

Moda na nowoczesne a zarazem energooszczędne budynki biurowe pojawiła się relatywnie niedawno, dlatego Polska w porównaniu do reszty Europy, nie ma zbyt wiele do nadrobienia. Wzrost zainteresowania tego typu obiektami nastąpił w ostatnich 2-3 latach zarówno ze strony najemców jak i funduszy inwestycyjnych kupujących budynki.

W dużej mierze wzrost popytu na takie budynki wynika z wdrażanej przez firmy polityki proekologicznej, chęci poprawy wizerunku w oczach swoich klientów oraz inwestorów. Kilku naszych klientów zgłosiło zainteresowanie powierzchniami w „zielonych” budynkach, dlatego np. 2 faza łódzkiego kompleksu Cross Point będzie wykonana z uwzględnieniem wytycznych norm LEED.

Najemcy korzystają na energooszczędnych rozwiązaniach w budownictwie w dwojaki sposób - poprzez niższe opłaty eksploatacyjne oraz poprawę wizerunku w oczach swoich klientów. Coraz częściej wymóg zastosowania technologii energooszczędnych czy zastosowanie materiałów przyjaznych środowisku jest wymogiem narzuconym przez centralę. Dotyczy to głównie firmy zagranicznych.

Na pewno warto zwrócić uwagę na to, że rozwiązania energooszczędne nie mogą zmniejszyć jakości wynajmowanych powierzchni. Nowopowstające energooszczędne powierzchnie biurowe muszą być efektywne i elastyczne oraz udostępniać szereg dodatkowych udogodnień, które pomagają stworzyć pozytywną i motywującą atmosferę pracy. Inwestorzy przewidują, że w przyszłości ceny energii będą wyższe a zatem, aby skutecznie konkurować o najemców będą musieli oferować niższe koszty eksploatacyjne. Ponadto inwestorzy, zwłaszcza z krajów zachodniej Europy chcą być postrzegani jako proekologiczni. Niestety wciąż przedsięwzięcia proekologiczne wiążą się z większymi nakładami inwestycyjnymi niż standardowe, co nie jest możliwe do osiągnięcia w przypadku wszystkich deweloperów.

Pewne jest, że rozwiązania energooszczędne nie mogą obniżyć standardu budynków. Nie sądzę aby jakakolwiek międzynarodowa korporacja zrezygnowała w swojej siedzibie np. z klimatyzacji tylko po to, aby być postrzegana jako bardziej przyjazna środowisku. Dlatego nasza branża jest niejako skazana na poszukiwanie nowoczesnych systemów i rozwiązań technicznych.

Komentarz: Radosław Sieroń, Prezes **Mermaid Properties**