

Hírlevél

www.mehi.hu





Tartalom

I. Pillanatképek a MEHI tevékenységéből.....	2
A régi és az új energetikai tanúsítványok módszertana	2
Harmadik RENOINVEST Kerekasztal.....	2
PERCEE Webinar – Prioritizing Energy Renovations in the CEE countries	3
ManagEnergy Mesterkurzus	3
Egyablakos tanácsadó rendszerek Európában	4
Green Policy Kerekasztal.....	4
Elindult az EUKI JustReno projekt.....	5
II. Kiemelt témák partnereink számára.....	6
Elkészült a MEHI 2024-es Éves beszámolója	6
Az Energiahatékonysági törvény módosításával változtak az EKR szabályok.....	6
Várhatóan hamarosan indul a Budapesti Zöld Panelprogram	8
Fontosabb lesz az önkormányzati szint, előtérbe került a középületek hatékony energiamenedzsmentje	9
További szakpolitikai hírek	10
A költségoptimális követelményszint bizottsági felülvizsgálata.....	11
A fűtési dekarbonizáció magyarországi megvalósítása	11
A BCG előrejelzése az energiahatékony építési technikák és anyagok iránti keresletre	13



I. Pillanatképek a MEHI tevékenységéből

A régi és az új energetikai tanúsítványok módszertana

2024-től megváltozott az épületek energetikai besorolása és az energiatanúsítványok módszertana. A *Magyar Épületgépészet* év eleji számában megjelent tanulmány az új energiakategóriákat járta körül, társszerzőként Horváth Áronnal. Eredményeinket a [KLENEN'25 konferencián](#) is bemutattuk. A kutatás első szakaszában mintegy 1500 lakóépületből álló minta alapján elemeztük a hazai lakásállomány állapotát, majd az adatokat átfordítottuk az új, egybetűs kategóriarendszerbe, amelyben módosult a primerenergia számítása és a besorolási határok is. A BME kutatói kiszámolták az új (ÉKM) és a régi (TNM) módszertan szerinti értékeket, amely alapján statisztikai összefüggést kerestünk az új besorolás becslésére:

$$E_{P,ÉKM} = -19,328 + 1,108 * E_{P,TNM}$$

Eredményeink szerint közel 2 millió családi ház az energetikailag leggyengébb G, H vagy I kategóriába tartozik, ami jól jelzi: a következő évtizedek egyik legfontosabb gazdasági és energiahatékonysági kihívása a hazai lakóépületek korszerűsítése lesz.

BŐVEBBEN

Harmadik RENOINVEST Kerekasztal

Hogyan lehet hatékonyabbá tenni a lakossági épületfelújítások finanszírozását? Erről szólt az ÉMI Nonprofit Kft. februári eseménye, a Harmadik RENOINVEST Kerekasztal. A résztvevők az energiahatékony felújítások előtt álló finanszírozási akadályokat és azok lehetséges megoldásait vitatták meg. A MEHI-t vezető Horváth Áron a lakossági energetikai korszerűsítések piaci finanszírozási lehetőségeit elemezte. Magyarországon mintegy 2,6 millió lakóingatlan szorul felújításra, azonban a forráshiány komoly akadályt jelent. Az állami támogatás nem elég: elengedhetetlen a bankok és piaci szereplők aktív bevonása. Ehhez célzott hiteltermékekre, állami ösztönzőkre, és az energetikai tanúsítványok népszerűsítésére, megbízhatóságának növelésére van szükség. A RENOINVEST projekt hosszú távú célja, hogy elősegítse a tapasztalatcserét és a nemzetközi jó gyakorlatok átadását, valamint innovatív finanszírozási modellek bemutatásával lendületet adjon a mélyfelújításoknak.

RENOINVEST

TANULMÁNY



PERCEE Webinar – Prioritizing Energy Renovations in the CEE countries

Online workshopot szerveztünk az energetikai felújítások finanszírozási kihívásairól és az információs korlátok leküzdéséről, ahol a visegrádi országok szakértői osztották meg tapasztalataikat a PERCEE projekt keretében. Az Otthonfelújítási Program számára is sok tanulsággal szolgálhat a cseh Green Savings program, amely már 15 éve működik sikeresen: ez idő alatt 153 000 családi ház (az országos állomány 10%-a) és 9 400 társasház újult meg állami támogatással, több mint 4 millió tonnával csökkentve a CO₂-kibocsátást. A program sikere több tényezőnek köszönhető: a folyamatos, kiszámítható pályázati lehetőségnek; a pályázati kiírások egyszerűségének és szakmai megalapozottságának; a világos kommunikációnak, amely révén a program ismertsége jelentős lett; valamint a rugalmas, jövedelem alapján differenciált feltételeknek, amelyek lehetővé teszik a támogatást alacsony jövedelmű háztartások számára is. A támogatási arány a felújítás komplexitásával nő. A tanulság egyértelmű: a hosszú távon is elérhető, jól felépített és inkluzív támogatási programok képesek valódi, mérhető változást hozni az épületállomány energetikai színvonalában.

Következő, júniusi webinarunkon a teljes életciklusra vonatkozó kibocsátás számításról és a fűtési dekarbonizációról lesz szó.

BŐVEBBEN

ManagEnergy Mesterkurzus

Hogyan változtatják meg az egyablakos tanácsadók az épületfelújításokat? Ezt a kérdést járta körbe a ManagEnergy Mesterkurzusa, ahol 14 uniós ország szakemberei osztották meg tapasztalataikat az egyablakos ügyintézés (one-stop shop, OSS) területén. Kollégánk, Illésné Szécsi Ilona is részt vett a programon, és bemutatta a RenoPont Energetikai Otthonfelújítási Központ eddigi tapasztalatait. A kulcstanulságok közé tartozott a pénzügyi fenntarthatóság biztosítása innovatív finanszírozási modelleken keresztül, a lakástulajdonosok hatékony tájékoztatását célzó stratégiai kommunikáció, valamint a jogi és politikai kihívásokhoz való alkalmazkodás. A résztvevők közösen dolgoztak ki megoldásokat az energiahatékonsági felújítások felgyorsítására.

BŐVEBBEN



Egyablakos tanácsadó rendszerek Európában

Az energiahatékonysági korszerűsítések sikeréhez nemcsak forrásokra, hanem személyre szabott tanácsadásra is szükség van. Az Energiahatékonysági törvény április végén elfogadott módosítása szerint a jövőben a nagy energiaszolgáltatók, az EKR kötelezettek feladata (is) a tanácsadás és szemléletformálás, miközben továbbra is támogatott marad a Magyar Mérnöki Kamara tanácsadási programja. Legújabb kutatásunkban azt vizsgáltuk, milyen elvárásoknak kell megfelelnie egy hatékony egyablakos tanácsadó rendszernek (one-stop shop, OSS), ezek milyen szolgáltatásokat nyújtanak más országokban, milyen üzleti modellek működnek, és hogyan lehetne ezeket Magyarországon is meghonosítani. Három európai jó gyakorlatot elemeztünk: Írországból az energiahatékonysági kötelezettségi rendszer részeként az OSS támogatja a mélyfelújításokat, Franciaországban az OSS tanácsadás mellett kedvezményes felújítási hiteleket is kínálnak, míg Bécsben tartományi fenntartású OSS biztosít komplex felújítási szolgáltatásokat.

BŐVEBBEN

Green Policy Kerekasztal

A Green Policy Center *Jövőálló épületek* címen szervezett konferenciát áprilisban a Hungary Green Building Council (HuGBC) szakmai részvétele mellett. A MEHI-t Pálffy Anikó szakmai vezetőnk képviselte a rendezvényen. 2024 őszén megjelent Magyarország felülvizsgált [Nemzeti Energia- és Klímaterve](#), 2025 márciusában pedig a [HuGBC Zéró Karbon Útiterve Magyarország 2050](#) dokumentuma. Többféle felújítási támogatás is elérhetővé vált. A beszélgetésen körüljártuk, milyen tanulságokkal szolgál a jelenlegi energetikai Otthonfelújítási Program csekély jelentkezőszáma a későbbi felújítási támogatási programok számára; mi lehet az EKR szerepe a tömeges épületfelújítások beindításában; mi a szemléletformálás szerepe a szektorban; és mi szakértők milyen javaslatokat tudunk hozzájárulni a készülő Nemzeti Épületfelújítási Terv és a Szociális Klímaterv előkészítéséhez. A MEHI számára kiemelten fontos a fenntartható épített környezet, ezért támogatja, hogy naprakész szakpolitikai környezetben folyamatosan bővülhessen a korszerűsítések volumene.

BŐVEBBEN



Elindult az EUKI JustReno projekt

Márciusban elindult az EUKI finanszírozásában a JustReno projektünk, amelynek célja, hogy támogassa az EU épületfelújítási politikájának társadalmilag igazságos megvalósítását Magyarországon, Lengyelországban és Romániában, külön figyelmet fordítva a legrosszabb állapotú épületekre és a legsérülékenyebb háztartásokra. A Buildings Performance Institute Europe (BPIE) által vezetett, több országot átfogó konzorcium magyar partnere a MEHI. A projekt az EU [Fit for 55](#) csomagjához, az [épületek energiahatékonyságáról szóló irányelvhez \(EPBD\)](#), az [energiahatékonysági irányelvhez \(EED\)](#), valamint a [Szociális Klímaalap \(SCF\) rendeletéhez](#) illeszkedik. A projekt célja a helyi és nemzeti döntéshozók kapacitásainak növelése, a felújítások pénzügyi tervezésének támogatása, illetve az együttműködés ösztönzése a különböző kormányzati szintek között. Workshopokkal, technikai segítséggel és tudásmegosztással biztosítja, hogy a felújítások hatékonyan csökkentsék a károsanyag-kibocsátást, miközben javítják az érintett háztartások életkörülményeit.

BŐVEBBEN



II. Kiemelt témák partnereink számára

Elkészült a MEHI 2024-es Éves beszámolója

Ezúton is köszönjük a hozzájárulásokat az előző évünkhöz. Reméljük, [beszámolónkat olvasva](#) ti is úgy látjátok, hogy tartalmas és hasznos tevékenységekkel segítettük az energiahatékonyság ügyét. Pénzügyi beszámolónkat a napokban publikáljuk. Közhasznú tevékenységünket idén is ebben a témában folytatjuk, terveinkről örömmel beszámolunk partnertalálkozóinkon és személyes beszélgetések alkalmával.

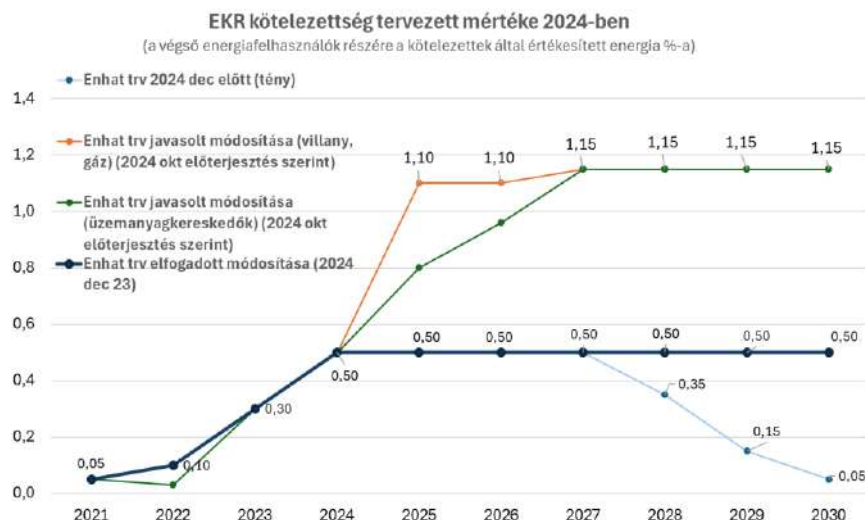
Az Energhatékonyági törvény módosításával változtak az EKR szabályok

Április végén elfogadta a Parlament az [Energhatékonyági törvény módosítását](#).

Sokáig vártak a piaci szereplők a törvény módosításra, mert az EKR kötelezettség emelése már közel két éve napirenden van. Több ponton is változott a törvény, a legfontosabb és legnagyobb hatású változás az energiahatékonysági kötelezettség mértékének emelése, ami lökést adhat a hitelesített energiamegtakarítások piacának, erősítheti a HEM-ek iránti keresletet és növelheti a HEM árakat, ezáltal élénkítheti az épületfelújítási piacot.

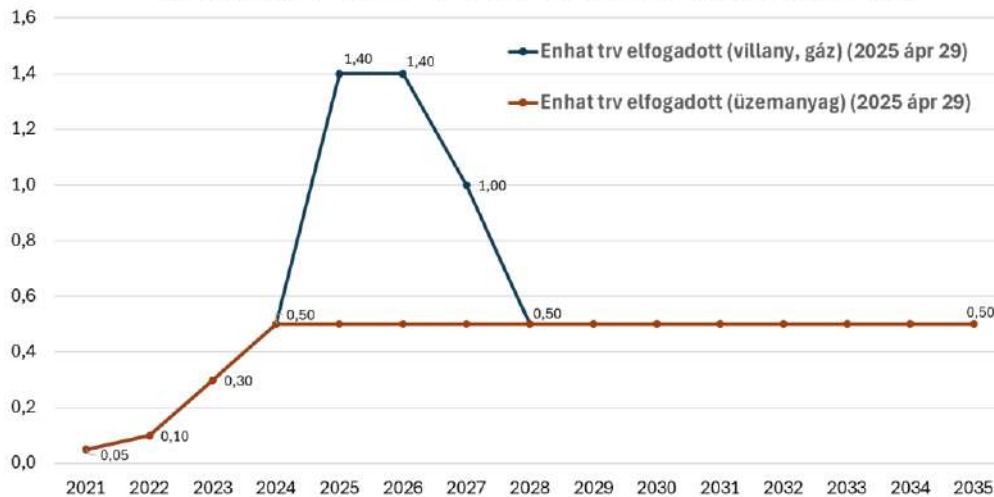
A törvényt módosítás az alábbi fő változásokat hozta:

- A törvény megemelte az EKR kötelezettség mértékét. Ezt részben az uniós energiahatékonysági célok, elvárások tették szükségessé, részben a hazai építőipari szereplők nyomására lépett a Kormány. [Részletes elemzésünk erről itt olvasható.](#)





Az EKR kötelezettség mértéke a 2025 április végi törvénymódosítás után
(a végső energiafelhasználók részére a kötelezettek által értékesített energia %-ában)



- A törvénymódosítás egyik legfontosabb eleme, hogy a lakó- és középületek energiahatékonyágát javító intézkedések nagyobb szerepet kapnak az EKR-ben. A megtakarítási kötelezettség - külön rendeletben meghatározott - részarányát a lakossági szektorban kell majd teljesíteni. A kötelező lakossági arányt a MEHI évek óta [sürgeti](#), összhangban a nemzetközi jó példákkal. Bár a kedvezményes padlásszigetelési program a megemelt kötelezettség miatt várhatóan folytatódik, a rossz energetikai állapotú családi házak komplex felújításához ennél biztosan többre lesz szükség - mind a finanszírozási ösztönzők, mind az elérhető információk, felújítási segítség és szakemberállomány tekintetében. A törvény alapján még nem látszik, hogyan valósulnak majd meg komplex felújítások, és ezekre milyen követelmények vonatkoznak majd. Az intézkedések kombinálásával, pl. a padlás szigetelés mellett homlokzati hőszigeteléssel és fűtéskorszerűsítéssel együttesen elért megtakarítás számításai módszerét majd az EKR katalógusnak kell rögzítenie, az idén módosítandó jegyzéket és a vonatkozó szabályokat a törvény végrehajtási rendelete adja majd meg. Kérdéses, hogy a bonyolultabb döntéselőkészítést igénylő társasház és közintézményi felújításokat a kötelezettek megemelt megtakarítási előírása mennyire sikeresen tudja majd ösztönözni.
- A módosítás több ponton is erősíti azt az elvárást, hogy hosszú élettartamú megtakarítások jöjjenek létre az EKR finanszírozásával. A hitelesített energiamegtakarításoknak legalább 6 éves élettartamúnak kell lenniük, ami szintén az épületenergetikai intézkedések felfutásának kedvező módosítás. Kivezetésre kerülnek az elmúlt években népszerű, nagyszámú projektet eredményező, de rövid élettartamú intézkedések, mint
 - az üzemanyag adalékolásából származó energiamegtakarítás,
 - a gépjárműabroncs-nyomás korrekciójával elért energiamegtakarítás,
 - perlátor vagy víztakarékos zuhanyfej felszereléséből vagy cseréjéből származó energiamegtakarítás.



- Eltörlik a szorzók alkalmazását. A korábban 1,5-szeres szorzó, amivel lehetséges volt megtakarítást előre teljesíteni, és a lakossági megtakarításokra vonatkozó 2-szeres szorzó kivezetésre kerülnek, mivel az így elszámolt megtakarítások és a valódi, az Unió felé is elszámolható megtakarítások között az elmúlt években egyre inkább nyílt az olló.
- Fontos változás, hogy a törvény szerint kötelező lesz azokat az építési kulcstermékeket alkalmazni, amelyek a jogalkotó szerint már az Otthonfelújítási Programban jól vizsgáztak. A lakóépületek energiahatékonyágát javító beruházások kivitelezése során azokat a kulcstermékeket kell majd beépíteni, amelyek rendelkeznek az az ÉMI Nonprofit Kft. által kiadott egyszerűsített környezeti minősítéssel, és a környezeti pontszámuk eléri a 8 pontot. A MEHI szerint ez a terméklista nem teljes mértékben szakszerű, és az ÉMI-nél érvelünk a határhoz közeli gyártású termékek felvételéért, illetve a tömörítve szállítható anyagok szállítási paramétereinek kedvezőbbé tételéért.
- A törvény a HEM-ek kereskedését a tőzsdei kereskedés irányába tereli azzal, hogy a HEM átruházások után tranzakciós díjat vezet be, amelyet a HEM vevői (a kötelezettek) a MEKH számlájára fizetnek be.
- A módosítás ösztönzi az energiahatékonyági intézkedésekből származó megtakarítások katalógus alapján való elszámolását, szemben az egyedi audittal történő hitelesítéssel. A jegyzék kidolgozása (és évenkénti felülvizsgálata) a MEKH helyett az Energiaügyi Minisztérium feladata lesz.
- További változás, hogy az EKR keretében végrehajtott intézkedések kombinálhatóak más programokkal, mint például az energetikai elvárást is tartalmazó Otthonfelújítási programmal, vagy a vidéki otthonfelújítási támogatással. Ehhez szükséges, hogy e programok végrehajtó hatósága meghatározza azokat a feltételeket, amely lehetővé teszik az EKR-ben történő elszámolást is, máskülönben a programból származó megtakarítás nem számolható el az EKR-ben.

Várhatóan hamarosan indul a Budapesti Zöld Panelprogram

Budapest Főváros Önkormányzata várhatóan 2025-ben indítja útjára a Budapesti Zöld Panelprogramot, amelynek célja a főváros energiahatékonyági és klímacéljainak támogatása a panelházak korszerűsítésén keresztül. A jelenlegi keret nagyságrendje nagyjából 80 budapesti panelépület megújulására elég, azonban a program jelentősége ezen túlmutat. Egyrészt, az utóbbi években hiányzott ez a lehetőség társasházak számára, másrészt, a konstrukció sikere esetén e kisebb volumenű pilot felújítások alapján szerzett tapasztalatok felhasználhatók a jövőben érkező nagyobb volumenű fejlesztési források érkezésekor.

A program elindítása megkapta a [zöld lámpát a Fővárosi Közgyűléstől](#), így következhet a pályázat kiírására. Olyan legalább 10 lakásos, 1946 és 1990 között paneltechnológiával épült társasházak jelentkezhetnek, amelyekben a lakások legalább 70%-a magántulajdonban van.



A jelentkezés első szakaszában a társasházak vissza nem térítendő támogatást igényelhetnek megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére, amely szükséges a későbbi, felújításra vonatkozó pályázathoz. A program második szakaszában az energetikai korszerűsítést és akadálymentesítést célzó beruházások valósulhatnak meg, amelyekre csak azok a társasházak pályázhatnak, amelyek olyan kerületben találhatóak, ahol az önkormányzat pénzügyi hozzájárulást is vállal.

A támogatás egyik alapvető feltétele, hogy a felújítás során legalább 30%-os energia-megtakarítást érjenek el. A beruházások többek között a homlokzati nyílászárók cseréjét és árnyékolását, a homlokzat és födém hőszigetelését, gépészeti rendszerek korszerűsítését, valamint megújuló energiaforrások alkalmazását foglalják magukban. A finanszírozás összetett modellben történik: részben a Fővárosi Önkormányzat, részben a kerületi önkormányzatok által biztosított vissza nem térítendő támogatás formájában. A fennmaradó részt a társasház önerővel és államilag támogatott kamatozású banki hitellel fedezheti.

Úgy látjuk, hogy a [Budapesti Klímaügynökség erős szakmai alapokon](#) építette fel a programot, ugyanakkor a gyakorlati megvalósítás sikeréhez elengedhetetlen, hogy a pályázati folyamat ne legyen túlzottan bonyolult vagy adminisztratíván megterhelő a társasházak számára.

Fontosabb lesz az önkormányzati szint, előtérbe került a középületek hatékony energiamedzsentje

A hatékony energiagazdálkodás az energiahatékonyság alapvető pillére, és partnereink közül is többen segítik ennek az innovatív tudásnak a terjedését. Míg a kereskedelmi ingatlanok esetén a szigorú profitérdek kikényszeríti a hatékony energiagazdálkodást, addig a lakosságnál inkább csak érintőlegesen jelennek meg kapcsolódó aktivitások az alacsony rezsiárak miatt. Úgy látjuk viszont, hogy a közintézmények energiahatékonyságának javítása egyre fontosabbá válik Magyarországon. A témának új aktualitás ad a közszférában, hogy a felülvizsgált Energiahatékonysági Irányelv az 45 ezer főnél nagyobb települések számára is energiamegtakarítási kötelezettséget ír elő, amit az önkormányzatok egyebek mellett saját fenntartású épületeik hatékonyabb üzemeltetésével és felújításával tudnak elérni. Egyre több önkormányzatnál irányul figyelem a település lakóépületeinek felújítására és a fűtési rendszer hatékonyabbá tételére. Ebben is előrelépést irányoznak elő az uniós változások, mivel a nagyobb településeknek helyi fűtési-hűtési tervet kell pár éven belül készíteniük.

Az önkormányzati intézmények gyakran szűkös költségvetésből gazdálkodnak, így minden olyan megoldás stratégiai jelentőségű, amely beruházás nélkül segíthet csökkenteni az energiaköltségeket. A cél nemcsak az energiakiadások mérséklése, hanem az is, hogy ezek az épületek hosszú távon fenntarthatóbban működjenek. A [Portfolio Vállalati Energiamedzsent 2025 konferenciájának](#) Energiahatékonyság és okos energiafelhasználás című szekciójában partnerünk, a Pannon Építőműhely Kft. is képviseltette magát. A Panda szoftver négy kulcsterületen segíti a felhasználókat: javítja a szervezeti hatékonyságot, támogatja a menedzmentet és a kontrollingot, előmozdítja az energia- és költséghatékonyságot, valamint segít a jogszabályi alkalmazkodásban.



A MEHI-ben nagyobb hangsúlyt adunk idén a közsféra ösztönzésére és tudásátadásra. Támogatjuk, hogy az energiamededzsment a magyar önkormányzati gyakorlat részévé váljon – ez nemcsak a helyi közösségek számára szolgál előnyökkel, de csökkenti a közsféra karbonlábnyomát és hozzájárul az ország klímapolitikai céljainak teljesítéséhez is.

További szakpolitikai hírek

- A családi házak korszerűsítését célzó Otthonfelújítási Program finanszírozása az RRF-ből átkerült a KEHOP-ba, és [kisebb könnyítéseket kapott](#). Csökkent a benyújtandó dokumentumok száma, bővült a jogosultak köre, és már az ingatlanvásárlók is pályázhatnak. A teljes keret most 73 milliárd forint, amiből 15 ezer ház felújítását várják és amiből Budapest 6 milliárd forintos keretét külön kiírás képviseli. A G7 [összefoglalója](#) szerint bár a tavaly nyáron indult 3+3 milliós otthonfelújítási programot nagy érdeklődés övezte, eddig csupán 1300 nyertes pályázat és 4,6 milliárd forintnyi támogatást fizettek ki, ami töredéke a rendelkezésre álló 73 milliárd forintos keretnek. A támogatás célja az energetikai korszerűsítés ösztönzése, de a szigorú adminisztráció és a gyakori szabályváltozások sok háztartást elriasztottak. A program kombinálható a vidéki otthonfelújítási támogatással is, így nagyobb léptékű beruházásokra is lehetőség nyílik. Bár a kezdeti érdeklődést visszavetették a bürokratikus akadályok, a MEHI a G7 cikkben is hivatkozott véleménye szerint pályázatírók, szakértők bevonásával sokan mégis sikeresen élhetnek a lehetőséggel – ahogyan az a hasonló [cseh Green Savings program esetében](#) is történt. Az igény – [a Wienerberger felmérése szerint](#) – megvan, hiszen szerintük a magyar lakosság közel háromnegyede tervezi otthona felújítását a következő öt év során, de csak akkor vágnának bele, ha elérhetőek támogatások vagy kedvező hitelkonstrukciók.
- Az energetikai elvárást tartalmazó OFP-vel párhuzamosan elindult az 5000 fő alatti településeken igényelhető Vidéki Otthonfelújítási Támogatás is, amelynek nem feltétele az energiahatékonysági korszerűsítés, de természetesen lehetőséget kínál erre a célra való felhasználásra is. Ennek a konstrukciónak nem kötelező eleme a kedvezményes hitel, igénybe vehető vissza nem térítendő támogatás (utófinanszírozással), amely a beruházás felét fedezi. A Vidéki otthonfelújítási programra április elejéig 3536 igénylő nyújtotta be utólagos támogatási igényét 9,2 milliárd forint összegben, az átlagos igényelt támogatás 2,6 millió forint.
- A távhő rendszerek megújulására is hamarosan indul támogatás. A [portfolio.hu beszámolója szerint](#) a Jedlik Ányos Energetikai Program részeként a távhőtermelők 51 milliárd, míg a távhőszolgáltatók 45 milliárd forintra pályázhatnak korszerűsítési és fejlesztési célokra. Az éles indulás nyáron várható az Energiaügyi Minisztérium [közleménye](#) szerint. A hőtermelési oldalon a távfűtési rendszerek megújuló energiára épülő korszerűsítése a cél. A Minisztérium [április végén azt is bejelentette](#), hogy egy 5 milliárd forintos támogatási programot indít oszmérők felszerelésére távfűtött lakásokban.



A költségoptimalis követelményszint bizottsági felülvizsgálata

Az EU költségoptimum-követelménye azt biztosítja, hogy az épületek minimális energiahatékonysági előírásai ne pusztán a beruházási költségeket, hanem a teljes életciklus társadalmi-gazdasági hasznait tükrözzék. A 2024-ben elfogadott új Épületenergetikai Irányelv (EPBD) és a 2025 közepére készülő rendelet tervezete a primerenergia-igény mellett már az energiahatékonysági beruházások szélesebb körű hasznait is figyelembe veszi, mint a kibocsátás csökkentés, az egészségügyi externáliák, az energiaszegénység és az importfüggőség mérséklése. A tagállamok ötévente kötelesek felülvizsgálni nemzeti minimumkövetelményeiket, és legkésőbb két éven belül szigorítaniuk kell azokat, ha az aktuális költségoptimalitási szint ezeknél 15%-kal megengedőbb. Ezzel a módszertan érvényesíti az EU az *energy efficiency first* elvet, valamint ezáltal válhat az energiahatékonyság a klíma-, egészség- és jólétpolitika kulcseszközévé. A költségoptimum-szintek az új EPBD értelmében a 2030-tól érvényes nulla-emissziós épületstandard szakmai alapját is képezik.

Magyarországon a 2023. novemberi ÉKM-rendelet explicite nem hivatkozik a költségoptimum követelményekre, hanem a „közel nulla energiaigény” (NZEB) követelmény fogalmát használja. Ezzel együtt uniós szinten, az EPBD irányelv egyik fontos elemeként a költségoptimum követelményszint továbbra is érvényes és releváns. Célja, hogy az energiahatékonysági elvárások olyan szintet érjenek el, amely hosszú távon pénzügyileg megtérülő módon szolgálja az alacsony energiaigényű épületek kialakítását – ez az ún. költségoptimum-szint.

Magyarországon a „közel nulla energiaigényű” (NZEB) követelmények jellemzően a költségoptimum-szint felett helyezkednek el, így az NZEB-nek megfelelő új épületek rendszerint teljesítik a költségoptimum elvárásait is. Ugyanakkor nem minden költségoptimum-szinten teljesítő épület felel meg automatikusan az NZEB kritériumainak, különösen, ha utóbbiak megújuló energiahasználatra vagy CO₂-határértékekre vonatkozó előírásokat is tartalmaznak.

A júniusra tervezett EU-s rendeletről társadalmi egyeztetés is zajlott. A rendeletertervezetet partnerünk, a Buildings Performance Institute Europe (BPIE) is [véleményezte](#), sőt saját [tanulmányt](#) is írtak a témában.

A fűtési dekarbonizáció magyarországi megvalósítása

Partnereink stratégiája és üzleti tervezésük szempontjából kiemelt fontosságú a magyarországi fűtési dekarbonizáció megvalósítása, sebessége, ütemezése. A téma a primerenergia felhasználás és a hazai energiamix szempontjából folyamatosan az energiapolitika prioritásai, forró témái között szerepel. Kevesebb nyilvánosságot kap a fosszilis energia fűtés-hűtésben betöltött szerepe, amiről csak a primer oldali dekarbonizációval tandemben van értelme beszélni. A gázfelhasználás csökkentése a végső energiafelhasználásban az elektrifikációval együtt Európa forró témája, mivel ma már uniós kötelezettségek írnak elő itthon is alkalmazandó felhasználási és támogathatósági korlátokat. Ezért idén kiemelten foglalkozunk ezzel a kérdéskörrel. Gyűjtjük és feldolgozzuk az információkat, kérdéseket teszünk fel a döntéshozóknak és a hatóságoknak, teret adunk a szakmai vitáknak. A



tavaly ősszel a Renovate Europe Day-hez kapcsolt *Hazai Épületfelújítási Napját* idén ősszel ebben a témában tervezzük megszervezni.

Szeretnénk partnereinkkel kialakítani a téma feldolgozásának kulcskérdéseit. Az alábbi felvetésekre várjuk a partneri visszajelzéseket, véleményeket, javaslatokat.

A gyors ütemű dekarbonizáció mellett erős érvek szólnak.

- *Az Európai Unió szabályozás és annak megjelenése a hazai jogrendben, szabályozásban, A fosszilis tüzelőanyagokkal működő kazánok 2040-ig történő kivezetésének európai uniós célja.*

A Fit for 55 jogszabálysomag több eleme is a dekarbonizáció célját szolgálja, ezek közül az EED, EPBD és a RED előírásai vonatkoznak leginkább az épületekre és fűtési energiafelhasználásra, de hasonlóan nagy hatású lesz az ETS tervezett kiterjesztése az épület és közlekedési szektorra. Ezeknek az irányelveknek a hazai átültetése és végrehajtása prioritás, a szakmai véleményezésekben, az iparági vélemények eljuttatásában igyekszünk meghatározó szerepet kapni.

- *A magyarországi energiafelhasználás Oroszországtól való függésének csökkentése.*

A magyar háztartások nagyrészt földgázzal fűtenek, és a magyarországi földgázimport 83%-a [Oroszországból származik.](#)



Múlt héten részletes tervet mutatott be az Európai Bizottság az orosz energiahordozók teljes kiszorításáról. A Bizottság legkésőbb év végétől megtiltaná új gázszállítási szerződések megkötését Oroszországgal, a hosszabb távú szerződések – például az évi 4,5 milliárd köbméteres orosz-magyar szerződés – pedig 2027 végéig veszítenék érvényüket (írja [Vámosi Ágoston, G7](#)). Lengyelország példája mutatja, hogy - hazánkhoz hasonlóan – erősen az orosz gázra utalt országok is véghez vihetik akár a teljes [leválást](#) is, ha ehhez megvan az erős társadalmi-politikai szándék.



Másrészt, a hazai fűtési dekarbonizáció üteme kapcsán fontos kérdések merülnek fel.

- A magyar háztartásokban használt elektromos áram jelentős része is fosszilis energiahordozóból áll elő. Hogyan lehet a primer oldalon csökkenteni a fosszilis felhasználást elektrifikáció esetén?
- Hogyan alakul a következő évtizedekben az import áram és gáz relatív ára?
- Mire használható a fejlett magyarországi gázinfrastruktúra, a kiterjedt települési szintű és épület szintű gázellátottság? Mennyire valósítható meg a vezetékek és tároló rendszerek karbonmentesebb (kevert hidrogénes, biogázos) felhasználása? Megmarad-e a gáztárolás technológiai előnye az áramtárolással szemben a jövőben?
- Elektrifikáció és az „első az energiahatékonyság” elvének viszonya. Mennyire érdemes párhuzamosan elektrifikálni a fűtést, amikor a lakossági szigetelés hazai üteme lassabb a hőszivattyúk beszerelésénél?
- A lakossági elektrifikáció témájában ajánljuk végül [Szalai Gabi \(Daikin\) számos szempontot felvető írását is.](#)

Ezt a témát egész évben kiemelten kezeljük, és terveink szerint őszi rendezvényünkön a szakpolitika felé tudjuk tálni a hiteles információkat.

A BCG előrejelzése az energiahatékony építési technikák és anyagok iránti keresletre

A Boston Consulting Group (BCG) idén februárban [publikált egy tanulmányt](#) a tavaly felülvizsgált EU-s EPBD irányelv apropójából, amelyben az energiahatékonysági felújításokhoz kapcsolódó alapanyagok és technológiák iránti jövőbeli keresletet modellezte¹. Az új EPBD irányelv előírja, hogy a 2030-as évek elejére az épületállomány legrosszabbul teljesítő elemeit fel kell újítani, 2035-re pedig a lakóépületek energiafogyasztását 20–22%-kal kell csökkenteni. Továbbá 2028-tól minden új középületnek, 2030-tól pedig minden egyes új épületnek zéró kibocsátásúnak kell lennie.

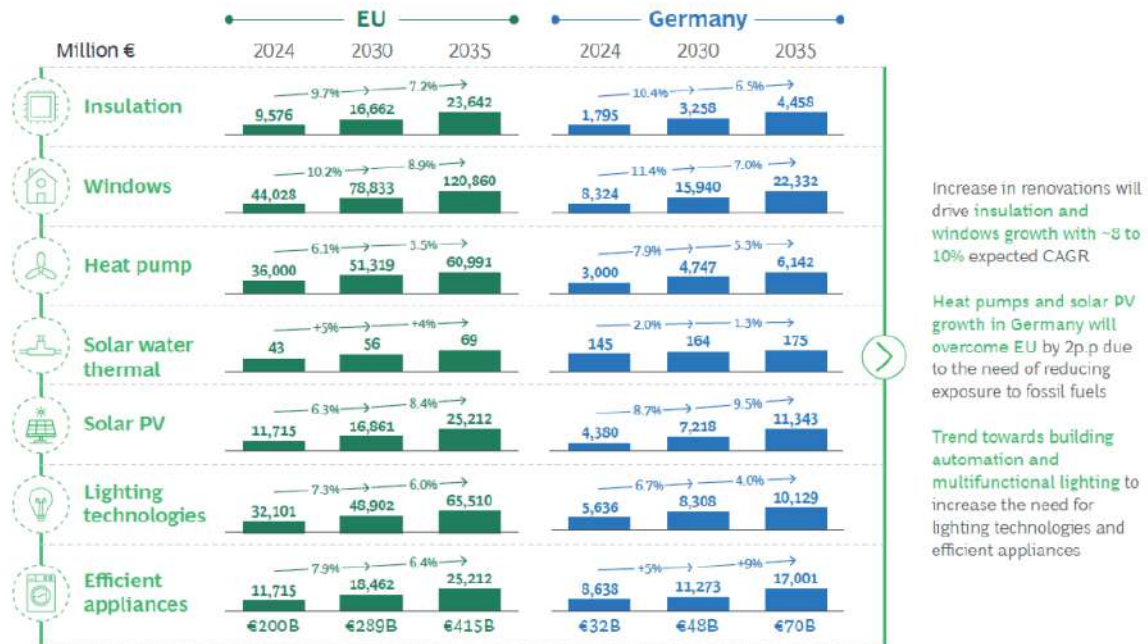
Ha az EU-s célok teljes mértékben teljesülnek, jelentős felújítási hullámra számíthatunk és a zöld építkezés is fellendülhet. A BCG előrejelzése szerint a modern szigetelőanyagok és a nagy hatékonyságú ablakok iránti kereslet évi körülbelül 10%-kal, míg a hőszivattyúk és napelemek iránti kereslet évi 6-8%-kal bővülhet.

A lenti ábra a keresletet modellezi az EPBD-ben foglalt célok teljes megvalósulása esetén, mely 2035-re 70 milliárd eurós piaci volument jelent Németországban és 415 milliárd eurós piaci volument az EU-ban. Az EPBD célkitűzéseire időben alkalmazkodó vállalatok előnyre tehetnek szert versenytársaikkal szemben az egyre szigorúbb energetikai szabványok és a fenntartható építési trendek környezetében.

¹ A tanulmány szerzői: Johannes Blauhuth, Lorenzo Fantini, Martin Feth, Jannik Leiendecker, és Alberto Pizcueta.



Exhibit 4 - Demand model | Full realization of EPBD targets leading to market volumes of €70B in Germany and €415B in the EU by 2035



Forrás: Blauhuth, J., Fantini, L., Feth, M., Leiendecker, J., & Pizcueta, A. (2025). *The building sector and EPBD: Demand implications for energy-efficient materials and technologies*. Boston Consulting Group (BCG), White Paper.

Magyar Energiahatékonysági Intézet Közhasznú Nonprofit Kft.

 mehi@mehi.hu

 www.mehi.hu

 [/mehi-hu](https://www.linkedin.com/company/mehi-hu)