



© Laura Gil

En este artículo me gustaría ofrecer una visión general de cómo se están implementando en Alemania los criterios de sostenibilidad en la construcción y cuáles son los mecanismos que mueven a propietarios e inversores a formar parte de esa transformación necesaria en la lucha contra el cambio climático.

El Estado alemán ofrece ayudas económicas para persuadir a inversores y propietarios de

participar en este proceso para reducir las emisiones con el uso de energías renovables y materiales más sostenibles, que habitualmente suponen un encarecimiento de la construcción.

Las ayudas se ofrecen en forma de créditos con menor tipo de interés que el del mercado, subvenciones y ventajas fiscales, siempre que se alcancen los mínimos establecidos para determinados estándares de sostenibilidad en la construcción. Cuanto mejor sea el nivel de eficiencia energética, mayor es la ayuda económica que se puede obtener.

El grupo bancario KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), iniciales que se traducen como Instituto de crédito para la reconstrucción, gestiona la concesión de los créditos y la mayoría de las subvenciones por la eficiencia energética que actualmente están disponibles. Este banco se creó directamente después de la Segunda Guerra Mundial con el fin de ofrecer capital para la reconstrucción de la economía del país. El crédito para la construcción de edificios eficientes (energéticamente) es una de las principales actividades del KfW, pero también ofrece crédito para la creación de nuevas empresas, para formación, para la reducción de barreras arquitectónicas, entre otros temas. El procedimiento de solicitud, seguimiento y obtención de créditos funciona en su totalidad de forma digital.

Estos son los distintos niveles de eficiencia energética disponibles: EH 40, EH 55, EH 70, EH85 y EH Patrimonio histórico. El consumo energético obtenido se compara con el de un edificio de referencia, hace unos años éste era el que cumplía con los mínimos establecidos por la Ley de energía de los edificios (GEG), pero hoy los mínimos obligatorios equivalen ya al EH55. Por tanto, cuanto más bajo es el valor más eficiente energéticamente es el edificio.

Para el cumplimiento del GEG y el cálculo del nivel de eficiencia energética entra en juego la figura del asesor energético, que es un técnico que tiene la formación específica y la capacidad de firmar los documentos del proyecto que son necesarios para todo el proceso.

Las ayudas y procedimientos son diferentes para obra nueva y para reformas energéticas:

Para obra nueva es necesario obtener el nivel EH40 para acceder a los créditos del KfW. También debe justificarse la obtención del sello de calidad QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude), que no sólo se ocupa de la energía necesaria para el funcionamiento del edificio y de la pérdida de energía a través de la piel del edificio (aspectos que se incluyen en el nivel EH40), sino también de otros criterios técnicos, sociales, económicos y ambientales, como por ejemplo el ciclo de vida de los materiales y la su capacidad de reciclaje, la flexibilidad en el uso, el confort acústico, térmico y visual, la seguridad, la accesibilidad o la ecología del entorno.

Todos estos criterios se valoran en un sistema de certificación y según los puntos obtenidos puede alcanzarse el sello bronce, plata, oro o platino. Los certificados reconocidos por el QNG son el DGNB, el BNK/BiRN, el NaWoh y el BNB. Sin entrar en más detalles, el DGNB es el más utilizado y el BNB es el que ha adoptado por ejemplo la administración de Berlín para sus obras. Para tener la seguridad de alcanzar el QNG será necesario contratar a un especialista que haga el seguimiento de la certificación desde las primeras fases del proyecto hasta la finalización de las obras. El sistema de puntuación tiene sus particularidades, como por ejemplo que pueda compensarse un material poco sostenible o nada renovable con medidas de mejora de la accesibilidad o con un buen concepto para la limpieza de los cristales.

En una reforma energética integral se puede optar por uno de los distintos niveles de eficiencia energética (EH 40, 55, 70?) y la decisión depende tanto del presupuesto disponible como de las características del inmueble en cuestión. El KfW ofrece un crédito por ejemplo de 120.000 euros por vivienda si se llega a un EH55 y una bonificación del 15%, que es el porcentaje del crédito que no será necesario devolver. Si además se implantan energías renovables que cubran el 65% de la demanda energética, el crédito aumenta a 150.000 y bonificación al 20%.

Puede darse el caso de que no se pueda alcanzar uno de los niveles de eficiencia establecidos pero que se pueda mejorar por ejemplo el aislamiento en la cubierta o que se sustituyan las ventanas por unas más aislantes. Estas medidas individuales de reforma energética son gestionadas por la BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), que es la Administración para la Economía y el control de exportaciones. A diferencia de las anteriores ayudas del KfW, las medidas individuales obtienen una subvención que puede alcanzar un 20% de los costes de la reforma y que se recibe al término de todo el proceso.

Para las reformas también es necesaria la intervención del asesor energético si se quiere acceder a las ayudas del Estado. Sólo en caso de alcanzar el EH40 se podría optar al QNG y por tanto habría que realizar también el procedimiento de certificación, por ejemplo, del DGNB.

Por último, el Ministerio de Finanzas ofrece la AfA (Absetzung für Abnutzung), que significa deducción por desgaste, y comporta una deducción en los impuestos de hasta el 5%. La AfA es muy atractivo para inversores que disponen de muchos ingresos y con el fin de pagar menos impuestos invierten en inmuebles eficientes energéticamente.

En los últimos años han ido cambiando varias veces los programas de créditos y de subvenciones, y se prevé que el próximo año con las elecciones y un posible cambio de gobierno los cambios continúen. Todo ello ofrece cierta inseguridad a los inversos y propietarios de inmuebles, ya que normalmente las fases de proyecto y obra duran varios años.

Con estos medios logra el Estado alemán convencer a sus ciudadanos de que les conviene construir, comprar o reformar, con el objetivo de lograr una arquitectura más sostenible. Las solicitudes de créditos y subvenciones han sido en los últimos años muy numerosas, una señal de que los programas de ayuda de hoy funcionan. Si no es por el convencimiento de que la lucha contra el cambio climático es necesaria, es el ahorro que se puede llegar a conseguir, sobre todo en el caso de inversores, lo que les acaba de convencer.

Laura Gil, arquitecta. Corresponsal del COAC en Berlín, Alemania. Noviembre 2024



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://arquitectes.eu/es/revista-de-corresponsales-la-descarbonizaci%C3%B3n-en-alemania>

Links:

[1] <http://arquitectes.eu/es/printpdf/printpdf/32363>

[2] <http://arquitectes.eu/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>