakítása, amely rendszeresen nyomon követi és regisztrálja a felújításokat és az elért megtakarítások számát és minőségét. Ennek a rendszernek fontos eszköze lehet a felújítási útlevél illetve az energiatanúsítványok továbbfejlesztett rendszere. A tervezett minimumenergetikai követelményeknek és egyéb energetikai előírásoknak való megfelelés (ld. a MEHI EPBD tanulmányát) ellenőrzéséhez szintén szükség van dedikált intézményrendszerre és kapacitásbővítésre.