

Nízkoenergetické a pasivní developerské projekty



Nizkoenergetické a pasivní developerské projekty

- *Soulad s životním prostředím je potvrzen ve stavebním povolením*
- * *Hlavní hledisko: návratnost úvěru
celkové náklady projektu = zdroje financování = výnosy z prodeje/nájmu*
- * *„Nízkoenergetické“ neznamení nízkonákladové
vyšší investice se promítne do nižších provozních nákladů atd...
pořizovací náklady na „nízkoenergetický aspekt“ musí být promítnuty do ceny
(prodej/nájem) - v dlouhodobém horizontu musí být vyváženo*
- * *Celkové náklady NESMÍ BÝT „>“ než předpokládané výnosy (prodej/nájem)*



Nizkoenergetické a pasivní developerské projekty

- ***Dotace na „Environmentální“/nizkoenergetické prvky nejsou automatické, ze zákona nárokové x náklady na projekt jsou hrazeny z equity či z úvěru***
- * ***banka žádá dostatek vlastních zdrojů (equity up front) - LTC 70/75 % jen zpětné profinancování přidělené dotace***
- * ***atraktivita „nizkoenergetických“ projektů – vysoká poptávka (prodej/nájem)***



Nizkoenergetické a pasivní developerské projekty

- **Řešení = podpora ze státního rozpočtu + EU zdrojů**
jde o „automatický nárok“ při splnění předem definovaných podmínek
- * **dostupné EU zdroje:**
 - **Veřejný sektor: Operační program životního prostředí (školy, atd.)**
 - **Privátní sektor: Operační program podnikání a invoce (ekoenergie)**
vhodné pro lázně/hotely
př: rekonstrukce rozvodů – úspora tepla – úhrada až 40 % uznatelných nákladů – podmínka dlouhodobé vlastnictví (nevhodné pro developery)
- * **ČSOB nabízí „předfinancování EU zdrojů“**
EU_Centrum@csob.cz



Děkuji za pozornost

Lenka Kostrounová

Director- real estate finance

e-mail: lkostrounova@csob.cz

EU_Centrum@csob.cz

