



# Ξενοδοχεία Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης Προτάσεις Εθνικής Πολιτικής – Ελλάδα (WP2 – D2.7, position papers)

Πολυτεχνείο Κρήτης, Πρώτη έκδοση 20-Σεπ-14, Τελευταία ενημέρωση 05-Μαρ-16

[www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union



## Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΣΧΕΔΟΝ ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ (neZEH)

Η Ευρωπαϊκή πρωτοβουλία neZEH (Ξενοδοχεία σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης - nearly Zero Energy Hotels) στοχεύει να υποστηρίξει έργα ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας σε υφιστάμενα ξενοδοχεία μέσω τεχνικής βοήθειας σε ξενοδόχους που επιθυμούν να μετατρέψουν τα κτίρια τους σε Κτίρια σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης, επιδεικτικών έργων που τεκμηριώνουν τη σκοπιμότητα και τη βιωσιμότητα σχετικών επενδύσεων, δράσεων κατάρτισης και ενίσχυσης δεξιοτήτων και προβολής πρότυπων ξενοδοχείων στη χώρα μας και στην ευρωπαϊκή αγορά. Το έργο περιλαμβάνει επτά (7) χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης: Γαλλία, Ελλάδα, Ιταλία, Ισπανία, Κροατία, Ρουμανία, Σουηδία, ενώ έχει ευρύ αντίκτυπο σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα είναι:

- Ένα ολοκληρωμένο σύνολο εργαλείων στήριξης αποφάσεων για να βοηθήσει τους ξενοδόχους στον εντοπισμό των κατάλληλων λύσεων και τον σχεδιασμό εφικτών και βιώσιμων έργων Κτιρίων σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης (ΚσΜΕΚ)
- Ένας δυναμικός διάυλος επικοινωνίας μεταξύ του οικοδομικού τομέα και της ξενοδοχειακής βιομηχανίας, που θα επιτρέψει την ανταλλαγή μεταξύ της ζήτησης και της προσφοράς και την υιοθέτηση της έννοιας ΚσΜΕΚ
- Επίδειξη πιλοτικών έργων σε 7 χώρες ως «ζωντανά» παραδείγματα με στόχο την αύξηση του ποσοστού των έργων ανακαίνισης ΚσΜΕΚ στις συμμετέχουσες χώρες
- Πρακτική εκπαίδευση, ενημερωτικό υλικό και δραστηριότητες ανάπτυξης ικανοτήτων για να υποστηρίξουν σε εθνικό επίπεδο την εφαρμογή και την υιοθέτηση των έργων ΚσΜΕΚ
- Ολοκληρωμένες εκστρατείες επικοινωνίας για ενημέρωση γύρω από τα οφέλη ΚσΜΕΚ, την ανάδειξη των πρωτοπόρων και την ενθάρρυνση της αναπαραγωγής, παρακινώντας περισσότερες Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις (ΜΜΕ) να επενδύσουν σε έργα ανακαίνισης ΚσΜΕΚ.

Μακροπρόθεσμα, η πρωτοβουλία θα βοηθήσει τον ευρωπαϊκό ξενοδοχειακό κλάδο να μειώσει το λειτουργικό κόστος, να βελτιώσει την εικόνα και τα προϊόντα του, ενισχύοντας έτσι την ανταγωνιστικότητά του και συμβάλλοντας παράλληλα στις προσπάθειες της ΕΕ για μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Η πρωτοβουλία neZEH, που ξεκίνησε τον Μάιο του 2013 και θα ολοκληρωθεί τον Απρίλιο του 2016, συγχρηματοδοτείται από το πρόγραμμα Ευφυής Ενέργεια για την Ευρώπη.

### ΔΙΚΤΥΟ ΣΥΝΕΡΓΑΤΩΝ

Πολυτεχνείο Κρήτης, Εργαστήριο Ανανεώσιμων και Βιώσιμων Ενεργειακών Συστημάτων (ENV/TUC) <i>Συντονιστής Έργου</i>	Ελλάδα
Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (UNWTO)	Διεθνής οργανισμός
Δίκτυο των Περιφερειών της Ευρώπης για Αειφόρο και Ανταγωνιστικό Τουρισμό (NECSTouR)	ΕΕ
Ομοσπονδία των Ευρωπαϊκών Ενώσεων Θέρμανσης, Αερισμού και Κλιματισμού (REHVA)	ΕΕ
Υπηρεσία Διαχείρισης Ενέργειας και Περιβάλλοντος Βραβον (ABMEE)	Ρουμανία
Creara Consultores S.L. (CREARA)	Ισπανία
ENERGIES 2050 (ENERGIES 2050)	Γαλλία
Ινστιτούτο Ενέργειας Ηrnvoje Požar (EIHP)	Κροατία
Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione (SITI)	Ιταλία
Sustainable Innovation (SUST)	Σουηδία

### ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΕΡΓΟΥ

Καθηγητής Θεοχάρης Τσούτσος, Εργαστήριο Ανανεώσιμων και Βιώσιμων Ενεργειακών Συστημάτων. Σχολή Μηχανικών Περιβάλλοντος, ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ (ENV/TUC)

### ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟΥ

Πολυτεχνείο Κρήτης, Εργαστήριο Ανανεώσιμων και Βιώσιμων Ενεργειακών Συστημάτων (ENV/TUC)

Συντακτική Ομάδα: Θεοχάρης Τσούτσος, Σταυρούλα Τουρνάκη, Μαρία Φράγκου (ENV/TUC), Zoritsa Urosevic (UNWTO)

[www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)

### ΝΟΜΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Την αποκλειστική ευθύνη για το περιεχόμενο αυτής της δημοσίευσης φέρουν οι συντάκτες του. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα έκδοση δεν απηχούν κατ' ανάγκη τις απόψεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το EASME δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη όσον αφορά τη χρήση ή την όποια βλάβη μπορεί να προκύψει ως αποτέλεσμα της χρήσης των πληροφοριών που περιλαμβάνονται σε αυτήν. Επιτρέπεται η αναπαραγωγή κατόπιν εγκρίσεως και υπό την προϋπόθεση ότι αναφέρεται η πηγή.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΘΝΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΚΣΜΕΚ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ .....	5
2.1. Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης.....	7
2.1.1. Κανονισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίων .....	7
2.1.2. Υποχρεωτική εγκατάσταση κεντρικού ηλιοθερμικού συστήματος σε κτίρια του τριτογενούς τομέα.....	7
2.1.3. Ενεργειακή αναβάθμιση εμπορικών κτιρίων .....	7
2.1.4. Ενεργειακή αναβάθμιση εμπορικών κτιρίων μέσω Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών .....	8
2.1.5. Δράσεις εκπαίδευσης και κατάρτισης για το προσωπικό του τριτογενή τομέα.....	8
2.1.6. Ανάπτυξη έξυπνων συστημάτων μέτρησης για τελική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας .....	8
2.2. Διαρθρωτικά Ταμεία.....	8
2.3. Επενδυτικός Νόμος.....	9
2.4. ΕΤΕΑΝ (Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης) .....	9
2.5. Ευνοϊκοί όροι δόμησης.....	9
3. ΕΙΔΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ .....	11
4. ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥΣ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΧΑΡΑΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ.....	15

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Ευρωπαϊκή πρωτοβουλία neZEH (Ξενοδοχεία σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης - nearly Zero Energy Hotels) έχει ως στόχο να επιταχύνει το ρυθμό ανακαίνισης των υφιστάμενων κτιρίων σε Κτίρια σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης - ΚσΜΕΚ (nearly Zero Energy Buildings – nZEBs-), με έμφαση στον τομέα των ξενοδοχείων (ΜΜΕ ξενοδοχείων).

Μέρος των δραστηριοτήτων της κοινοπραξίας neZEH για επίτευξη του παραπάνω σκοπού είναι η παροχή συστάσεων πολιτικής, που αντικατοπτρίζουν τις απόψεις και τις συγκεκριμένες ανάγκες των ιδιοκτητών ΜΜΕ ξενοδοχείων σχετικά με την ανάπτυξη του κατάλληλου ρυθμιστικού πλαισίου, χρηματοδοτικών εργαλείων και άλλων υποστηρικτικών μέτρων για την ενίσχυση των επενδύσεων σχεδόν μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης στον ξενοδοχειακό τομέα.

Την χρονική περίοδο ανάπτυξης του παρόντος Κειμένου Πολιτικής, το Εθνικό Σχέδιο Δράσης για αύξηση του αριθμού των ΚσΜΕΚ που θα περιλαμβάνει πλήρως τα εθνικά κριτήρια ορισμού των ΚσΜΕΚ, δεν έχει ακόμη δημοσιευθεί. Ωστόσο, υπάρχουν σημαντικές ευκαιρίες χρηματοδότησης, όπως προσκλήσεις στα πλαίσια του Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2014-2020<sup>1</sup>, που μπορούν να υποστηρίξουν αυτού του είδους τις επενδύσεις. Το παρόν Κείμενο Πολιτικής παρουσιάζει μια αξιολόγηση του ισχύοντος πλαισίου και παρέχει συστάσεις για περαιτέρω στήριξη μέσω στοχευμένων μέτρων πολιτικής, χρησιμοποιώντας την εμπειρία που αποκτήθηκε μέσα από την ανάπτυξη δράσεων σε ξενοδοχεία πιλότους, καθώς και από άλλες δραστηριότητες της πρωτοβουλίας neZEH και ανταλλαγές εμπειριών με τον ξενοδοχειακό τομέα.

Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε από το Πολυτεχνείο Κρήτης με την συμβολή των βασικών ενδιαφερόμενων, μέσω:

- > διμερών συναντήσεων με τους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς
- > συνεντεύξεων με ιδιοκτήτες ξενοδοχείων
- > ανταλλαγής εμπειριών και απόψεων με βασικούς παράγοντες της πολιτικής και της αγοράς στο πλαίσιο συνεδρίων στον κλάδο της τουριστικής βιομηχανίας και άλλων σχετικών εκδηλώσεων.

Επίσης, διεξήχθη μια ανάλυση των εκθέσεων της τουριστικής βιομηχανίας που εκπονήθηκαν από φορείς του τουρισμού, του ισχύοντος νομικού και δημοσιονομικού πλαισίου και των προτεραιοτήτων και μέτρων των Τομεακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων. Ορισμένες από τις πηγές:

- 3<sup>ο</sup> Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης, Δεκέμβριος 2014, Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας (ΚΑΠΕ)<sup>2</sup>
- Ελληνικός Τουρισμός: Στοιχεία & Αριθμοί, Έκδοση 2014, Σύνδεσμος Ελληνικών

<sup>1</sup> Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) – Νέα προγραμματική περίοδος για την ενίσχυση της Πολιτικής Συνοχής 2014-2020.

<sup>2</sup> Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης. Σύμφωνα με την παρ.2 του Άρθρου 24 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ, Αθήνα, Δεκέμβριος 2014

- Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ)<sup>3</sup>
- Ελληνικός Τουρισμός 2020, Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ)<sup>4</sup>
- Η Επίδραση του Τουρισμού στην Ελληνική Οικονομία, Ίδρυμα Οικονομικών & Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ)<sup>5</sup>
- Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ), Νέα προγραμματική περίοδος για την ενίσχυση της Πολιτικής Συνοχής 2014-2020, Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού
- Τομεακή Ανάλυση των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, 2012, ICAP Group<sup>6</sup>
- Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων<sup>7</sup>
- Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων<sup>8</sup>.

## 2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΘΝΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΚΣΜΕΚ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Στην αναδιατύπωση της Οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων<sup>9</sup>, Άρθρο 9, προβλέπεται από τα Κράτη Μέλη η κατάρτιση Εθνικού σχεδίου για την αύξηση του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, ενώ η Οδηγία για την ενεργειακή απόδοση<sup>10</sup> ορίζει ότι από τον Απρίλιο του 2014 τα Κράτη Μέλη θα έχουν υποβάλει την Στρατηγική τους για την Ανακαίνιση Κτιρίων, ως μέρος του Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης<sup>2</sup>. Η Ελλάδα εξέδωσε την Στρατηγική για την Ανακαίνιση των Κτιρίων τον Δεκέμβριο του 2014, ενώ το Εθνικό σχέδιο για αύξηση του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας προετοιμάζεται από τις αρμόδιες αρχές. Οι βάσεις για την μετάβαση σε κτίρια χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης έχουν οριστεί από τους εξής νόμους:

- Νόμος 3661/2008 για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων<sup>11</sup>
- Νόμος 3851/2010 για την επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής<sup>12</sup>

<sup>3</sup> Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), 2014. Ελληνικός Τουρισμός: Στοιχεία & Αριθμοί.

<sup>4</sup> Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), 2012. Ελληνικός Τουρισμός 2020.

<sup>5</sup> Ίδρυμα Οικονομικών & Βιομηχανικών Ερευνών, 2012. Η Επίδραση του Τουρισμού στην Ελληνική Οικονομία.

<sup>6</sup> ICAP Group A.E., 2012. Ετήσια Έκθεση 2012 με θέμα: «Η κατάσταση και οι προοπτικές των ΜΜΕ στην Ελλάδα».

<sup>7</sup> Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων. 2008. Η εικόνα του ξενοδοχειακού δυναμικού της Ελλάδας: Ανάγκη αλλαγής της Πολιτικής των επενδυτικών κινήτρων.

<sup>8</sup> Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων. 2008. Μελέτη Αναβάθμισης Παλαιών Ξενοδοχειακών Μονάδων.

<sup>9</sup> Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 19<sup>ης</sup> Μαΐου 2010 για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιατύπωση).

<sup>10</sup> Οδηγία 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2012 για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ

<sup>11</sup> Νόμος 3661/2008 "Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις"

<sup>12</sup> Νόμος 3851/2010 "Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

- Νόμος 3855/2010 για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση<sup>13</sup>
- Νόμος 4122/2013 για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων (εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου).<sup>14</sup>

Η μετάβαση βασίζεται στις εξής δύο νομοθετικές διατάξεις:

- > **Σχετικά με την ενεργειακή απόδοση:** Ο νέος κανονισμός για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων (KENAK)<sup>15</sup> θέτει δύο βασικές προϋποθέσεις:
  - i) Υποβολή μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης του κτιρίου για την έκδοση οικοδομικής άδειας,
  - ii) Διεξαγωγή Ενεργειακών Επιθεωρήσεων σε Κτίρια, Λέβητες, Συστήματα Θέρμανσης και Κλιματισμού, οι οποίες αναμένεται να συμβάλουν σημαντικά στις προσπάθειες για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων.
- > **Σχετικά με τη χρήση ΑΠΕ:** Ο Νόμος 3851/2010 προβλέπει:
  - i) Τα κτίρια που υποβάλλουν αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας μετά την 1.1.2011 απαιτείται να καλύπτουν τουλάχιστον το 60% των αναγκών τους σε ζεστό νερό χρήσης (ZNX) σε ετήσια βάση με ηλιοθερμικά συστήματα. Η υποχρέωση αυτή δεν ισχύει όταν οι ανάγκες σε ZNX καλύπτονται από άλλα αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ΑΠΕ, ΣΗΘ (Συστήματα Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας), συστήματα τηλεθέρμανσης σε κλίμακα περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου, καθώς και αντλιών θερμότητας με κατάλληλο εποχιακό βαθμό απόδοσης.
  - ii) Το αργότερο έως τις 31.12.2019, όλα τα νέα κτίρια θα πρέπει να καλύπτουν το σύνολο της πρωτογενούς ενεργειακής κατανάλωσής τους με συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συμπαραγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας, συστήματα τηλεθέρμανσης σε κλίμακα περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου, καθώς και σε αντλίες θερμότητας με κατάλληλο εποχιακό βαθμό απόδοσης. Για τα νέα κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, η υποχρέωση αυτή θα πρέπει να τεθεί σε ισχύ το αργότερο έως τις 31.12.2014.

Η εθνική πολιτική για τα κτίρια, προς το παρόν, δεν θεωρεί τα ξενοδοχεία ως ξεχωριστό είδος κτιρίου και για αυτό δεν υπάρχουν στοχευμένα μέτρα για τα κτίρια ξενοδοχείων. Τα μέτρα πολιτικής που ακολουθούν, έχουν ως στόχο την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων γενικά, παρά το γεγονός ότι δεν συνδέονται άμεσα με τα ΚσΜΕΚ ή την ενεργειακή ανακαίνιση ξενοδοχείων, μπορούν να χρησιμεύσουν για αυτό το σκοπό και να υποστηρίξουν τους ιδιοκτήτες ξενοδοχείων στο να προχωρήσουν σε ενεργειακή αναβάθμιση του ξενοδοχείου τους.

Κλιματικής Αλλαγής".

<sup>13</sup> Νόμος 3855/2010 "Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση, ενεργειακές υπηρεσίες και άλλες διατάξεις".

<sup>14</sup> Νόμος 4122/2013 "Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις".

<sup>15</sup> Δ6/Β/οικ. 5825/2010 "Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων"



Περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με μέτρα και κίνητρα χρηματοδότησης είναι διαθέσιμες στα κείμενα πληροφόρησης της πρωτοβουλίας neZEH σχετικά με χρηματοδοτικά εργαλεία και ευκαιρίες χρηματοδότησης για έργα ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας στον ξενοδοχειακό τομέα<sup>16</sup>.

## 2.1. Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης

Το Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης προβλέπει τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής:

### 2.1.1. Κανονισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

Ο κανονισμός ενεργειακής απόδοσης κτιρίων (ΚΕΝΑΚ)<sup>15</sup> εισάγει έναν ολοκληρωμένο ενεργειακό σχεδιασμό για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, την ενεργειακή εξοικονόμηση και την προστασία του περιβάλλοντος μέσω συγκεκριμένων δράσεων:

- Εκπόνηση μελέτης για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων
- Θέσπιση ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων
- Ενεργειακή Αξιολόγηση των Κτιρίων (Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης)

Η μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης εκπονείται για κάθε νέο ή υφιστάμενο κτίριο, το οποίο υποβάλλεται σε ριζική ανακαίνιση, και βασίζεται σε:

- a) Κάλυψη της απαίτησης για τήρηση των ελάχιστων προδιαγραφών στο σχεδιασμό, το κέλυφος και τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και
- b) Σύγκριση του με το κτίριο αναφοράς, για την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης είναι υποχρεωτική και το πιστοποιητικό απαιτείται στην περίπτωση αγοράς, πώλησης και μίσθωσης κτιρίων. Περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, τα αποτελέσματα της αξιολόγησης από τον ενεργειακό επιθεωρητή και συστάσεις για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.

### 2.1.2. Υποχρεωτική εγκατάσταση κεντρικού ηλιοθερμικού συστήματος σε κτίρια του τριτογενούς τομέα

Ο νόμος 3851/2010<sup>12</sup> προβλέπει η χρήση ηλιοθερμικών συστημάτων να καλύπτει μέρος των αναγκών σε ζεστό νερό (τουλάχιστον 60%), για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

### 2.1.3. Ενεργειακή αναβάθμιση εμπορικών κτιρίων

Το μέτρο αυτό, που είναι προγραμματισμένο να τεθεί σε εφαρμογή κατά την περίοδο 2015-2020, θα παρέχει κίνητρα μέσω επιδότησης δράσεων και αναγνωρισμένων καλών πρακτικών για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης σε υφιστάμενα εμπορικά κτίρια παρεμβαίνοντας αποτελεσματικά με σκοπό τη βελτίωση της ενεργειακής τους απόδοσης. Θα έχει ως στόχο τον τριτογενή τομέα και συγκεκριμένα γραφεία και καταστήματα. Οι επιλέξιμες δράσεις θα είναι:

---

<sup>16</sup> neZEH Πληροφοριακές εκθέσεις σχετικά με χρηματοδοτικά εργαλεία και ευκαιρίες χρηματοδότησης για έργα ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας στον ξενοδοχειακό τομέα, 2016, Διαθέσιμο στο [www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)

ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού κελύφους, ενεργειακή αναβάθμιση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, αναβάθμιση του φυσικού/ τεχνητού συστήματος φωτισμού, εγκατάσταση συστήματος ενεργειακής διαχείρισης, εγκατάσταση συστημάτων Συμπαραγωγής Θερμότητας και Ηλεκτρισμού και εγκατάσταση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

#### 2.1.4. Ενεργειακή αναβάθμιση εμπορικών κτιρίων μέσω Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών

Ο νόμος 3855/2010 θέτει το νομοθετικό πλαίσιο των Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ) και μια μεταγενέστερη Υπουργική Απόφαση<sup>17</sup> θεσπίζει το μητρώο Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ).

Το μέτρο, που έχει προγραμματιστεί να τεθεί σε ισχύ την περίοδο 2015-2020, παρέχει κίνητρα για τόνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας των ΕΕΥ, με τη δημιουργία ειδικής χρηματοδότησης (εγγύηση ή δανεισμό από ταμείο ειδικού σκοπού), που βελτιώνει την οικονομική δραστηριότητα και/ ή τη ρευστότητα των ενδιαφερόμενων επιχειρήσεων και τους επιτρέπει να θέσουν σε εφαρμογή συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης.

#### 2.1.5. Δράσεις εκπαίδευσης και κατάρτισης για το προσωπικό του τριτογενή τομέα

Το μέτρο αφορά δράσεις εκπαίδευσης και κατάρτισης για την ευαισθητοποίηση σε θέματα ενέργειας και τη βελτίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς του προσωπικού του τριτογενή τομέα και θα τεθεί σε εφαρμογή την περίοδο 2015-2020.

#### 2.1.6. Ανάπτυξη έξυπνων συστημάτων μέτρησης για τελική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας

Την περίοδο 2014-2020, 80% των υφιστάμενων συμβατικών μετρητών ηλεκτρικής ενέργειας στο Ελληνικό Δίκτυο Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας πρέπει να αντικατασταθούν με έξυπνα συστήματα μέτρησης, που παρέχουν τηλεμετρία για τη μέτρηση της κατανάλωσης, απομακρυσμένο έλεγχο, αμφίδρομη επικοινωνία με τους καταναλωτές 24 ώρες την ημέρα. Η ανάπτυξη των έξυπνων συστημάτων θα επιτρέψει την ανάπτυξη νέων μηχανισμών αγοράς (π.χ. ευέλικτα τιμολόγια ενέργειας, προγράμματα διαχείρισης φορτίου), συμβάλλοντας περαιτέρω στην εξοικονόμηση ενέργειας.

## 2.2. Διαρθρωτικά Ταμεία

Σύμφωνα με το νέο Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ), προωθούνται τα συστήματα ενεργειακής απόδοσης και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις επιχειρήσεις, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση σε κτίρια που έχουν υψηλή ή ιδιαίτερη ενεργειακή κατανάλωση, όπως τα ξενοδοχεία.

Δίνονται κίνητρα που υποστηρίζουν δράσεις όπως: κτίρια, εγκαταστάσεις και περιβάλλοντα χώρο, μηχανήματα, εξοπλισμό, εξοπλισμό για ενεργειακή απόδοση, πιστοποίηση και περιβαλλοντική διαχείριση, προώθηση και διαφήμιση, μελέτες, εργασία κλπ.

<sup>17</sup> Υπουργική Απόφαση Δ6/13280 (ΦΕΚ, Β' 1228/14.06.2011) "Επιχειρήσεις Ενεργειακών Υπηρεσιών. Λειτουργία, Μητρώο, Κώδικας Δεοντολογίας και συναφείς διατάξεις".



## 2.3. Επενδυτικός Νόμος

Ο Επενδυτικός Νόμος, 4146/2013<sup>18</sup>, είναι βασικό εργαλείο πολιτικής για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας με την διαμόρφωση προγραμμάτων στήριξης για επενδύσεις, οι οποίες βελτιώνουν την επιχειρηματικότητα, την τεχνολογική ανάπτυξη, την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων, την περιφερειακή συνοχή και την προώθηση της πράσινης οικονομίας, την αποτελεσματική λειτουργία των διαθέσιμων εγκαταστάσεων και τη χρήση των ανθρώπινων πόρων της χώρας.

Υποστηρικτικές δράσεις που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό τομέα αφορούν επενδύσεις, όπως:

- a) Ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμό ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων που ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον 3 αστέρων
- b) Εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (Συνεδριακών Κέντρων, Κέντρων θαλασσοθεραπείας, Χιονοδρομικών Κέντρων κτλ)
- c) Οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετα τουριστικά καταλύματα

Τα κίνητρα μπορεί να είναι φορολογικές ελαφρύνσεις, επιχορηγήσεις, επιχορηγήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και δάνεια με ευνοϊκούς όρους από το ΕΤΕΑΝ (Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης).

## 2.4. ΕΤΕΑΝ (Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης)

Το ΕΤΕΑΝ είναι ένας δημόσιος φορέας χρηματοδότησης που προσφέρει δάνεια με ευνοϊκούς όρους μέσω συνεργαζόμενων τραπεζών.

- Ταμείο Επιχειρηματικότητας – Επαγγελματική Επανεκκίνηση: στηρίζει επενδυτικά σχέδια επιχειρήσεων που: α) υπάχθηκαν στον Επενδυτικό Νόμο, β) εντάχθηκαν σε άλλα προγράμματα κρατικής ενίσχυσης και γ) δεν εντάχθηκαν σε προγράμματα κρατικής ενίσχυσης και δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμη.
- Ταμείο Επιχειρηματικότητας – Νησιωτική Τουριστική Επιχειρηματικότητα: απευθύνεται σε μικρές ή πολύ μικρές επιχειρήσεις νησιωτικών περιοχών και στηρίζει τις ακόλουθες ενέργειες: κατασκευή, διαμόρφωση και ανακαίνιση κτιρίων, εγκαταστάσεων, περιβάλλοντος χώρου, μηχανημάτων και εξοπλισμού, πιστοποίηση συστημάτων διασφάλισης της ποιότητας και προώθηση - προβολή.
- Ταμείο Εγγυοδοσίας: υποστηρίζει α) δάνεια που χρηματοδοτούν επενδυτικά σχέδια επιχειρήσεων και β) δάνεια έναντι επιχορήγησης εγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου από προγράμματα κρατικής ενίσχυσης (αφορά εγκεκριμένους φορείς του ΕΣΠΑ και του Επενδυτικού Νόμου)

## 2.5. Ευνοϊκοί όροι δόμησης

Σύμφωνα με τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό, για κτίρια με μέγιστο ύψος 8,50 m και βιοκλιματικά κτίρια ανεξαρτήτου ύψους, δίνεται μια πρόσθετη αύξηση του εγκεκριμένου συντελεστή όγκου, αν

---

<sup>18</sup> Επενδυτικός Νόμος 3299/2004, αναθεωρημένος με Ν3908/2011, Ν4146/2013 και Ν4242/2014, [www.ependyseis.gr](http://www.ependyseis.gr).

προβλέπεται τέτοια ανάγκη από την ενεργειακή μελέτη.

### 3.ΕΙΔΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ



Εικόνα 1: Πηγή ΣΕΤΕ: [old.sete.gr/GR/Archiki/](http://old.sete.gr/GR/Archiki/)

Ο τουρισμός παράγει το 16,3% του ΑΕΠ και απασχολεί το 18,2% του εργατικού δυναμικού της χώρας, ενώ κατέχει το 3,8% του μεριδίου της Ευρωπαϊκής Αγοράς για το έτος 2014<sup>19</sup>. Το 2015, 23,6 εκατ. τουρίστες επισκέφτηκαν την Ελλάδα<sup>20</sup>. Ο ξενοδοχειακός τομέας αποτελείται από 9.706 ξενοδοχειακές επιχειρήσεις με 403.792 δωμάτια/ 779.118 κλίνες και 700.000 απασχολούμενους.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού τομέα στην Ελλάδα συνοψίζονται ως εξής:

- Κατηγορία: Το 2015 η πλειοψηφία των τουριστικών μονάδων (43%) παραμένει κατηγορίας 2\*. Ενώ τα ξενοδοχεία 4\* και 5\* σημειώνουν μεγάλη ανάπτυξη σε σύγκριση με τις αντίστοιχες τιμές του 2000.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> [money-tourism.gr/greek-hospitality-report-2015/?lang=en](http://money-tourism.gr/greek-hospitality-report-2015/?lang=en)

<sup>20</sup> GBR Consulting, GBR Hospitality Quarterly Newsletter, 2016. Greek Hospitality Industry Performance [www.hotelnewsresource.com/pdf16/GBR042816.pdf](http://www.hotelnewsresource.com/pdf16/GBR042816.pdf)

<sup>21</sup> NAI Hellas, 2015. Hospitality Report

[www.nai-hellas.gr/reports/CommercialRealEstate/Hospitality\\_Report\\_2015\\_NAIHellas.pdf](http://www.nai-hellas.gr/reports/CommercialRealEstate/Hospitality_Report_2015_NAIHellas.pdf)

Κατηγορία/Category	Μονάδες/Units	Δωμάτια/Rooms	Κλίνες/ Beds
5 *****	3.7%	14.4%	15.2%
4 ****	13.2%	25%	25.1%
3 ***	24.4%	23.8%	23.8%
2 **	43.4%	29.7%	29%
1 *	15.3%	7.1%	7%
<b>Σύνολο/Total</b>	<b>9.677</b>	<b>401.332</b>	<b>773.445</b>

Εικόνα 2: Ποσοστιαία κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων, δωματίων, κλινών ανά κατηγορία, 2013 (Πηγή: ΣΕΤΕ, επεξεργασία στοιχείων Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος)

- Μέσο ποσοστό πληρότητας, ετησίως 51%; με υψηλό δείκτη εποχικότητας, 86% των αφίξεων την περίοδο Μαΐου-Οκτωβρίου.<sup>22</sup>
- Υψηλή ποσοστιαία κατανομή ξενοδοχειακών κλινών σε συγκεκριμένες περιφέρειες. Η Κρήτη και το Νότιο Αιγαίο αποτελούν το 46,44% του συνόλου.<sup>3</sup>

Συγκεκριμένα για τις κτιριακές ξενοδοχειακές μονάδες ισχύουν τα ακόλουθα:

- > Τα ξενοδοχεία και τα εστιατόρια αντιπροσωπεύουν το 20% του Ελληνικού κτιριακού μη οικιστικού αποθέματος (κτισμένη επιφάνεια).<sup>23</sup>
- > Η πλειοψηφία των καταλυμάτων είναι μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις. Σχεδόν το 43% αυτών είναι οικογενειακές επιχειρήσεις με μέγεθος έως και 20 δωμάτια και μόλις 8% θεωρούνται μεγάλοι μεγέθους (πάνω από 100 δωμάτια)<sup>24</sup>.
- > Τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα ανήκουν σε δύο κύριες κατηγορίες<sup>25</sup>:
  - a. Αστικά, τα οποία βρίσκονται στα αστικά κέντρα και λειτουργούν σε ετήσια βάση
  - b. Εποχιακά ξενοδοχεία αναψυχής, στη μεγάλη πλειοψηφία τους βρίσκονται σε παράκτιες και κυρίως νησιωτικές περιοχές.

<sup>22</sup> ΙΤΕΠ, Έρευνα πεδίου στα ξενοδοχεία της Ελλάδας 2013

<sup>23</sup> BPIE Data Hub for the Energy Performance of Buildings, <http://www.buildingsdata.eu>, retrieved September 2014.

<sup>24</sup> ΙΤΕΠ (Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων) και Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2014. Εξελίζει στον Τουρισμό και την ελληνική φιλοξενία 2013

<sup>25</sup> ICAP Group A.E., 2012. 2012 Ετήσια Έκθεση για την Κατάσταση και τις Προοπτικές των ΜΜΕ στην Ελλάδα.

→ Σχετικά με τις παροχές επικρατεί η εξής εικόνα:

Εγκατάσταση	Ποσοστό επί των ξενοδοχείων (%)
Εστιατόριο	38,8
Συνεδριακό κέντρο	4,1
Αίθουσα συνεδριάσεων	14,1
Γυμναστήριο	9,5
Υπαίθρια πισίνα	37
Στεγασμένος χώρος στάθμευσης	5,3
Υπαίθριος χώρος στάθμευσης	67,3

Το ποσοστό των ξενοδοχείων που προσφέρει εξειδικευμένες παροχές στους πελάτες τους έχει αυξηθεί, σε σύγκριση με το 2009, παραμένουν όμως λίγα σε σχέση με το σύνολο (ΙΤΕΠ και Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2014).

- Τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα έχουν μέση ενεργειακή κατανάλωση 290 kWh/m<sup>2</sup>/έτος, 48% για θέρμανση και ψύξη, 7% για φωτισμό, 13% για ζεστό νερό χρήσης, 25% για μαγείρεμα.
- Σύμφωνα με έρευνες, περίπου 30% των ξενοδοχείων διαθέτουν ανεπαρκή μόνωση στους τοίχους και την οροφή, 50% διαθέτουν παλιό σύστημα κεντρικής θέρμανσης, 50% δεν έχουν ηλιοθερμικά συστήματα.

Υπάρχουν ορισμένα κίνητρα που θα μπορούσαν να ωθήσουν επενδύσεις ενεργειακής ανακαίνισης, όπως:

- Πολλοί ξενοδόχοι βλέπουν θετικά την εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας ή ΑΠΕ, κυρίως λόγω της αύξησης του ενεργειακού κόστους
- Υπάρχει πίεση από την αγορά για υιοθέτηση πολιτικών φιλικών προς το περιβάλλον και οι επισκέπτες περιμένουν από τα ξενοδοχεία να εφαρμόζουν τουλάχιστον τα ελάχιστα προτεινόμενα μέτρα
- Το πράσινο προφίλ αποτελεί προστιθέμενη αξία για την εικόνα ενός ξενοδοχείου και μπορεί να είναι σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα που θα προσελκύσει το “περιβαλλοντικά ευαισθητοποιημένο” κομμάτι της αγοράς
- Σε ορισμένες περιοχές, όπως νησιά και απομακρυσμένες περιοχές, η υψηλότερη ανεξαρτησία από τους παρόχους ενέργειας είναι πολύ σημαντική.

Κατά την υλοποίηση μέτρων ενεργειακής ανακαίνισης στον ξενοδοχειακό τομέα, αναφέρθηκαν τα ακόλουθα εμπόδια:

## Εμπόδια για εργασίες ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας σε ξενοδοχεία

Οικονομία	Διοίκηση	Ευαισθητοποίηση/ Ικανότητα	Λειτουργία
Έλλειψη κεφαλαίων για επενδύσεις και δύσκολη πρόσβαση σε τραπεζικά δάνεια λόγω της οικονομικής κρίσης	Γραφειοκρατία και χρονοβόρες διαδικασίες για έγκριση της άδειας εργασιών ανακαίνισης	Έλλειψη επιτυχημένων παραδειγμάτων που να αποδεικνύουν τη σκοπιμότητα μιας τέτοιας επένδυσης	Η εποχικότητα εμποδίζει την εφαρμογή ορισμένων μέτρων
Υψηλό κόστος δανεισμού για τις ΜΜΕ και δυσκολία στην έγκριση τραπεζικής εγγύησης	Περιορισμοί στις δυνατότητες ενσωμάτωσης ΑΠΕ	Έλλειψη ευαισθητοποίησης σε θέματα ενεργειακής απόδοσης και πιθανά οφέλη	Αρχιτεκτονικοί περιορισμοί
Τα κρατικά ταμεία συνήθως απαιτούν η επένδυση να προχωρήσει με ίδια κεφάλαια, τα οποία επιστρέφονται μετά το πέρας των εργασιών. Κάτι τέτοιο δεν είναι εφικτό για πολλούς ιδιοκτήτες ξενοδοχείων	Έλλειψη κανονιστικού πλαισίου για την υποχρεωτική ενεργειακή πιστοποίηση υφιστάμενων κτιρίων	Έλλειψη δεξιοτήτων των υπαλλήλων του ξενοδοχείου για την εκκίνηση μέτρων ενεργειακής απόδοσης και τη διαχείριση ενός έργου ανακαίνισης	Χαμηλή προτεραιότητα σε μέτρα ενεργειακής απόδοσης λόγω του ήπιου κλίματος
Προσδοκίες αποπληρωμής σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα			Έλλειψη στοιχείων κατανάλωσης ενέργειας ανά δραστηριότητα του ξενοδοχείου - συνολικός λογαριασμός ηλεκτρικού ρεύματος
Οι δυνατότητες χρηματοδότησης έχουν μειωθεί δραματικά λόγω της οικονομικής λιτότητας			



## 4. ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥΣ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΧΑΡΑΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Τα κτίρια ξενοδοχείων αντιπροσωπεύουν ένα μεγάλο ποσοστό του συνολικού κτιριακού αποθέματος στην Ελλάδα. Ως εκ τούτου, οι ενεργειακές επεμβάσεις σε ξενοδοχεία μπορούν να συμβάλλουν σημαντικά στην επίτευξη των εθνικών στόχων για το 2020. Παρ' όλα αυτά, δεν υπάρχουν διαθέσιμες στοχευμένες πολιτικές ή μέτρα για ξενοδοχεία που είναι πρόθυμα να γίνουν ΚσΜΕΚ. Οι ισχύουσες πολιτικές συνήθως κατηγοριοποιούν τα κτίρια σε οικιακό, τριτογενή και δημόσιο τομέα, ωστόσο θα έπρεπε να υπάρχουν διαφορετικές υποκατηγορίες, ώστε να αυξηθεί η καταλληλότητα και η αποτελεσματικότητα των μέτρων.

Τα μέτρα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του Ελληνικού ξενοδοχειακού τομέα:

- Στοχεύοντας σε ΜΜΕ, ακόμη και πολύ μικρές επιχειρήσεις,
- Λαμβάνοντας υπόψη την εποχικότητα και την πλειοψηφία των ξενοδοχείων, για οικονομικά αποδοτικά μέτρα
- Ενθαρρύνοντας καταλύματα κατώτερης κατηγορίας (που αποτελούν και την πλειοψηφία του δυναμικού καταλυμάτων της χώρας) να προχωρήσουν σε αναβαθμίσεις με ιδιαίτερη έμφαση σε ενεργειακές επεμβάσεις.

Με βάση τις ισχύουσες πολιτικές για ΚσΜΕΚ και ενεργειακή ανακαίνιση ξενοδοχείων, και λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του Ελληνικού ξενοδοχειακού τομέα, θα μπορούσαν να γίνουν οι ακόλουθες συστάσεις:

### → ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

- Οι εθνικοί ορισμοί και οι συναφείς στόχοι/ τιμές για τα ΚσΜΕΚ πρέπει να απευθύνονται στα διαφορετικά χαρακτηριστικά του κτιρίου, χρήσεις και λειτουργικά υποδείγματα. Τα ξενοδοχεία δεν θεωρούνται τυπικά μη οικιστικά κτίρια; το επιχειρηματικό τους υπόδειγμα (business model) περιλαμβάνει σειρά από ενεργοβόρες εργασίες που σχετίζονται με την άνεση και τις προσδοκίες των επισκεπτών τους και, ως εκ τούτου, είναι στενά συνδεδεμένες με την ανταγωνιστικότητα και την βιωσιμότητά τους. Προκειμένου να αναπτυχθούν βιώσιμα σενάρια για ξενοδοχεία, μια «σπονδυλωτή» συγκριτική αξιολόγηση θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι περιλαμβάνει τις λειτουργίες που δεν σχετίζονται με τη φιλοξενία. Διαφορετικοί στόχοι πρέπει να καθοριστούν για νέα και ανακαινισμένα κτίρια.
- Διαφορετικά μέτρα θα μπορούσαν να προωθηθούν για τις διαφορετικές κλιματικές ζώνες της χώρας, τα δεδομένα σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο θα πρέπει να αξιολογηθούν, ώστε να μπουν προτεραιότητες στα διαθέσιμα μέτρα, σύμφωνα με τη σχέση κόστους – αποτελεσματικότητας, ανάλογα με την κλιματική ζώνη.
- Υπάρχει ανάγκη για κτιριακές πολιτικές προσαρμοσμένες σε κτίρια ξενοδοχείων και άλλων καταλυμάτων, που αντιπροσωπεύουν μεγάλο ποσοστό του κτιριακού αποθέματος στην Ελλάδα. Ο μόνος τρόπος για να επιτευχθεί αυτό είναι να υπάρξει συντονισμένος διάλογος μεταξύ των αρμόδιων αρχών για τα κτίρια και τον τουρισμό. Τα επόμενα βήματα

περιλαμβάνουν α) αξιολόγηση των υφιστάμενων δεδομένων β) καθορισμό βραχυπρόθεσμων, μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων και γ) εκπόνηση οδικού χάρτη που θα καθοδηγεί τους ενδιαφερόμενους φορείς στον τρόπο επίτευξης των στόχων αυτών.

#### → **ΕΥΕΛΙΚΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΕΥΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

- Η οικονομική ενίσχυση θα μπορούσε να αποτελείται από επιχορήγηση και δάνειο (με χαμηλό επιτόκιο).
- Ειδικές επιδοτήσεις για ΚσΜΕΚ με βάση το επίπεδο επιτευχθείσας απόδοσης (μετρούμενη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, ή μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης)
- Οι ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας για την επίτευξη επιπέδων ΚσΜΕΚ μπορεί να έχουν μεγάλη περίοδο αποπληρωμής της επένδυσης (ή μπορεί να μην την αποπληρώσουν ποτέ) εάν δεν υπάρχει επιπλέον κίνητρο. Αυτό ισχύει ιδιαίτερα για μέτρα που απαιτούν υψηλές επενδύσεις, όπως η μόνωση κτιριακού κελύφους, όπως προέκυψε και από τις μελέτες σκοπιμότητας στα πιλοτικά ξενοδοχεία της πρωτοβουλίας neZEH. Τα Εθνικά Σχέδια Ανακαίνισης που έχουν ως στόχο να αυξήσουν τον αριθμό των ΚσΜΕΚ πρέπει να το λάβουν αυτό υπόψη και να θεσπίσουν μέτρα για την αντιμετώπισή του; επιχορηγήσεις από τα διαρθρωτικά ταμεία, ελάφρυνση φόρων περιουσίας ή δημοτικών φόρων, κ.α. στοχευμένα για τον ξενοδοχειακό τομέα. Ο συνεχής προγραμματισμός του Ευρωπαϊκού Διαρθρωτικού και Επενδυτικού Ταμείου (ΕΔΕΤ, 2014-2020) δίνει την ευκαιρία για ενσωμάτωση πολιτικών ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και επίτευξη βελτιώσεων μεγάλης κλίμακας.
- Βελτίωση του γενικού καθεστώτος πίστωσης των τραπεζών, ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση στην χρηματοδότηση από τις ΜΜΕ.
- Βελτίωση της ευελιξίας των σημερινών μηχανισμών χρηματοδότησης, εισάγοντας φάσεις προ-χρηματοδότησης σε ΜΜΕ που έχουν επιλεγεί για χρηματοδότηση;
- Επιπλέον επιδότηση για την εφαρμογή μέτρων υψηλής ενεργειακής αποδοτικότητας σε ένα κτίριο.
- Οι Συμβάσεις Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ) μπορούν να είναι ένας αποτελεσματικός τρόπος για να διοχετευθεί ιδιωτική χρηματοδότηση σε έργα μεγάλης κλίμακας. Ωστόσο, στην Ελλάδα, το μοντέλο των ΣΕΑ δεν έχει πρακτικά υλοποιηθεί. Επιπλέον, απαιτείται μεγάλη εμπειρία λόγω της ενίοτε πολύπλοκης διαμόρφωσης των Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ) και της διαδικασίας εκπόνησης σύμβασης μεταξύ των τριών μερών (χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, τεχνικός συνεργάτης και ιδιοκτήτης του κτιρίου). Οι μηχανισμοί προώθησης του μοντέλου ΣΕΑ και ενίσχυσης των ΕΕΥ για πρόσβαση σε κεφάλαια από χρηματοδοτικούς πόρους θα πρέπει να θεσπιστεί.

#### → **ΜΕΙΩΣΗ ΓΡΑΦΕΙΟΚΡΑΤΙΚΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

- Διαδικασίες “fast track” όταν πρόκειται για ενεργειακές παρεμβάσεις σε ξενοδοχεία, όπως η εφαρμογή θερμοπρόσοψης ή η εγκατάσταση συστημάτων ΑΠΕ μικρής κλίμακας, για να αποφευχθεί η αποθάρρυνση των ιδιοκτητών ξενοδοχείων που προχωρούν σε ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας

- Απλοποίηση των διοικητικών διαδικασιών μέσω της προσέγγισης “one-stop shop” για πληροφόρηση σχετικά με τα βήματα απόκτησης χρηματοδότησης, την τεχνική βοήθεια, την εφαρμογή και τη διαχείριση του δανείου /της επιδότησης
- Δημιουργία τοπικών συνεργασιών. Τα έργα εξοικονόμησης ενέργειας μπορούν να λειτουργήσουν πιο αποτελεσματικά στα χέρια τοπικών θεσμών, όπως μια δημοτική υπηρεσία, τοπικές τράπεζες και εταιρείες. Αυτό επιτρέπει τον σχεδιασμό σύνθετων έργων που βασίζονται στην εμπιστοσύνη και συμβάλλει ταυτόχρονα στην τόνωση της τοπικής οικονομίας.

#### → **ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΩΝ**

- Υπάρχει έλλειψη ευαισθητοποίησης σε θέματα ενεργειακής απόδοσης και ΑΠΕ μεταξύ των ιδιοκτητών ξενοδοχείων; αυτό έχει ως αποτέλεσμα τα θέματα αυτά να λείπουν από την ημερήσια διάταξη. Εκστρατείες ευαισθητοποίησης ή προγράμματα κατάρτισης<sup>26</sup>, που θα περιλαμβάνουν την παρουσίαση βέλτιστων πρακτικών, μπορούν να βοηθήσουν στην παροχή πληροφοριών σχετικά με τα πιθανά οφέλη της επένδυσης σε αυτούς τους τομείς και να παρακινήσουν περισσότερους ιδιοκτήτες ξενοδοχείων να δράσουν. Η δημοσιοποίηση υφιστάμενων επιτυχημένων παραδειγμάτων ξενοδοχείων που δεσμεύονται να γίνουν ΚσΜΕΚ είναι σημαντική γιατί αποτελεί παράδειγμα προς μίμηση. Τα πιλοτικά ξενοδοχεία της πρωτοβουλίας neZEH ήδη ανοίγουν το δρόμο για τέτοιες επενδύσεις. Είναι σημαντικό επίσης να πραγματοποιηθούν εκστρατείες ενημέρωσης σχετικά με τα διαθέσιμα υποστηρικτικά εργαλεία και το διαθέσιμο υλικό να γίνει φιλικό προς το χρήστη.
- Η ανάπτυξη μιας εθνικής βάσης δεδομένων λογισμικού ανοικτού κώδικα με κτίρια ΚσΜΕΚ, που θα περιλαμβάνει στοιχεία κατανάλωσης ενέργειας και κόστους όπου είναι διαθέσιμα, θα συμβάλει στην επίτευξη του στόχου αυτού. Η βάση δεδομένων θα μπορούσε να περιλαμβάνει επίσης τεχνικές λύσεις και αναμενόμενα αποτελέσματα μετά την εφαρμογή διαφορετικού εξοπλισμού και τεχνολογιών, σύγκριση διαφορετικών μέτρων όσον αφορά τεχνικά ζητήματα, επιπτώσεις στην ενεργειακή απόδοση, προβληματισμούς σε σχέση με την ενσωμάτωση και χρόνο αποπληρωμής της επένδυσης.
- Ένας περιορισμένος αριθμός πιλοτικών έργων σε αυτόν τον τομέα θα μπορούσαν να χρηματοδοτηθούν ώστε να αποτελέσουν παραδείγματα προς μίμηση.
- Παροχή τεχνικής υποστήριξης σε ΜΜΕ ξενοδοχείων στην διαδικασία βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητάς τους (εντοπισμός διαθέσιμων μηχανισμών βοήθειας/ στήριξης, συμπλήρωση διοικητικών εντύπων, παρακολούθηση των εργασιών εξωτερικών συνεργατών, κ.α.). Μια λύση θα μπορούσε να είναι η δημιουργία μιας υπηρεσίας “one-stop-shop” ή γραφείου βοήθειας σε θέματα ενέργειας για τον μη-οικιστικό κτιριακό τομέα, που θα καθοδηγεί τους ιδιοκτήτες ξενοδοχείων στην υλοποίηση των απαιτούμενων ενεργειών.
- Ένα επιπλέον εμπόδιο που εντοπίζεται είναι η έλλειψη κατάρτισης του προσωπικού του ξενοδοχείου στην διεξαγωγή των καθημερινών δραστηριοτήτων τους για την εξασφάλιση της ενεργειακής απόδοσης. Τα ξενοδοχεία πρέπει να υποστηριχθούν προκειμένου να

<sup>26</sup> Nearly Zero Energy Hotels (neZEH). Training courses for hotel owners.  
[http://www.nezeh.eu/main\\_menu/library/training/index.html](http://www.nezeh.eu/main_menu/library/training/index.html)

οργανώνουν σεμινάρια κατάρτισης για το προσωπικό τους και να αυξήσουν τις ικανότητες τους σε αυτόν τον τομέα.

- Οι επαγγελματίες του κατασκευαστικού κλάδου πρέπει να είναι έτοιμοι να ανταποκριθούν στην νέα εποχή των ΚσΜΕΚ; πρέπει να καθοριστούν απαιτήσεις για προγράμματα κατάρτισης που θα εκπαιδεύουν ειδικευμένους επαγγελματίες και εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα της υψηλής ενεργειακής απόδοσης, και ιδιαίτερα στις ενεργειακές αναβαθμίσεις προς ΚσΜΕΚ. Πηγές κατάρτισης<sup>27</sup> σε βασικές τεχνικές γνώσεις που σχετίζονται με ενεργειακή αποδοτικότητα /ΚσΜΕΚ και σχήματα κρατικής ενίσχυσης για ανάπτυξη ικανοτήτων μπορούν να συμβάλουν στην κατεύθυνση αυτή. Ένα μητρώο (πιστοποιημένων) επαγγελματιών ικανών να αναλαμβάνουν τον σχεδιασμό έργων ΚσΜΕΚ θα μπορούσε να υποστηρίξει αυτή την προσπάθεια.

#### → ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΙΚΟΝΑ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ

Ο τουρισμός έχει μεγάλη επίπτωση στο εθνικό ΑΕΠ και την απασχόληση. Συντονισμένες δράσεις σε εθνικό επίπεδο μπορούν να οδηγήσουν σε ένα νέο τουριστικό “προϊόν” και να προωθήσουν την Χώρα ως ένα πράσινο προορισμό. Η επένδυση στην βιωσιμότητα θα μπορούσε να προσελκύσει νέα τμήματα της αγοράς. Για το σκοπό αυτό, θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένα σύστημα σήμανσης, που θα εισάγει στην διαδικασία χορήγησης ταξινόμησης των ξενοδοχείων από τον Εθνικό Οργανισμό Τουρισμού, παράγοντες όπως πρότυπα ενεργειακής κατανάλωσης, ελάχιστη αποδεκτή απόδοση κλπ.

#### → ΑΛΛΑ ΚΙΝΗΤΡΑ/ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΟΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ

- Υποχρεώσεις εξοικονόμησης ενέργειας ως κίνητρο για επενδύσεις στον τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας και που θα επιτρέπουν στους σχεδιαστές να ορίσουν προκαθορισμένα πρότυπα επιδόσεων ως ελάχιστο όριο επιλεξιμότητας για χρηματοδότηση
- Υποχρεωτική έκδοση Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης για όλα τα κτίρια
- Οικολογικά δάνεια/ δάνεια βιώσιμης ενέργειας για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, που θα στηρίζουν τις ΜΜΕ και τις πολύ μικρές επιχειρήσεις στην εφαρμογή μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής τους απόδοσης, με χαμηλό επιτόκιο και μακρά περίοδο αποπληρωμής.

<sup>27</sup> Nearly Zero Energy Hotels (neZEH). Training courses for building professionals.  
[www.nezeh.eu/main\\_menu/library/training/index.html](http://www.nezeh.eu/main_menu/library/training/index.html)

# ΟΜΑΔΑ neZEH



Συντονιστής του Έργου

Πολυτεχνείο Κρήτης, Σχολή Μηχανικών Περιβάλλοντος, Εργαστήριο  
Ανανεώσιμων και Βιώσιμων Ενεργειακών Συστημάτων, Ελλάδα



Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού



Δίκτυο των Περιφερειών της Ευρώπης για Αειφόρο και Ανταγωνιστικό Τουρισμό



Ομοσπονδία των Ευρωπαϊκών Ενώσεων Θέρμανσης, Αερισμού και Κλιματισμού



Υπηρεσία Διαχείρισης Ενέργειας και Περιβάλλοντος Βραζον, Ρουμανία



Creara Consultores S.L., Ισπανία



ENERGIES 2050, Γαλλία



Ινστιτούτο Ενέργειας Hrnje Požar, Κροατία



Istituito Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione, Ιταλία



Sustainable Innovation, Σουηδία

---

## ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΕΡΓΟΥ

Πολυτεχνείο Κρήτης, Εργαστήριο Ανανεώσιμων και Βιώσιμων Ενεργειακών Συστημάτων

Κα. Σταυρούλα Τουρνάκη • [stavroula.tournaki@enveng.tuc.gr](mailto:stavroula.tournaki@enveng.tuc.gr) • +30 28210 37861 • [info@nezeh.eu](mailto:info@nezeh.eu)

[www.nezeh.eu](http://www.nezeh.eu)



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union