



© Laura Gil

En aquest article m'agradaria oferir una visió general de com s'estan implementant a Alemanya els criteris de sostenibilitat en la construcció i quins són els mecanismes que mouen a propietaris i inversors a formar part d'aquesta transformació necessària en la lluita contra el canvi climàtic.

L'Estat alemany ofereix ajudes econòmiques per a persuadir a inversors i propietaris a

participar en aquest procés per a reduir les emissions amb l'ús d'energies renovables i materials més sostenibles, que habitualment suposen un encariment de la construcció.

Les ajudes s'ofereixen en forma de crèdits amb un tipus d'interès més baix que el del mercat, subvencions i avantatges fiscals, sempre que s'assoleixin els mínims establerts per a determinats estàndards de sostenibilitat en la construcció. Com millor sigui el nivell d'eficiència energètica, més gran és l'ajuda econòmica que es pot obtenir.

El grup bancari KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), inicials que es tradueixen com a Institut de crèdit per a la reconstrucció, gestiona la concessió dels crèdits i la majoria de les subvencions per l'eficiència energètica que actualment estan disponibles. Aquest banc es va crear directament després de la Segona Guerra Mundial amb la finalitat d'oferir capital per a la reconstrucció de l'economia del país. El crèdit per a la construcció d'edificis eficients (energèticament) és una de les principals activitats del KfW, però també ofereix crèdit per a la creació de noves empreses, per a formació, per a la reducció de barreres arquitectòniques, entre d'altres temes. El procediment de sol·licitud, seguiment i obtenció de crèdits funciona totalment de forma digital.

Aquests són els diferents nivells d'eficiència energètica disponibles: EH 40, EH 55, EH 70, EH85 i EH Patrimoni històric. El consum energètic obtingut es compara amb el d'un edifici de referència, fa uns anys aquest era el que complia amb els mínims establerts per la Llei d'energia dels edificis (GEG), però avui els mínims obligatoris ja equivalen al EH55. Per tant, com més baix és el valor més eficient energèticament és l'edifici.

Per al compliment del GEG i el càlcul del nivell d'eficiència energètica entra en joc la figura de l'assessor energètic, que és un tècnic que té la formació específica i la capacitat de signar els documents del projecte que són necessaris per a tot el procés.

Les ajudes i procediments són diferents per a obra nova i per a reformes energètiques:

Per a obra nova cal obtenir el nivell EH40 per accedir als crèdits del KfW. També cal justificar l'obtenció del segell de qualitat QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude), que no només s'ocupa de l'energia necessària per al funcionament de l'edifici i de la pèrdua d'energia a través de la pell de l'edifici (aspectes que s'inclouen en el nivell EH40), sinó també d'altres criteris tècnics, socials, econòmics i ambientals, com per exemple el cicle de vida dels materials i la seva capacitat de reciclatge, la flexibilitat en l'ús, el confort acústic, tèrmic i visual, la seguretat, l'accessibilitat o l'ecologia de l'entorn.

Tots aquests criteris es valoren en un sistema de certificació i segons els punts obtinguts es pot assolir el segell bronze, plata, or o platí. Els certificats reconeguts pel QNG són el DGNB, el BNK/BiRN, el NaWoh i el BNB. Sense entrar en més detalls, el DGNB és el que més s'utilitza i el BNB és el que ha adoptat per exemple l'administració de Berlín per a les seves obres. Per a tenir la seguretat d'assolir el QNG caldrà contractar un especialista que faci el seguiment de la certificació des de les primeres fases del projecte fins a la finalització de les obres. El sistema de puntuació té les seves particularitats, com per exemple que es pugui compensar un material poc sostenible o gens renovable amb mesures de millora de l'accessibilitat o amb un bon concepte per a la neteja dels vidres.

En una reforma energètica integral es pot optar per un dels diferents nivells d'eficiència energètica (EH 40, 55, 70?) i la decisió depèn tant del pressupost disponible com de les característiques de l'immoble en qüestió. El KfW ofereix un crèdit per exemple de 120.000

euros per habitatge si s'arriba a un EH55 i una bonificació del 15%, que és el percentatge del crèdit que no caldrà retornar. Si a més s'implanten energies renovables que cobreixin el 65% de la demanda energètica, el crèdit augmenta a 150.000 i la bonificació al 20%.

Es pot donar el cas que no es pugui assolir un dels nivells d'eficiència establerts però que es pugui millorar per exemple l'aïllament a la coberta o que es substituïxin les finestres per unes més aïllants. Aquestes mesures individuals de reforma energètica les gestiona la BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), que és l'Administració per l'Economia i el control d'exportacions. A diferència de les anteriors ajudes del KfW, les mesures individuals obtenen una subvenció que pot arribar a un 20% dels costos de la reforma i que es rep al final de tot el procés.

Per a les reformes també cal la intervenció de l'assessor energètic si es vol accedir a les ajudes de l'Estat. Només en cas d'assolir el EH40 es podria optar al QNG i per tant caldria fer també el procediment de certificació, per exemple del DGNB.

Per últim, el Ministeri de Finances ofereix l'AfA (Absetzung für Abnutzung), que significa deducció per desgast, i comporta una deducció en els impostos de fins el 5%. L'AfA és molt atractiu per a inversors que disposen de molts ingressos i per tal de pagar menys impostos inverteixen en immobles eficients energèticament.

En els últims anys han anat canviant diverses vegades els programes de crèdits i de subvencions, i es preveu que l'any vinent amb les eleccions i un possible canvi de govern els canvis continuïn. Tot plegat ofereix una certa inseguretats als inversors i propietaris d'immobles, ja que normalment les fases de projecte i d'obra duren diversos anys.

Amb aquests mitjans aconseguix l'Estat alemany convèncer als seus ciutadans que els convé construir, comprar o reformar, amb l'objectiu d'assolir una arquitectura més sostenible. Les sol·licituds de crèdits i subvencions han estat en els últims anys molt nombroses, un senyal que els programes d'ajuda d'avui funcionen. Si no és pel convenciment que la lluita contra el canvi climàtic és necessària, és l'estalvi que es pot arribar a aconseguir, sobretot en el cas d'inversors, el què els acaba de convèncer.

Laura Gil, arquitecta. Corresponsal del COAC a Berlín, Alemanya. Novembre 2024



[1]

[Tornar](#) [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/ca/mon/revista-de-corresponsals-la-descarbonitzacio-alemanya>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/32031>

[2] <http://coac.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>