|  |  |
| --- | --- |
|    | Financial Services |

**Pandemia przyspieszy inwestycje w inteligentne budynki**

**Efektywność energetyczna i dostosowanie budynków do nowych wymogów sanitarnych - to według raportu Siemens Financial Services najważniejsze czynniki, które wpłyną na rozwój inteligentnego budownictwa w najbliższych latach. Pandemia COVID-19 wymusza wdrażanie nowych restrykcji sanitarnych. Zmiana modelu na pracę zdalną, zmienia również rynek najmu powierzchni komercyjnych. Właściciele i zarządcy budynków komercyjnych oraz biurowych stają przed nie lada wyzwaniem, któremu mogą sprostać dzięki najnowszym rozwiązaniom technologicznym. Szacuje się, że do 2040 r. w Polsce potrzebne są inwestycje rzędu 13,4 mld PLN[[1]](#footnote-1), aby duże budynki prywatne i publiczne, spełniały najwyższe międzynarodowe standardy oraz wymagania stawiane przez klientów. Jest to związane przede wszystkim z koniecznością podniesienia efektywności energetycznej budynków, bezpieczeństwem sanitarnym, a także zmianą modelu pracy w biurach.**

**Koronawirus zmotywuje do inwestycji w inteligentne budynki**

Epidemia koronawirusa sprawiła, że uczestnicy międzynarodowej gospodarki zostali zmuszeni do zmierzenia się z nowymi wyzwaniami. Świat biznesu doznał pewnej rewolucji, z której niektórzy wyjdą zwycięsko, lecz spora część będzie musiała walczyć o utrzymanie się na rynku. Zmiany dotknęły również rynek nieruchomości komercyjnych czy budynków przemysłowych. Nowe obostrzenia sanitarne sprawiły, że zarówno duże powierzchnie prywatne, jak i publiczne, muszą zostać dostosowane do zaostrzonych wymogów formalnych, obaw użytkowników oraz bardziej elastycznego modelu biznesowego.

Receptą na nowe wymagania w branży nieruchomości są inteligentne budynki. Nowoczesne budownictwo, dzięki współczesnym technologiom, pozwala wdrażać zasady reżimu sanitarnego i dostosować przestrzeń pracy tak, aby zapewniała komfort i bezpieczeństwo. Zastosowanie najnowszej technologii detektorów, Internetu rzeczy (IoT) i analizy danych, sprawia, że budynki mogą być m.in. bezdotykowe. Korzystanie z przestrzeni wspólnych czy toalet jest możliwe bez konieczności dotykania przycisków. Czujniki świateł i temperatury oraz inteligentna wentylacja i ogrzewanie umożliwiają dostosowywanie warunków w danej przestrzeni do oczekiwań osób, które w niej przebywają.

Z kolei wykorzystanie technologii opartych na chmurze, pozwoli na pracę wielu użytkowników z jednego stanowiska pracy, poprzez rezerwację planowanej obecności w biurze. Wpłynie na to prawdopodobnie wzrost popularność modelu pracy hybrydowej, łączącej wykonywanie obowiązków służbowych zarówno w domu, jaki i w biurze. Rośnie także znaczenie odpowiedniej infrastruktury, m.in. do ładowania samochodów elektrycznych, które wzmacniają obszar elektromobilności.

Inwestycje w inteligentne budynki są ważne również dla sektora przemysłowego, ponieważ nie tylko znacząco poprawiają efektywność energetyczną, ale także pomagają zachować ciągłość produkcji. W trakcie pandemii wiele przedsiębiorstw borykało się z problemami kadrowymi, gdy np. część pracowników musiała odbyć kwarantannę. Nowe technologię pozwalają zwiększać bezpieczeństwo sanitarne w budynkach przemysłowo-produkcyjnych i znacząco ograniczyć tego typu sytuację.

Inteligentne budownictwo to także korzyści finansowe dla właścicieli i zarządców. Pandemia napędza poszukiwanie oszczędności w użytkowaniu budynków, zwłaszcza dzięki poprawie efektywności energetycznej. W sytuacji, gdy większość firm stara się w większym stopniu myśleć o ograniczaniu wydatków, niższe koszty utrzymania nieruchomości są bardzo istotne dla gospodarowania budżetem. Dodatkowo, inteligentne rozwiązania w wymierny sposób zwiększają wartość aktywów. Budynki, w których nie zostaną wdrożone nowoczesne technologie, szybko staną się przestarzałe i stracą na wartości.

*– Sposób użytkowania budynków zmienił się znacząco w różnych sektorach w ciągu ostatniego roku* *–* mówi **Tomasz Kukulski**, Prezes Zarządu Siemens Financial Services w Polsce. *– Właściciele i zarządcy nieruchomości muszą zainwestować już teraz, aby budynki mogły być bezpieczne i dostosowane do użytkowników. Ważne jest rozważenie, w jaki sposób za pomocą finansowania smart i wykorzystania inteligentnych technologii mogą oni zoptymalizować koszty operacyjne swoich aktywów w długoterminowej perspektywie –* dodaje.

**Czekają nas miliardowe inwestycje**

Obecnie tylko 17 proc. firm na świecie wdraża w swoich budynkach inteligentne rozwiązania. Jednocześnie 22 proc. badanych deklaruje, że zamierza zwiększyć budżet na unowocześnianie nieruchomości w ciągu najbliższych 3 lat.[[2]](#footnote-2)

*– Inteligentne rozwiązania są już pewnym standardem np. w nowych biurowcach, które coraz liczniej powstają w największych miastach w Polsce. Z raportu Siemens Financial Services wynika jednak, że ten sektor, razem z budynkami edukacyjnymi, nadal wymaga w naszym kraju znacznych nakładów inwestycyjnych w ciągu najbliższych 20 lat. Budownictwo smart postrzegane do tej pory jako przyszłość, w efekcie pandemii koronawirusa może stać się teraz czymś naturalnym. Obecne rozwiązania technologiczne pozwalają na dostosowanie dużych przestrzeni w budynkach do rosnących oczekiwań użytkowników i zaostrzonych restrykcji sanitarnych –* mówi Marek Trejda, Koordynator ds. Finansowania Branży Przemysłowej i Energetycznej w Siemens Financial Services w Polsce.

Siemens Financial Services w raporcie „Smart buildings: driving value in the “new normal” oszacował potencjalne koszty transformacji budynków w 14 krajach na świecie, w tym w Polsce. Aby nieruchomości spełniały najwyższe międzynarodowe normy (Global Alliance for Buildings and Construction 2020-2040), do 2040 r. w naszym kraju powinno przeznaczyć się ok. 13,4 mld PLN[[3]](#footnote-3) na transformację technologiczną budynków prywatnych i publicznych.

- *Renowacja budynków publicznych, komercyjnych i przemysłowych jest częścią transformacji energetycznej kraju, ale również istotnym zamierzeniem Unii Europejskiej, opisanym w strategii o nazwie Renovation Wave. Dużą rolę odegrają tu projekty z gwarancją uzyskania efektu (energy performance contract lub energy saving contract), które nieodzownie wymagają zapewnienia finansowania realizacji przez firmę ESCO, umożliwiającego ratalną, wieloletnią spłatę kosztu projektu z oszczędności energetycznych. Szeroki udział instytucji finansowych, dysponujących elastycznymi, nowoczesnymi modelami finansowania oraz rozumiejących specyficzny charakter tych przedsięwzięć i współpracy z firmami ESCO jest kluczem do sukcesu programu Renovation Wave* – mówi Marek Tobiacelli, Dyrektor ds. Sprzedaży w Siemens sp. z o.o. Smart Infrastructure.

**Finansowanie inwestycji w inteligentne budownictwo**

– *Kompleksowe inwestycje w technologiczną transformację budynków mogą być realizowane w nowoczesnych modelach biznesowych. Przykładem może być efektywność energetyczna budynków, jako usługa stanowiąca alternatywę do tradycyjnych modeli inwestycyjnych, szczególnie w obiektach komercyjnych i przemysłowych, czy też migracja systemów budynkowych klasy BMS (Building Management System) jako usługa – atrakcyjna forma modernizacji, również dla budynków biurowych. Taka strategia pozwala dokładniej oszacować skalę inwestycji i oszczędności, co jest niezbędne przy długoterminowym planowaniu biznesu. Koszty utrzymania dużych nieruchomości to wyzwanie dla właścicieli i zarządców, zarówno prywatnych, jak i publicznych. Odpowiednie modele biznesowe z elementami finansowania smart powinny pomagać angażować środki na przyszły rozwój, przy zachowaniu stabilności w wymagającym czasie gospodarczych restrykcji związanych z epidemią –* mówi **Tomasz Kukulski** z Siemens Financial Services.

Finansowanie inwestycji w inteligentne budynki powinno odbyć się jak najszybciej i w krótkim czasie, ale nie musi wiązać się z zabezpieczeniem dużego budżetu inwestycyjnego przez właściciela. Firmy z niższym budżetem mogą realizować takie projekty w sposób pozwalający zachować płynność finansową, w tym używając sugerowanego przez dyrektywę EPBD modelu ESCO (gwarantowana spłata inwestycji z gwarantowanych efektów energetycznych, wynikających z modernizacji i zarządzania).

**Kontakt dla mediów:**

Radosław Pupiec

Menedżer Projektów, Clear Communication Group

radoslaw.pupiec@clearcom.pl

Tel. 517 595 218

\*\*\*

**Siemens Financial Services (SFS)** - spółka z grupy Siemens - zapewnia rozwiązania finansowe dla przedsiębiorstw. Dzięki wyjątkowemu połączeniu wiedzy finansowej, zarządzania ryzykiem i wiedzy branżowej, SFS tworzy innowacyjne rozwiązania finansowe dostosowane do indywidualnych potrzeb przedsiębiorstw. Dzięki temu, SFS wspiera rozwój, buduje wartość, zwiększa konkurencyjność i pomaga klientom uzyskać dostęp do nowych technologii. Spółka wspiera inwestycje poprzez leasing, pożyczki korporacyjne, inwestycje kapitałowe oraz finansowanie projektów i strukturyzowane. Portfolio SFS uzupełniają rozwiązania w zakresie finansowania handlu i wierzytelności. Dzięki międzynarodowej sieci SFS jest dobrze dostosowana do wymagań prawnych w poszczególnych krajach i jest w stanie zapewniać rozwiązania finansowe na całym świecie. W grupie Siemens, SFS jest ekspertem w zakresie ryzyka finansowego. Siemens Financial Services ma swoją globalną siedzibę w Monachium w Niemczech i zatrudnia prawie 3000 pracowników na całym świecie. [www.siemens.com/finance](http://www.siemens.com/finance).

**Siemens AG** to lider technologiczny będący globalnym symbolem doskonałości technologicznej, innowacyjności, jakości i niezawodności od ponad 170 lat. Firma obecna na całym świecie skupia się na inteligentnej infrastrukturze dla budynków, dystrybucji energii, automatyzacji i cyfryzacji w procesie produkcyjnym. Siemens jednoczy cyfrową i fizyczną rzeczywistość, aby przynosić korzyści klientom i społeczeństwu. Poprzez osobno zarządzaną spółkę Siemens Mobility - wiodącego dostawcę inteligentnych rozwiązań w zakresie mobilności dla transportu kolejowego i drogowego, Siemens kształtuje światowy rynek usług pasażerskich i towarowych. Będąc większościowym udziałowcem notowanej na giełdzie spółki Siemens Healthineers, firma jest także wiodącym dostawcą technologii medycznych i cyfrowych usług zdrowotnych. Ponadto Siemens posiada mniejszościowe udziały w spółce Siemens Energy, notowanej na giełdzie od 28 września 2020 roku, będącej globalnym liderem wytwarzania i przesyłu energii elektrycznej. W 2019 roku grupa Siemens wypracowała 86,8 miliardów euro przychodów i zysk netto na poziomie 5,6 miliarda euro. Na koniec 2019 roku grupa zatrudniała globalnie 385 tys. Więcej informacji można znaleźć na stronie [www.siemens.com](http://www.siemens.com).

1. 1 USD = 3,9313 PLN, według średniego kursu NBP z dn. 28.10.2020 [↑](#footnote-ref-1)
2. EE News Europe, The growing opportunity for smart buildings [↑](#footnote-ref-2)
3. 1 USD = 3,9313 PLN, według średniego kursu NBP z dn. 28.10.2020 [↑](#footnote-ref-3)