Euroopan unionin
virallinen lehti

FI
L-sarja

2026/537

11.3.2026

KOMISSION SUOSITUS (EU) 2026/537,

annettu 10 päivänä maaliskuuta 2026,

yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisesta

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 292 artiklan,

sekä katsovat seuraavaa:

(1) Komissio ehdotti 17 päivänä syyskuuta 2020 antamassaan tiedonannossa ”EU:n ilmastotavoite vuodelle 2030 entistä korkeammalle – Panostetaan ilmastoneutraaliin tulevaisuuteen ihmisten hyväksi”, jäljempänä ’ilmastotavoite-suunnitelma’ ([1]), unionin ilmastotavoitteiden tiukentamista nostamalla kasvihuonekaasupäästötavoitetta vuodelle 2030 vähintään 55 prosenttiin vuoden 1990 tasoon verrattuna. Ehdotuksella vastattiin komission 11 päivänä joulukuuta 2019 antamassa tiedonannossa ”Euroopan vihreän kehityksen ohjelma” ([2]) annettuun sitoumukseen esittää kattava suunnitelma siitä, kuinka vuodelle 2030 asetettu unionin tavoite voitaisiin nostaa 55 prosenttiin vastuullisella tavalla. Ilmastotavoitesuunnitelmaan liittyvä vaikutustenarviointi osoitti, että kunnianhimoisemman ilmastotavoitteen saavuttamiseksi energiatehokkuutta oli parannettava huomattavasti 32,5 prosentin tavoitetasoa enemmän.

(2) Energiatehokkuudesta annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791 ([3]), jäljempänä ’uudelleenlaadittu energiatehokkuusdirektiivi’, tuli voimaan 10 päivänä lokakuuta 2023, ja sillä otettiin käyttöön sitova EU:n tavoite, jonka mukaan primäärienergian kulutusta ja energian loppukulutusta vähennetään 11,7 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Näin direktiivillä nostettiin huomattavasti vuodeksi 2030 asetettua tavoitetasoa, myös energiatehokkuuden rahoituksen osalta, ja tehostettiin energiatehokkuus etusijalle -periaatteen toteuttamista politiikka-, suunnittelu- ja investointipäätöksissä direktiivin säännösten mukaisesti.

(3) Kohtuuhintaista energiaa koskeva toimintasuunnitelma ([4])„joka hyväksyttiin 26 päivänä helmikuuta 2025 osana puhtaan teollisen kehityksen ohjelmaa ([5]), sisältää keskeisiä toimia kotitalouksien ja yritysten energiakustannusten vähentämiseksi ja sellaisen aidon energiaunionin rakentamiseksi, joka tarjoaa kilpailukykyä, turvallisuutta ja edellytyksiä hiilestä irtautumiseen ja oikeudenmukaiseen siirtymään. Toimintasuunnitelma perustuu neljään pilariin ja kahdeksaan keskeiseen toimeen. Yksi toimista koskee energiatehokkuuden parantamista ja energiansäästöjen aikaansaamista, ja siinä korostetaan energiatehokkuuden merkitystä kohtuuhintaisen energian, hiilestä irtautumisen ja teollisuuden kilpailukyvyn keskeisenä edistäjänä. Energiatehokkuuden parantamiseksi Euroopan komissio tukee markkinatoimijoita ja rahoituslaitoksia näiden edistäessä energiatehokkuuden sisämarkkinoita.

([1]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle ”EU:n ilmastotavoite vuodelle 2030 entistä korkeammalle – Panostetaan ilmastoneutraaliin tulevaisuuteen ihmisten hyväksi” (COM(2020) 562 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=celex:52020DC0562).

([2]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle sekä alueiden komitealle – Euroopan vihreän kehityksen ohjelma (COM(2019) 640 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=celex:52019DC0640).

([3]) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791, annettu 13 päivänä syyskuuta 2023, energiatehokkuudesta ja asetuksen (EU) 2023/955 muuttamisesta (EUVL L 231, 20.9.2023, s. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

([4]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle ”Kohtuuhintaista energiaa koskeva toimintasuunnitelma. Energiaunionimme todellisen arvon hyödyntäminen kohtuuhintaisen, tehokkaan ja puhtaan energian varmistamiseksi kaikille eurooppalaisille” (COM(2025) 79 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=celex%3A52025DC0079).

([5]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle”Puhtaan teollisen kehityksen ohjelma: kilpailukykyyn ja vähähiilistämiseen tähtäävä yhteinen etenemissuunnitelma (COM(2025) 85 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX:52025DC0085).

(4) Komission 14 päivänä lokakuuta 2020 antamassa tiedonannossa ”Euroopan rakennusten perusparannusaalto” ([6]) rakennusala yksilöidään avaintekijäksi, jotta voidaan saavuttaa vuoden 2030 energiatehokkuustavoitteet sekä ilmastoneutraalius vuoteen 2050 mennessä. Tämä johtuu rakennusten merkityksestä, sillä niiden osuus EU:n kokonaisenergiankulutuksesta on noin 40 prosenttia ja ne tuottavat 36 prosenttia unionin kasvihuonekaasupäästöistä.

(5) Rakennusten energiatehokkuudesta annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275 ([7]), jäljempänä ’uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi’, tuli voimaan 28 päivänä toukokuuta 2024, ja sen tarkoituksena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta keskittyen energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten kunnostamiseen, energiaköyhyyden torjumiseen asettamalla heikossa asemassa olevat kotitaloudet etusijalle sekä hiilivapaan rakennuskannan saavuttamiseen vuoteen 2050 mennessä.

(6) REPowerEU-suunnitelmasta toukokuussa 2022 annetussa tiedonannossa ([8]) sekä sen jälkeen julkaistuissa etenemissuunnitelmassa Venäjän tuontienergiasta irtautumiseksi ([9]) ja ehdotuksessa asetukseksi venäläisen maakaasun tuonnin vaiheittaisesta lopettamisesta ([10]) energiatehokkuus ja energiansäästötoimet määritellään EU:n energiaturvallisuustavoitteiden keskeisiksi pilareiksi. Näiden tavoitteiden mukaan EU pyrkii vähentämään merkittävästi riippuvuutta Venäjän fossiilisista polttoaineista ja nopeuttamaan energiasiirtymää.

(7) Kansainvälisen energiajärjestön (IEA) raportissa World Energy Investment 2025 ([11]) korostetaan, että energiatehokkuusparannusten vauhdin kaksinkertaistamista koskeva tavoite edellyttää suurempia lisäinvestointeja. Vaikka energiatehokkuuteen tehtävät investoinnit ovat olleet jatkuvassa kasvussa vuosina 2015–2022, IEA on todennut, että politiikka- ja rahoitustuki on vähentynyt vuodesta 2023 alkaen ja että tämä suuntaus on vahvistunut vuonna 2024. Euroopan unionissa investoinnit energiatehokkuuteen ja sähköistämiseen vähenivät 2 prosenttia, mikä johtui pääasiassa poliittisen tuen vähenemisestä joillakin markkinoilla ja lämpöpumppujen myynnin hidastumisesta. IEA on todennut yleisesti, että nykyinen vuotuinen energiatehokkuuteen ja sähköistämiseen tehtävien investointien määrä on kolminkertaistettava, jotta energiatehokkuusparannusten vauhti voidaan kaksinkertaistaa.

(8) Mario Draghin raportissa A competitiveness strategy for Europe muistutettiin, että unionin rahoitustarpeet sen politiikkatavoitteiden saavuttamiseksi ovat valtavat ja edellyttävät vuosittain vähintään 750–800 miljardin euron lisäinvestointeja ja että EU:n julkista rahoitusta on käytettävä tehokkaasti yksityisten investointien edistämiseksi. Draghin raportissa todettiin, että yksityisten investointien liikkeelle saamisen tukemiseksi on toteutettava päämarkkinaunioni, lisättävä pankkisektorin rahoituskapasiteettia, mihin sisältyisi arvopaperistamisen elvyttäminen ja voimassa olevan vakavaraisuussääntelyn arviointi, uudistettava EU:n talousarviota sen keskittämisen ja vaikuttavuuden lisäämiseksi sekä parannettava yksityisten investointien vipuvaikutusta.

(9) Energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saaminen ja yksityisen lisärahoituksen vivuttaminen erityisillä politiikka- ja rahoitustoimenpiteillä onkin keskeisen tärkeää, jotta voidaan auttaa jäsenvaltioita toteuttamaan vuoden 2030 energiatehokkuustavoitteet ja saavuttamaan ilmastoneutraalius vuoteen 2050 mennessä kustannustehokkaalla tavalla, helpottaa siirtymää integroituun energiajärjestelmään, joka tarjoaa edullista ja puhdasta energiaa kaikille, ja vähentää energian kysyntään ja siten energian hintoihin kohdistuvaa painetta samalla kun parannetaan EU:n talouden kilpailukykyä ja kestävyyttä ja vähennetään EU:n riippuvuutta energian tuonnista.

([6]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle ”Euroopan rakennusten perusparannusaalto – ympäristöystävällisempiä rakennuksia, lisää työpaikkoja ja parempaa elämänlaatua” (COM(2020) 662 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=celex:52020DC0662).

([7]) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta (EUVL L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

([8]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle ”REPowerEU-suunnitelma” (COM(2022) 230 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=COM%3A2022%3A230%3AFIN&qid=1653033742483).

([9]) Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle ”Etenemissuunnitelma Venäjän tuontienergiasta irtautumiseksi” (COM(2025) 440 final, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX:52025DC0440).

([10]) Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi venäläisen maakaasun tuonnin vaiheittaisesta lopettamisesta, mahdollisten energiariippuvuuksien seurannan parantamisesta ja asetuksen (EU) 2017/1938 muuttamisesta (COM(2025) 828 final, 2025/0180(COD), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX%3A52025PC0828&qid=1750669110360).

([11]) IEA:n raportti World Energy Investment 2025, https://iea.blob.core.windows.net/assets/1c136349-1c31-4201-9ed7-1a7d532e4306/WorldEnergyInvestment2025.pdf.

(10) Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin (direktiivi (EU) 2023/1791) 30 artiklassa tunnustetaan tarve antaa energiatehokkuustoimenpiteisiin riittävää taloudellista ja teknistä tukea ja laatia kohdennettuja politiikkatoimia, jotka mahdollistavat yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisen.

(11) Rahoituslaitoksilla ja energiatehokkuusmarkkinoiden toimijoilla, kuten energiapalveluyrityksillä, energiayhteisöillä, energialaitoksilla ja jakeluverkonhaltijoilla, kaukolämmitys- ja kaukojäähdytysverkoilla, kiinteistöyhtiöillä sekä energiatehokkuus- ja nettonollateknologiapalvelujen tarjoajilla, olisi oltava keskeinen rooli yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisessa, ja niiden olisi hyödynnettävä energiatehokkuusparannuksista energiakustannussäästöinä saatavia taloudellisia hyötyjä. Näin ne voisivat laajentaa energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksia.

(12) Rahoituslaitosten osallistumisen käynnistämiseksi ja yksityisten energiatehokkuusinvestointien lisäämiseksi komissio perusti vuonna 2024 eurooppalaisen energiatehokkuuden rahoituskoalition, jäljempänä 'koalitio', jonka perustajajäseninä olivat EU:n jäsenvaltiot, rahoituslaitokset ja asiaankuuluvat sidosryhmät ja jonka tehtävänä oli yksilöidä konkreettisia toimia energiatehokkuustoimenpiteiden yksityisen rahoituksen lisäämiseksi. Koalition tavoitteena on luoda suotuisa markkinaympäristö energiatehokkuusinvestoinneille ja lisätä EU:n vuosiksi 2030 ja 2050 asetettujen energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisen tukemiseksi tarvittavaa yksityistä rahoitusta.

(13) Yhteisessä kertomuksessa energiatehokkuuden rahoituksesta Euroopassa – Arvio julkisen rahoituksen käytöstä energiatehokkuuteen ja rakennusten energiatehokkuuteen ([12]) arvioidaan uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin (direktiivi (EU) 2023/1791) 30 artiklan 17 kohdan ja uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (direktiivi (EU) 2024/1275) 9 artiklan 8 kohdan säännösten mukaisesti julkisen rahoitustuen nykytilaa ja tehokkuutta yksityisten lisäinvestointien vivuttamisessa. Yhteisessä raportissa todetaan, että vuoden 2030 energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi vuosina 2021–2030 on tehtävä vuosittain 370 miljardia euroa investointeja ja että ennustettu energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavien investointien vaje on noin 170 miljardia euroa vuodessa ([13]). EU:n energiatehokkuuteen osoitettavia talousarviovaroja on vuosien 2021–2027 monivuotisessa rahoituskehyksessä lisätty 62 prosenttia verrattuna kauteen 2014–2020, ja lisäys on 491 prosenttia, kun otetaan huomioon NextGenerationEU-välineestä myönnettävä rahoitusosuus, joka on kasvanut 26,5 miljardista 156,6 miljardiin euroon. Selvästi suurin osa tästä lisäyksestä on peräisin elpymis- ja palautumistukivälineestä. Yhteisessä raportissa päätellään, että EU:n ja jäsenvaltioiden energiatehokkuuteen osoitetut julkiset talousarviovarat ovat ratkaisevan tärkeitä, vaikka niiden osuus on pieni, noin 14,4 prosenttia investointitarpeista. Raportissa todetaan myös, että julkisen rahoituksen katalyyttista vaikutusta olisi hyödynnettävä edelleen täysimääräisesti lisäämällä julkisen talousarviotuen vaikuttavuutta ja tehokkuutta mittavien energiansäästöjen saavuttamisessa ja yksityisen lisäpääoman houkuttelemisessa.

(14) Julkisten varojen niukkuuden vuoksi niiden käyttö olisi kohdennettava siten, että niillä lisätään energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksia ja korjataan siten yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamista haittaavia markkinoiden toimintapuutteita, mutta samalla olisi keskityttävä antamaan tukea heikommassa asemassa oleville ryhmille, jotta ne selviytyvät suurista alkukustannuksista. Lisäksi energiatehokkuusinvestointien vähäinen standardointi muodostaa kriittisen esteen erityisten energiatehokkuutta koskevien rahoitustarjousten ja -välineiden laajamittaiselle kehittämiselle, ja tästä syystä yksityisten pääomasijoittajien ja markkinatoimijoiden houkuttelu ei onnistu. Sen vuoksi on erittäin tärkeää tukea yhdistämistä, hankekehitystukea ja yhteisiä menetelmiä energiatehokkuusinvestointien kehittämiseksi ja yhdistämiseksi ja niiden hinnan arvioimiseksi, jotta voidaan houkutella lisää yksityistä pääomaa.

(15) Koska energiaköyhyydestä kärsivillä kotitalouksilla ei ole omia varoja ja niiden mahdollisuudet saada kaupallisia lainoja ovat rajalliset, niiden on vaikea saada rahoitusta investointeihin. Sen vuoksi tällaiset kotitaloudet tarvitsevat innovatiivisia julkisia rahoitusvälineitä, joissa yhdistetään erilaisia rahoitusmuotoja ja jotka mahdollistavat rahoituksen saannin korottomina tai matalakorkoisina lainoina, maksuttomana tulosperusteisena rahoituksena, kuten energiatehokkuussopimuksina tai laskun yhteydessä takaisin maksettavana rahoituksena, jonka avulla kotitaloudet voivat saada alkuvaiheessa rahoitustukea ja maksaa takaisin investoinnin, kun ne säästävät rahaa energialaskuissaan, tai muina innovatiivisina rahoituskeinoina. Myös energiayhteisöillä voi olla merkitystä yhdistettäessä energiatehokkuusratkaisuihin tehtäviä yksityisiä investointeja kansalaisten, paikallisviranomaisten, pk-yritysten ja heikossa asemassa olevien kotitalouksien kannalta helpommin saavutettavalla ja kohtuuhintaisemmalla tavalla.

(16) Energialaskujen pienentämiseksi ja energiaköyhyyden vähentämiseksi toteutettavien toimenpiteiden sekä toimenpiteiden, joilla tuetaan energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten perusparannuksia ja vastataan heikossa asemassa olevien kuluttajien tarpeisiin, odotetaan edistävän komission tavoitetta lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa ja parantaa niiden saatavuutta.

([12]) Komission kertomus Euroopan parlamentille ja neuvostolle energiatehokkuuden rahoituksesta Euroopassa – Arvio julkisen rahoituksen käytöstä energiatehokkuuteen ja rakennusten energiatehokkuuteen (COM(2026) 118).

([13]) IEA:n energiatehokkuutta koskeva raportti 2024, https://iea.blob.core.windows.net/assets/f304f2ba-e9a2-4e6d-b529-fb67cd13f646/EnergyEfficiency2024.pdf, ja Bruegel-ajatushautomo, How to finance the European Union's building decarbonisation plan, lähde: PB 12 2024.pdf.

(17) Erityisesti rakennusalan osalta havaittu keskimääräinen peruskorjausaste EU:n jäsenvaltioissa on tällä hetkellä liian alhainen (alle 1 %), jotta voitaisiin varmistaa rakennuskannan nopea hiilestä irtautuminen. Tukemalla peruskorjausasteiden nostamista ja energiatehokkuustoimenpiteiden käyttöönottoa yrityksissä muun muassa sääntelytoimenpiteillä edistetään yksityisten sijoittajien ja markkinatoimijoiden osallistumista kukoistavien energiatehokkuusinvestointimarkkinoiden kehittämiseen.

(18) Yksityisten energiatehokkuusinvestointien lisääminen edellyttää eri jäsenvaltioiden energiatehokkuusmarkkinoiden, rahoituskäytäntöjen ja sääntely- ja tukikehysten välisten nykyisten erojen huomioon ottamista. Koska unionin tasolla perustettu koalitio on havainnut, että kansallisen ja alueellisen tason erilaiset haasteet edellyttävät erilaisia poliittisia lähestymistapoja, sitä täydennetään erityisillä jäsenvaltioissa toimivilla kansallisilla keskuksilla. Kunkin keskuksen tarkoituksena on keskittyä tiettyyn markkinalähtöiseen lähestymistapaan energiatehokkuuden saavuttamiseksi. Koalition kansallisten keskusten on määrä edistää rahoitusratkaisujen käyttöönottoa kansallisella tasolla kokoamalla yhteen oikeat sidosryhmät, kuten viranomaiset ja rahoituslaitokset, ja antamalla jatkuvaa teknistä tukea jäsenvaltioiden viranomaisille ja auttaa näin niitä kehittämään energiatehokkuuden rahoitusratkaisuja poliittisten ja muiden tavoitteidensa mukaisesti Myös tämä suositus yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisesta olisi mukautettava kunkin maan kansallisiin markkinoihin ja rahoituskäytäntöihin.

(19) Komissio kutsui keväällä 2024 koolle energiatehokkuutta käsittelevän eurooppalaisen kansalaispaneelin, johon kokoontui 150 EU-kansalaista keskustelemaan energiatehokkuuden heidän kannaltaan merkityksellisimmistä haasteista ja hyödyistä. Keskustelujensa tuloksena kansalaiset esittivät luettelon konkreettisista suosituksista, jotka otetaan huomioon komission tulevissa aloitteissa. Suosituksissa korostettiin energiatehokkuustoimenpiteiden rahoituksen tukemisen keskeistä roolia ([14]).

(20) Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin (direktiivi (EU) 2023/1791) 30 artiklan 10 kohdan mukaan komissio antaa jäsenvaltioille ja markkinatoimijoille ohjeistusta yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisesta. Ohjeiden tarkoituksena on auttaa jäsenvaltioita ja markkinatoimijoita kehittämään ja toteuttamaan energiatehokkuuteen liittyviä investointejaan, myös unionin eri ohjelmissa ja niiden ulkopuolella, ja niissä ehdotetaan riittäviä rahoitusmekanismeja ja innovatiivisia rahoitusratkaisuja, joissa yhdistetään avustuksia, rahoitusvälineitä ja hankekehitystukea, olemassa olevien aloitteiden laajentamiseksi ja unionin ohjelmien käyttämiseksi liikkeellepanevana voimana yksityisen rahoituksen käynnistämiseksi ja aikaansaamiseksi.

(21) Tämän suosituksen ohessa on yksityiskohtainen liite, joka sisältää esimerkkejä konkreettisista toimista ja toimenpiteistä ja ohjeita niiden täytäntöön panemiseksi perustamalla rahoitusjärjestelyjä, joilla voidaan saada liikkeelle energiatehokkuuteen tehtäviä yksityisiä investointeja,

ON ANTANUT TÄMÄN SUOSITUKSEN:

Jäsenvaltioiden ja markkinatoimijoiden olisi suoritettava seuraavat toimet:

1. **Perustetaan energiatehokkuutta koskeva pitkän aikavälin julkisen rahoitustuen kehys**, jossa hyödynnetään etenkin luonteeltaan uusiutuvien erikoistuneiden rahoitusvälineiden ja julkisten takausten roolia rahoituksen saannin parantamiseksi ja investointeihin liittyvien riskien vähentämiseksi. Tämän tukikehyksen on tarkoitus muodostaa energiatehokkuutta edistävien lainatuotteiden ja yksityisten rahoitusjärjestelyjen kehittämisen runko ja perustua ennakoitavaan energiatehokkuutta koskevaan sääntelykehykseen, jolla varmistetaan toimintapolitiikan näkyvyys pitkällä aikavälillä ja lisätään sijoittajien luottamusta. Kehyksessä olisi myös hyödynnettävä sääntely- ja verokannustimia, joilla edistetään energiatehokkuusparannuksia ja -investointeja.

2. **Perustetaan tai vahvistetaan kansallista energiatehokkuusrahastoa tai vastaavia rahoitusvälineitä** kansallisella tai alueellisella tasolla, sillä se on nimenomaan energiatehokkuutta koskeviin julkisiin rahoitustukijärjestelmiin pääsyä helpottava väline, joka kokoaa erilaisia rahoitusvirtoja ja -välineitä yhdeksi organisaatiorakenteeksi. Tällaisella välineellä on tarkoitus yksinkertaistaa rahoituksen saantia, koota yhteen vankka energiatehokkuusinvestointien jatkumo ja mahdollistaa useiden julkisen ja yksityisen rahoituksen virtojen yhdistäminen yhdeksi rahoitustoimeksi. Välineellä voitaisiin ottaa käyttöön muun muassa kohdennettuja rahoitusohjelmia, julkisia takauksia, rahoitusvälineitä, teknistä apua, luottojen yhdistämistä arvopaperistamista varten sekä forfaiting- ja factoring-rahoitusjärjestelyjä, ja se voisi osaltaan yksinkertaistaa energiatehokkuuteen liittyviä menettelyjä, sääntöjä ja menetelmiä sekä parantaa energiatehokkuutta edistävien rahoitustukijärjestelmien ja taloudellisten kannustimien näkyvyyttä ja tunnettuutta. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi

   — arvioitava energiatehokkuutta koskevien rahoitusjärjestelyjensä tilanne; ja

   — määritettävä, miten pääomitetaan kansallinen energiatehokkuusrahasto, jota ollaan perustamassa tai vahvistamassa.

([14]) Energiatehokkuutta käsittelevän eurooppalaisen kansalaispaneelin loppusuositukset, https://citizens.ec.europa.eu/document/download/52a3608d-662c-4b0e-b463-684a9dbef302_fi?filename=Final%20recommendations%20European%20Citizens%60%20Panel%20on%20Energy%20Efficiency.pdf.

3. **Laajennetaan pitkäaikaisia rahoitusvälineitä ja sekarahoitusratkaisuja.** Jäsenvaltioiden olisi tarkasteltava uudelleen nykyistä kansallista rahoituskehystä, jotta voidaan ottaa käyttöön ja hyödyntää sekarahoitusratkaisuja, joissa matalakorkoiset tai korottomat lainat ja julkiset takaukset yhdistetään yhdeksi toimeksi. Niihin voi liittyä monentyyppisiä avustuksia – korkotukia, vakuuspalkkiohyvityksiä, pääomahyvityksiä, teknistä apua koskevia avustuksia – joilla voidaan tukea yksityisten rahoitustarjousten, rahoitustuotteiden ja innovatiivisten rahoitusvälineiden kehittämistä. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi

   — mukautettava yhdistettyä avustustukea riskien ja rahoituksen saannin esteiden vähentämiseksi;

   — hyödynnettävä energiatehokkuutta edistävien yhdistetyn avustusosuuden sisältävien rahoitusvälineiden uusiutuvaa luonnetta;

   — tuettava erityisten energiatehokkuuteen liittyvien rahoitusvälineiden kehittämistä; ja

   — hyödynnettävä EU:n talousarvion varoja ja ohjelmia mahdollisimman paljon rahoitusvälineiden ottamiseksi laajamittaisesti käyttöön.

4. **Otetaan käyttöön hankekehityksen tukivälineitä ja autetaan kehittämään energiatehokkuushankkeiden ”aggregaattoreita”**. Näihin kuuluvat keskitetyt asiointipisteet, jotka auttavat kansalaisia ja yrityksiä kehittämään ja aggregoimaan energiatehokkuushankkeita, julkisen sektorin energiapalveluyrityksiä (niin kutsuttuja super-ESCO-toimijoita), energiayhteisöjä, hankekehityksen tukivälineitä ja muita hankkeiden kehittäjiä. Aggregaattoreita olisi tuettava, jotta ne saavuttavat kriittisen koon, ja tavoitteena olisi luoda vankka rahoituskelpoisten investointien jatkumo. Jäsenvaltioita kannustetaan hyödyntämään EU:n tukea, esimerkiksi ELENA-välineen (European Local Energy Assistance) kautta, kansallisen tai alueellisen teknisen avun välineiden ja hankekehityksen tukivälineiden perustamiseksi.

5. **Osallistutaan ennakoivasti eurooppalaiseen energiatehokkuuden rahoituskoalitioon tiiviimmän ja tehokkaan yhteistyön edistämiseksi rahoituslaitosten kanssa**. Tähän sisältyy kansallisten keskusten kehittäminen ja niiden toimeksiantojen ja työohjelmien määrittely. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi

   — perustettava kumppanuuksia, joilla autetaan liikepankkeja hyödyntämän paremmin energiatehokkuusinvestointien oheishyötyjä; sekä

   — tuettava rahoituslaitoksia ja pyydettävä niitä tarjoamaan asiakasystävällisiä energiatehokkuuteen liittyviä rahoitusvaihtoehtoja.

6. **Hyödynnetään mahdollisimman hyvin verokannustimia yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamiseksi.** Ensisijaisena tavoitteena olisi pyrittävä poistamaan energiatehokkuusparannuksiin tehtäviä investointeja estävät, esimerkiksi fossiilisiin polttoaineisiin perustuviin ja energiatehottomiin teknologioihin lukkiutuvat verotukselliset toimenpiteet ja tuet sekä välttämään sellaisia verotuksellisia toimenpiteitä, joissa energiatehokkuusparannusten taloudellisista oheishyödyistä kannetaan korkeampia veroja. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi otettava käyttöön positiivisia verokannustimia ja verotoimenpiteitä energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamiseksi.

7. **Edistetään energiatehokkuutta edistävien lainatuotteiden ja yksityisen rahoituksen kehittämistä ja käyttöönottoa luottosopimuksilla**. Tähän sisältyvät muun muassa energiatehokkuuslainat ja perusparannuslainat sekä julkisten takausten, muiden riskinvähentämistoimenpiteiden ja verokannustimien käyttö, vähittäispankkitoiminnan roolin vahvistaminen ja energiansäästöjen ottaminen huomioon luottokelpoisuuden arvioinnissa. Varmistetaan uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin (direktiivi (EU) 2023/1791) mukaisesti, että rahoituslaitokset tarjoavat energiatehokkuutta edistäviä lainatuotteita laajasti ja syrjimättömästi – eli että niitä tarjotaan perinteisten rahoitustuotteiden sijasta, kun tämä on mahdollisten asiakkaiden edun mukaista – ja että ne ovat kuluttajien näkyvillä ja saatavilla muun muassa kolmansien osapuolten ja viranomaisten tuen avulla. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi

   — mahdollistettava se, että omistajayhdistykset ottavat lainaa yhteisesti energiatehokkuusinvestointien rahoittamiseksi; ja

   — tarjottava rahoituslaitoksille teknistä apua ja neuvontaa, jotta lainojen vastuuhenkilöille luodaan tarvittavat valmiudet markkinoida energiatehokkuutta edistäviä lainatuotteita.

   Markkinatoimijoiden olisi

   — kehitettävä ja markkinoitava energiatehokkuutta edistäviä lainatuotteita; ja

   — tarjottava asiakasystävällisiä energiatehokkuutta edistäviä rahoitus- ja lainaratkaisuja energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan mukaisesti.

8. **Luodaan edellytykset tarvittavalle sääntelykehykselle ja tuetaan innovatiivisten rahoitusjärjestelyjen kehittämistä.** Olisi kehitettävä verotuksen tai laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen kaltaisia järjestelmiä antamalla asiaankuuluville viranomaisille mahdollisuus käyttää veroja ja muita maksuja velan takaisinmaksuvälineenä, ottamalla energialaitokset ja jakelijat mukaan energiatehokkuustoimenpiteiden rahoittamiseen ja sallimalla velkojen takaisinmaksu energialaskujen avulla. sekä mahdollistamalla velan sitominen kiinteistöön ja sen siirtäminen omistusoikeuden mukana. Jäsenvaltioiden olisi erityisesti

   — arvioitava, mahdollistaako kansallinen kehys verotuksen tai laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelmien kehittämisen;

   — varmistettava, että energialaitoksilla on oikeus tarjota rahoitusta energiatehokkuustoimenpiteitä varten;

   — vahvistettava menettelyjä, joilla varmistetaan takaisinmaksu kiinteistöön liittyvien verojen ja yhdessä omistusoikeuden siirron kanssa tapahtuvan velan siirtämisen avulla; ja

   — varmistettava riittävä kassavirta täytäntöönpanosta vastaavissa yhteisöissä (kuten energialaitoksissa ja energiapalveluyrityksissä) ja/tai perustettava kansallisia tai paikallisia takuu- ja tukirahastoja mittakaavan kasvattamiseksi.

   Markkinatoimijoiden olisi

   — kehitettävä ja markkinoitava laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelmiä edistämällä energialaitosten ja energiapalveluyritysten välistä yhteistyötä.

9. **Poistetaan esteitä ja laajennetaan energiatehokkuuden rahoitusta palvelusopimuksilla ja edistetään energiapalveluiden markkinoita**. Esimerkkeinä voidaan mainita toimintamenoilla (OPEX) toteutettavien energiatehokkuusparannusten tukeminen, hallinnon pullonkaulojen ja energiapalveluyritysten markkinoiden kehityksen esteiden poistaminen sekä tulosperusteisten välineiden, kuten energiatehokkuussopimusten, hyödyntäminen sekä muut innovatiiviset energiapalveluratkaisut. Jäsenvaltioiden ja markkinatoimijoiden olisi

   — käytettävä EU:n ja jäsenvaltioiden julkista talousarviotukea energiapalveluyritysten markkinoiden kehittämiseen helpottamalla energiapalveluyritysten ja energiatehokkuuteen liittyvien erityisrahoitusyhtiöiden rahoitusta;

   — edistettävä energiapalveluyritysten roolia ja uusia sopimuksentekomalleja, kuten energiatehokkuus palveluna -mallia ja energiatehokkuustodistuksia, yhtenä kansallisen energiatehokkuuspolitiikan pilarina;

   — edistettävä lainsäädäntökehysten ja julkisten tarjouskilpailujen päivittämistä siten, että niissä otetaan huomioon energiapalveluyritysten rahoitus ja energiatehokkuussopimukset ja edistetään niitä; ja

   — tuettava sellaisen kehittyneen mittausinfrastruktuurin käyttöönottoa, jolla voidaan seurata automaattisesti energiavirtoja ja energiansäästöjä.

   Markkinatoimijoiden olisi

   — hyödynnettävä julkista tukea ja EU:n sisämarkkinoita luodakseen elinvoimaiset ja myös yli EU:n sisärajojen toimivat energiatehokkuuspalvelujen markkinat; ja

   — kehitettävä kumppanuuksia teknologian tuottajien, energian jakelijoiden sekä energiapalveluyritysten ja rahoituslaitosten välillä.

10. **Otetaan käyttöön pitkäaikaisia julkisia takauksia ja muita riskinvähentämisvälineitä, joiden avulla voidaan lisätä energiatehokkuuteen suunnatun yksityisen rahoituksen saatavuutta.** Ne ovat avainasemassa energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksien parantamiseksi, sillä niillä vähennetään investointien kokonaisriskiä, tarjotaan erillisiä takauksia tiettyjen markkinoiden ja väestönosien rahoituksen saannin parantamiseksi ja tuetaan kilpailukykyisempiä korkoja. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi yksilöitävä maakohtaiset riskit ja markkinaosapuolten rahoituksen saantiin liittyvät ongelmat.

11. **Edistetään jälleenrahoitusmahdollisuuksia ja suositaan energiatehokkuuden jälkimarkkinoiden kehittämistä** yksityisten rahoituslaitosten kanssa. Tällaisilla välineillä voitaisiin tukea energiapalveluyritysten energiatehokkuussopimusten forfaiting- ja factoring-rahoitusjärjestelyjä, yhdistää eri lainanantajilta peräisin olevat energiatehokkuuteen liittyvät saatavat arvopaperistamista varten ja helpottaa julkisen sektorin energiapalveluyritysten (niin kutsuttujen super-ESCO-toimijoiden) tai vastaavien energiapalveluyritysten ja yhteisösijoittajien välillä välittäjinä toimivien rakenteiden luomista. Lisäksi jäsenvaltioiden ja markkinatoimijoiden olisi

   — edistettävä vihreiden joukkovelkakirjojen markkinoiden kehittämistä kansallisessa toimintaympäristössään; ja

— aloitettava rahoituslaitosten kanssa energiatehokkuuden jälkimarkkinoiden kehittämistä koskeva vuoropuhelu ja vahvistettava sitä; ja

— tuettava erityisten energiatehokkuuteen liittyvien uudelleenrahoitusvälineiden perustamista.

12. **Parannetaan tiedonkeruuta energiatehokkuudesta.** Näihin tietoihin sisältyvät energiatehokkuusinvestointien taloudellisia tuloksia koskevat tiedot sekä tiedot, joilla tuetaan energiansäästöjen seuranta- ja todentamistoimenpiteitä. Jäsenvaltioiden ja markkinotoimijoiden olisi tuettava hankkeiden luokitusmenetelmien (ottaen huomioon myös muut kuin energiaan liittyvät hyödyt) sekä energiansäästöjen seuranta- ja todentamistoimenpiteiden kehittämistä, yhdenmukaistamista, standardoimista ja yksinkertaistamista, sillä tämä on keskeisen tärkeää sijoittajien luottamuksen ja varmuuden lisäämiseksi, ja varmistetaan energiansäästöjen rahallinen arvo kaupattavana hyödykkeenä.

Pannessaan tämän suosituksen täytäntöön jäsenvaltioiden ja markkinatoimijoiden olisi kiinnitettävä asianmukaista huomiota tämän suosituksen liitteeseen, jossa annetaan yksityiskohtaisia ohjeita politiikka- ja rahoitustoimista yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamiseksi ja esitetään konkreettisia suositeltavia toimia, taustatietoja ja esimerkkejä onnistuneista käyttötapauksista.

Tehty Brysselissä 10 päivänä maaliskuuta 2026.

Komission puolesta
Dan JØRGENSEN
Komission jäsen

LIITE

1. **JOHDANTO**

Tämä liite komission suositukseen yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamisesta (jäljempänä ’suositus’) sisältää yksityiskohtaista tietoa erityisistä politiikka- ja rahoitustoimista yksityisten energiatehokkuusinvestointien houkuttelemiseksi. Siinä yksilöidään toimien keskeiset vaiheet ja annetaan esimerkkejä onnistumisista. Tarkoituksena on tukea jäsenvaltioita konkreettisten toimien ja rahoitusjärjestelyjen käyttöönottamisessa.

Toimenpiteet on jaettu kahteen osioon kahden toisiinsa liittyvän yksityisten investointien liikkeelle saamista edistävän tekijän mukaan:

1) energiatehokkuusinvestointien kysynnän aktivoiminen ja yhdistäminen

2) energiatehokkuuteen liittyvien rahoitustarjousten tarjonnan, investointiriskien vähentämisen ja jälleenrahoitusmahdollisuuksien parantaminen.

Ensimmäinen osio liittyy päätekstin suosituksiin 2–6 ja toinen osio suosituksiin 7–12. **Ensimmäinen suositus**, joka koskee energiatehokkuuden pitkän aikavälin julkisen rahoitustuen kehyksen perustamista, on ennakkoedellytys sille, että voidaan kehittää lisätoimia yksityisten investointien liikkeelle saamiseksi sekä yleisesti ottaen lisätä energiatehokkuuden toteuttamismahdollisuuksia.

Kun otetaan huomioon jäsenvaltioiden väliset sääntelyyn ja hallintoon liittyvät erot ja niiden erilaiset energiatehokkuuteen liittyvät rahoituskäytännöt sekä energiatehokkuutta koskevien yksityisten rahoitustarjousten kehittäminen, tähän liitteeseen sisältyvät suositukset on räätälöitävä kunkin jäsenvaltion kansallisen ja alueellisen energiatehokkuus- ja hallintokehyksen mukaan.

Suositusta laatiessaan ja osana energiatehokkuuden rahoittamista Euroopassa koskevaa yhteistä kertomusta, jossa arvioidaan energiatehokkuuteen osoitettua julkista rahoitusta, komissio yksilöi ja arvioi kansallisten viranomaisten tuella yli 400 julkista rahoitusjärjestelmää, joilla tuetaan energiatehokkuusinvestointeja EU:n 27 jäsenvaltiossa, mukaan lukien EU:n yhteisrahoittamat järjestelmät ([1]). Yhteisen kertomuksen mukaan jäsenvaltiot käyttävät energiatehokkuuden tukemiseen pääasiassa järjestelmiä, joista myönnetään rahoitusta, jota ei makseta takaisin. Vaihtoehtoiset ratkaisut, eli järjestelmät, jotka perustuvat takaisinmaksettavaan rahoitukseen ja joilla pystytään houkuttelemaan paremmin yksityisiä investointeja, eivät ole yhtä yleisiä. Yhteisessä kertomuksessa todetaan, että vuoden 2030 energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi tarvitaan vuosittain 370 miljardia euroa investointeja vuosina 2021–2030 ja että energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavien investointien ennustettu vaje on noin 170 miljardia euroa vuodessa. Tämä on suhteutettava energiatehokkuuteen liittyviin EU:n talousarviovaroihin, jotka kasvoivat vuosien 2021–2027 monivuotisessa rahoituskehyksessä 491 prosenttia verrattuna kauteen 2014–2020, eli 26,5 miljardista eurosta 156,6 miljardiin euroon. Suurin osa kasvusta on peräisin elpymis- ja palautumistukivälineestä. Kertomuksessa todetaan, että EU:n ja jäsenvaltioiden energiatehokkuuteen osoitetut julkiset talousarviovarat ovat ratkaisevan tärkeitä mutta voivat kattaa vain rajallisen osuuden (14,4 %) investointivajeesta. Näin ollen julkisen rahoituksen katalyyttistä vaikutusta olisi hyödynnettävä täysimääräisesti lisäämällä rahoituksen vaikuttavuutta ja tehokkuutta, jotta voidaan saada aikaan suuremmat energiansäästöt ja houkutella lisää yksityistä pääomaa.

2. **ENERGIATEHOKKUUSINVESTOINTIEN KYSYNNÄN AKTIVOIMINEN JA YHDISTÄMINEN**

Investointien kysynnän aktivoiminen ja yhdistäminen on keskeisen tärkeää yksityisen rahoituksenliikkeelle saamiseksi energiatehokkuusinvestointeja varten. Vankkojen investointijatkumoiden kehittäminen ja energiatehokkuuden kysynnän lisääminen on siksi tarpeen, jotta voidaan lisätä tällaisten välineiden houkuttelevuutta yksityisten sijoittajien kannalta. EU:n jäsenvaltioilla on tärkeä rooli energiatehokkuusinvestointien kysynnän aktivoinnissa ja yhdistämisessä. Jäljempänä oleva kappale liittyy päätekstin suosituksiin 2–6.

2.1 **Suositus 2: Perustetaan tai vahvistetaan kansallisia energiatehokkuusrahastoja tai vastaavia välineitä**

Eri rahoitusvirtojen sekä teknisen avun ja rahoitustuen yhdistäminen kansalliseen energiatehokkuusrahastoon tai vastaavaan välineeseen, kuten kansalliseen kehityspankkiin, on keskeisen tärkeää tuettaessa energiatehokkuustoimenpiteiden täytäntöönpanoa ja vuoteen 2030 ulottuvien EU:n energiatehokkuustavoitteiden jäsenvaltiokohtaisten osuuksien saavuttamista. Tällainen rahasto voi auttaa parantamaan kansallista koordinointia ja lisäämään keskitettyä rahoitustukea, kokoamaan yhteen energiatehokkuusrahoitukseen liittyvää asiantuntemusta, helpottamaan eri rahoitusjärjestelyjen ja julkisen rahoitustuen lähteiden yhdistelemistä sekä yhdistämään paremmin investointijatkumoita yhdenmukaistamalla tukikelpoisuutta, seurantaa ja todentamista koskevia sääntöjä.

([1]) Komission kertomus Euroopan parlamentille ja neuvostolle energiatehokkuuden rahoituksesta Euroopassa – Arvio julkisen rahoituksen käytöstä energiatehokkuuteen ja rakennusten energiatehokkuuteen (COM(2026) 118).

Kansallisten energiatehokkuusrahastojen rooli EU:n energiatehokkuustavoitteiden edistämisessä määritellään uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklassa ([2]). Energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklassa säädetään myös mahdollisuudesta täyttää osa energiatehokkuusvaatimuksista suorittamalla maksuosuus ([3]) kansalliseen energiatehokkuusrahastoon.

Vuonna 2024 16:lla 27 jäsenvaltiosta oli käytössä kansallinen energiatehokkuusrahasto tai vastaava järjestely ([4]). Nämä kansalliset rahoitusjärjestelyt vaihtelevat kuitenkin suuresti rahoituksen volyymin ja myönnetyn rahoitustuen tyypin suhteen, ja monet niistä vaikuttavat olevan käyttämättömiä tai alihyödynnettyjä.

Kansallisen energiatehokkuusrahaston tai vastaavan välineen perustaminen tai ottaminen uudelleen käyttöön on keskeistä kansallisen rahoituskehyksen parantamiseksi ja yksityisten energiatehokkuusinvestointien saamiseksi liikkeelle. Tällainen erityinen taho voi tehostaa rahoitusvälineiden ja -mekanismien koordinointia ja yhdistämistä kokoamalla yhteen julkisia varoja ja ottamalla käyttöön sekarahoitukseen perustuvia ratkaisuja, joissa hyödynnetään tietyille investoinneille myönnettävien avustusten ja lainojen yhdistelmää. Lisäksi tällaiset rahastot voivat tarjota teknistä apua laajamittaisille energiatehokkuushankkeille ja pilotoida energiatehokkuuden rahoittamisen innovatiivisia ratkaisuja kokoamalla yhteen teknistä ja taloudellista asiantuntemusta.

Yksi keskeinen sekamuotoisen energiatehokkuusrahoituksen käyttöönoton este on avustusohjelmien ja rahoitusvälineiden, kuten edullisten lainojen, julkisten takausten tai muiden riskien vähentämiseen tähtäävien ratkaisujen, välinen puutteellinen koordinointi. Avustukset syrjäyttävät usein muita rahoitusvälineitä. Tätä tapahtuu erityisesti silloin, kun ei-takaisinmaksettavan ja takaisinmaksettavan tuen mekanismien välisiä rajoja ei ole selkeästi määritelty. Kun resursseja ja asiantuntemusta kootaan yhteen uuteen tai jo olemassa olevaan yksikköön kansallisella tasolla, eri rahoitusvirtojen välistä koordinointia voi olla mahdollista parantaa esimerkiksi yhdenmukaistamalla toimenpiteiden tukikelpoisuuden arviointia sekä saavutettujen energiansäästöjen seurantaa ja todentamista koskevia sääntöjä ja menettelyjä. Energiatehokkuusinvestointien kansallisten tukikehysten parantaminen ja yksinkertaistaminen voi monissa tapauksissa vähentää transaktiokustannuksia, lisätä läpinäkyvyyttä ja tarjota teollisuuden sidosryhmille ja rahoituslaitoksille pitkäaikaista näkyvyyttä kansallisilla energiatehokkuusmarkkinoilla, mikä tekee energiatehokkuuden toteuttamismahdollisuuksista houkuttelevampia.

Lisäksi energiatehokkuuden rahoittamiseen liittyvän asiantuntemuksen kokoamien yhteen kansalliseen energiatehokkuusrahastoon voi parantaa energiatehokkuusinvestointeja koskevan tiedonkeruun koordinointia ja lisätä yhteistyötä yksityisten rahoituslaitosten kanssa. Se voi myös antaa kohdennettua palautetta energiatehokkuusinvestointien tehostamisesta kansallisille ja Euroopan tason päätöksentekijöille. Koordinointiin ja tiedonkeruuseen liittyvien tehtävien rinnalla kansalliset energiatehokkuusrahastot edistävät kansallisen tason kumppanuuksia viranomaisten, rahoituslaitosten ja energiatehokkuusalan toimijoiden välillä parantaakseen julkisten kannustimien ja tukijärjestelmien sekä yksityisten rahoitusratkaisujen yhteensovittamista. Tällaisia kumppanuuksia voidaan muodostaa myös eurooppalaisen energiatehokkuuden rahoituskoalition ([5]) puitteissa perustettujen kansallisten keskusten yhteydessä.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla tuetaan energiatehokkuuteen liittyvien rahoitusvirtojen ja asiantuntemuksen yhdistämistä, ovat seuraavat:

— **Arvioidaan kunkin maan energiatehokkuutta koskevien rahoitusjärjestelmien tilaa**, jotta saadaan selville, voidaanko rahoitusvarojen yhdistämistä ja julkisen rahoitustuen koordinointia lisäämällä vähentää transaktiokustannuksia ja lisätä samalla energiatehokkuusinvestointien houkuttelevuutta ja näkyvyyttä yksityisille sijoittajille.

([2]) Kansallinen energiatehokkuusrahasto, sellaisena kuin se on määritelty uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan 12 kohdassa, on taho, joka tukee energiatehokkuustoimien kansallista täytäntöönpanoa ja EU:n vuoteen 2030 ulottuvien energiatehokkuustavoitteiden kansallisten osuuksien saavuttamista.

([3]) Lisätietoa siitä, miten jäsenvaltiot voivat hyödyntää maksuosuuksiin perustuvaa vaihtoehtoa, on saatavilla komission 12. joulukuuta 2023 antamassa suosituksessa energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2023/1791 kansallisia energiatehokkuusrahastoja, rahoitusta ja teknistä tukea koskevan 30 artiklan saattamisesta osaksi kansallista lainsäädäntöä (uudelleenlaadittu enenrgiatehokkuusdirektiivi) (EUVL C, C/2023/1553, 19.12.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2023/1553/oj) (C/2023/1553). Suosituksessa annetaan yksityiskohtaista tietoa kansallisten energiatehokkuusrahastojen perustamiseen käytettävissä olevista politiikkavaihtoehdoista sekä mahdollisuudesta täyttää osa energiatehokkuutta koskevista velvoitteista suorittamalla maksuosuus kansalliseen energiatehokkuusrahastoon.

([4]) Kansallisen energiatehokkuusrahaston tai vastaavan tahon perustaneet 16 jäsenvaltiota ovat Alankomaat, Bulgaria, Espanja, Irlanti, Italia, Kroatia, Kypros, Latvia, Liettua, Malta, Portugali, Romania, Saksa, Slovakia, Slovenia ja Tšekki.

([5]) Eurooppalainen energiatehokkuuden rahoituskoalitio on komission aloite, joka tuo yhteen EU-maat, rahoituslaitokset ja asiaankuuluvat sidosryhmät ja jonka tavoitteena on määrittää tapoja parantaa konkreettisesti energiatehokkuuden yksityistä rahoitusta. Lisätietoja: https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/financing/european-energy-efficiency-financing-coalition_fi.

— **Perustetaan kansallinen energiatehokkuusrahasto tai vastaava taho tai vahvistetaan jo olemassa olevaa rahastoa tai tahoa**. Rahastolle olisi annettava selkeä valtuutus ottaa eri aloilla käyttöön energiatehokkuusrahoitusta, jota käytetään myös olemassa olevan asuntokannan kunnostamiseen ja rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseen energiatehokkaiksi asuntohankkeiksi. Tämä voidaan saavuttaa luomalla pääomainvestointeja edistävien olemassa olevien elinten yhteyteen tai niistä erilleen erityinen rakenne, jonka nimenomaisena toimeksiantona on energiatehokkuuteen liittyvien investointien käyttöönotto. Tällaisen rakenteen tehtävänä olisi energiatehokkuuteen liittyvän EU:n ja kansallisen tason julkisen rahoitustuen hallinnointi. Jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että rakenteella on henkilöstöä, jolla on sen tehtävien tehokkaaseen toteuttamiseen tarvittava asiantuntemus.

— **Määritetään, miten kansallinen energiatehokkuusrahasto pääomitetaan**, ja annetaan sen tehtäväksi pitkäaikaisten kansallisten energiatehokkuusohjelmien rahoittaminen, sekarahoitukseen perustuvien ratkaisujen kehittäminen ja energiatehokkuusrahoitusta koskevan teknisen avun tarjoaminen. Rahaston pääomittamiseen voidaan käyttää eri tapoja. Näitä ovat esimerkiksi julkinen talousarvio tai EU:n/kansallisen tason julkiset tukiohjelmat, saamiset energiatehokkuutta koskevista pitkän aikavälin rahoitusvälineistä, kansallisten energiatehokkuusvelvoitejärjestelmien mukaisten energiansäästötodistusten huutokaupoista saatavat tulot, EU:n päästökauppajärjestelmän mukaiset päästöoikeudet, valkoisten todistusten kauppa ja yksityisen rahoituksen hankkiminen pääomamarkkinoilta esimerkiksi siirtämällä energiansäästöihin liittyviä saamisia jälkimarkkinoilla toimiville yhteisösijoittajille.

— **Vahvistetaan kansallisen energiatehokkuusrahaston tai vastaavan järjestelyn roolia** teknisen avun tarjoamisessa laajamittaisille investointihankkeille, tietojen keräämisessä, energiatehokkuusmarkkinoiden ja -investointien kehityksen arvioinnissa sekä rahoitusvälineitä, innovatiivisia rahoitusratkaisuja ja politiikkaa koskevan asiantuntijaneuvonnan tarjoamisessa muun muassa eurooppalaisen energiatehokkuuden rahoituskoalition kansallisten keskusten kautta.

Onnistuneita esimerkkejä kansallisista energiatehokkuusrahastoista ovat muun muassa Latvian ALTUM ([6]), joka kokoaa energiatehokkuuteen liittyvää rahoitustukea ja asiantuntemusta olemassa olevaan kansalliseen välineeseen, sekä Espanjan kansallinen energiatehokkuusrahasto ([7]), joka on perustettu kansallisten energiansäästövelvoitteiden täyttämistä varten ja toiminnan laajentamiseksi.

2.2 **Suositus 3: Laajennetaan pitkäaikaisia rahoitusvälineitä ja sekarahoitusratkaisuja**

Osana kertomustaan energiatehokkuusrahoituksesta Euroopassa komissio kartoitti energiatehokkuusrahoituksen tasoa kaikissa EU:n 27 jäsenvaltiossa ja arvioi sekä EU:n rahoittamia että kansallisesti rahoitettuja olemassa olevia energiatehokkuuden rahoitusjärjestelmiä. EU:n 27 jäsenvaltioissa kaudella 2014–2024 käytössä olleista 426 energiatehokkuuden rahoitusjärjestelmästä vain 25 prosentissa käytettiin rahoitusvälineitä, mukaan lukien sekarahoituksena myönnettävä tuki, jossa yhdistellään avustuksia ja lainoja yhdeksi tukitoimeksi. Loput 75 prosenttia järjestelmistä perustuivat tukeen, jota ei makseta takaisin, kuten avustuksiin ja verohyvityksiin. Vain muutamassa jäsenvaltiossa rahoitusvälineiden ja sekarahoitusratkaisujen osuus energiatehokkuuden julkisesta rahoitustuesta oli yli 30 prosenttia.

Vaikka avustuksiin perustuvat järjestelmät, verohyvitykset ja muut tuet, joita ei makseta takaisin, eivät välttämättä estä yksityisten investointien liikkeelle saamista, niillä on usein pienempi vipuvaikutus ja suurempi avustusintensiteetti kuin rahoitusvälineillä ja sekarahoitusratkaisuilla. Tämä voi johtaa yksityisen pääoman syrjäyttämiseen energiatehokkuusrahoituksesta. Lisäksi avustus- ja tukiohjelmat, jotka ovat vahvasti riippuvaisia jäsenvaltioiden rahoituskapasiteetista ja EU:n talousarviosta maksettavista rahoitusosuuksista, voivat johtaa katkonaiseen rahoitukseen, mikä haittaa kukoistavien energiatehokkuusmarkkinoiden kehittymistä. Toisin kuin rahoitusvälineissä ja sekarahoitusratkaisuissa, avustuksiin perustuvissa ohjelmissa ja verohyvityksissä ei myöskään hyödynnetä pääomamarkkinoita ja yksityisten sijoittajien osallistumista, vaan ne perustuvat usein yksinomaan yksityiseen yhteisrahoitukseen avustusten edunsaajien omista varoista

([6]) ALTUM on Latvian valtion omistama yhtiö, joka tarjoaa yrityksille ja kotitalouksille rahoitusvaroja lainojen, takausten ja riskipääomarahastoihin tehtävien investointien kautta. Valtion tukiohjelmien täytäntöönpanon rahoitus koostuu EU:n varoista ja kansallisesta julkisesta rahoituksesta sekä ALTUMin kansainvälisiltä laitoksilta ja pääomamarkkinoilta hankkimasta rahoituksesta. ALTUMilla on ratkaiseva rooli energiatehokkuusinvestointien tukemisessa, koska se kokoaa yhteen yksityishenkilöille ja yrityksille tarkoitettua rahoitustukea, jota voidaan käyttää energiatehokkuuden parantamiseen sekä rakennuksissa että teollisuudessa. Yhdistetty tuki koostuu avustusohjelmista, edullisista lainoista, julkisista takauksista ja teknisestä avusta. Lisätietoja: https://www.altum.lv/en/.

([7]) Espanjan kansallinen energiatehokkuusrahasto (FNEE) rahoittaa kansallisia energiatehokkuusaloitteita energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan mukaisesti. FNEE perustettiin vuonna 2014, ja sitä hallinnoi energia-alan monipuolistamiseen ja energiansäästöön liittyviä asioita käsittelevä laitos (IDAE) ekologisesta siirtymästä ja väestöhaasteesta vastaavan ministeriön puolesta. FNEE tarjoaa taloudellista ja rahoitustukea, teknistä apua, koulutusta ja tietoa, ja sen tavoitteena on lisätä energiatehokkuutta eri aloilla ja edistää niiden antamaa panosta energiatehokkuusdirektiivin 8 artiklan mukaiseen kansalliseen energiansäästötavoitteeseen. FNEE on osa Espanjan kansallista energiatehokkuusvelvoitejärjestelmää, jonka puitteissa velvoitetuille osapuolille (kaasua ja sähköä kaupan pitävät yhtiöt, öljytuotteiden tukkukauppiaat ja nestekaasun tukkukauppiaat) asetetaan vuotuiset kansalliset energiansäästövelvoitteet. Näiden velvoitteiden täyttämiseksi velvoitettujen osapuolten on suoritettava FNEE:hen vuosittainen vähimmäismaksuosuus. Loput velvoitteet on mahdollista täyttää hankkimalla vapaaehtoisesti energiansäästötodistuksia tai suorittamalla ylimääräinen maksuosuus rahastoon. Lisätietoja: https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion/fondo-nacional-de-eficiencia-energetica.

ja säästöistä. Paradoksaalisesti rahoitus, jota ei makseta takaisin, muodostaa rahoituksen saamisen esteen niille, joilla ei ole riittävästi omia varoja vaadittavan yhteisrahoituksen kattamiseksi tai joilla ei verohyvitysjärjestelmien tapauksessa ole riittävän suuria verotettavia tuloja hyötyäkseen järjestelmästä. Tällä voi olla regressiivisiä finanssipoliittisia vaikutuksia, koska julkisten tukien määrä lisääntyy verotettavan tulon kasvaessa.

Myös suuret riskit ja vaikeudet saada rahoitusta haittaavat usein energiatehokkuusinvestointeja. Tämä voi koskea tiettyjä markkinasegmenttejä, kuten pienituloisia kotitalouksia, moniasuntoisia rakennuksia ja pk-yrityksiä, tai kunnianhimoisempia energiansäästöinvestointeja ja uusien teknologioiden käyttöönottoa. Energiatehokkuusinvestointeihin liittyviä riskejä voidaan vähentää käyttämällä avustusten ja lainojen yhdistelmää yhdessä muiden riskejä vähentävien toimenpiteiden, kuten julkisten takausten, kanssa.

Jotta energiatehokkuuden edistämiseen saataisiin houkuteltua enemmän yksityistä pääomaa varmistaen samalla pitkäaikaisen rahoitustuen laaja saatavuus, jäsenvaltioiden olisi näin ollen **otettava käyttöön rahoitusvälineitä laajamittaisesti. Niiden olisi käytettävä erityisesti laajamittaisia sekarahoitusjärjestelmiä, joissa yhdistellään avustuksia ja rahoitusvälineitä, mukaan lukien lainoja ja julkisia takauksia**. Tämä voidaan saavuttaa perustamalla energiatehokkuutta koskevia pitkäaikaisia kansallisia rahoitusvälineitä pitkän aikavälin rahoitusmahdollisuuksien tarjoamiseksi muun muassa ottamalla käyttöön uusiutuvia rahastoja ja mukauttamalla avustustukea siten, että se vastaa kohteena olevien edunsaajien tarpeita.

Pitkän aikavälin rahoitusvälineiden laajamittainen käyttöönotto mahdollistaa myös yhteistyön markkinatoimijoiden – rahoituslaitosten, energiapalveluyritysten, rahoitusta tarjoavien kolmansien osapuolten ja hankkeiden kehittäjien – kanssa, mikä tarjoaa vakaat, pitkän aikavälin näkymät julkisen ja yksityisen rahoituksen yhdistelyn maksimoimiseksi. Näiden välineiden olisi oltava käytettävissä eri aloilla, ja ne voivat toimia uusiutuvina rahastoina, joita jälleenrahoitetaan säännöllisesti julkisista varoista.

Tällaisten välineiden rinnalla olisi myös tarjottava erityistä teknistä apua, jotta voidaan kehittää nimenomaan energiatehokkuuden edistämiseen tarkoitettuja rahoitusvälineitä, joissa hyödynnetään yksityisten rahoituslaitosten ja energiapalveluyritysten osallistumista, sekä innovatiivisia rahoitusratkaisuja, kuten energiatehokkuussopimuksia ja energiatehokkuus palveluna -toimintamallia.

Jotta energiatehokkuutta edistäviä rahoitusvälineitä voitaisiin laajentaa tehokkaasti, takaisinmaksettaviin, edullisiin lainoihin ja julkisiin takauksiin olisi yhdistettävä erityisten kriteerien, kuten energiatehokkuusparannuksen laajuuden, kohteena olevan väestönosan tai kohteena olevan omaisuuserän tyypin (esimerkiksi energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten ja moniasuntoisten rakennusten perusparannukset), mukaan räätälöityä erityistä avustustukea. Etusijalle olisi asetettava sellaisten yhdistettyjen rahoitusratkaisujen käyttöönotto, joissa hyödynnetään julkisia avustuksia rahoituksen saannin varmistamiseksi ja kunnianhimoisempien investointien riskien vähentämiseksi. Kansallisilla energiatehokkuusrahastoilla tai vastaavilla tahoilla on hyvät edellytykset ottaa käyttöön tällaisia pitkän aikavälin rahoitusvälineitä, joissa lainoja tai takauksia ja avustusosuuksia yhdistellään yhdeksi energiatehokkuustoimeksi.

Esimerkiksi koheesiopolitiikan rahastojen puitteissa komissio ja Euroopan investointipankin (EIP) FI-Compass-neuvontapalvelu ([8]) ovat kehittäneet hyväksi havaitun mallin energiatehokkuutta edistävälle rahoitusvälineelle, joka sisältää avustusosuuden. Tässä mallissa rahoitusvälineen täytäntöönpanosta vastaava elin myöntää sekä rahoitusvälineen lainaosuuden että sen avustusosuuden.

Lainoja, takauksia, avustuksia ja teknistä apua yhdistävien rahoitusvälineiden keskeinen lisäarvo on niiden potentiaali uusiutuvina rahastoina ja pitkän aikavälin perspektiivi. Tällaisten rahoitusvälineiden käytön laajentaminen tarjoaa vakautta ja ennustettavuutta, jotka tukevat kukoistavien energiatehokkuusmarkkinoiden kehittymistä. Rahoitusvälineitä hallinnoiva rahoitusviranomainen voi investoida takaisinmaksettavan määrän – josta on vähennetty avustukset ja muut riskinvähentämistoimenpiteet – uudelleen uusiin energiatehokkuuskohteisiin. Vaikka rahoitusvälineille varoja tarjoava julkinen rahasto edellyttää säännöllistä pääomapohjan vahvistamista, se voi jatkuvasti investoida varoja uudelleen uusiin energiatehokkuustoimenpiteisiin, mikä tekee uusiutuvista rahastoista lupaavan mallin, jolla saadaan yksityisiä investointeja liikkeelle.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla tuetaan rahoitusvälineiden ja sekarahoitusratkaisujen käyttöönottoa energiatehokkuuden edistämiseksi, ovat seuraavat:

Lisätään huomattavasti julkisten rahoitusvälineiden käyttöä energiatehokkuusinvestointien rahoittamiseksi osana kansallista rahoituskehystä ja kansallisen energiatehokkuusrahaston tai vastaavan välineen puitteissa, jotta kansalliselle energiatehokkuuden arvoketjulle ja mahdollisille edunsaajille voidaan tarjota pitkän aikavälin investointiperspektiivi.

([8]) Fi-compass-malli energiatehokkuutta edistävälle rahoitusvälineelle, joka sisältää avustusosuuden (toukokuu 2022): https://www.fi-compass.eu/library/how-to/model-financial-instrument-grant-component-support-energy-efficiency.

Laaditaan sekarahoitusratkaisuja, joissa yhdistetään lainoja, julkisia takauksia ja avustuksia yhdeksi toimeksi. Vähennetään energiatehokkuutta edistävän rahoitustuen saannin esteitä joko perustamalla rahoitusvälineitä, joihin sisältyy avustusosuus, tai mahdollistamalla sellaisten eri rahoitusvirtojen yhdistäminen, jotka tarjoavat lainoja, julkisia takauksia ja avustuksia, yhdeksi energiatehokkuusinvestoinniksi.

Mukautetaan yhdistettyä avustustukea riskien ja rahoituksen saannin esteiden vähentämiseksi esimerkiksi kotitalouksien tulotason, kohteena olevan omaisuuserän arvon tai investoinnin koon mukaan. Yhdistettyä avustustukea voidaan lisätä esimerkiksi investoinneissa, jotka kohdistuvat pienituloisiin ja haavoittuviin kotitalouksiin, energiatehokkuudeltaan heikoimpiin rakennuksiin, mikroyrityksiin ja pk-yrityksiin, tai investoinneissa, jotka on tarkoitettu energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten pitkälle meneviin energiaperusparannuksiin tai laajamittaisiin energiatehokkuutta edistäviin investointiohjelmiin, jotka johtavat merkittäviin energiansäästöihin.

Hyödynnetään energiatehokkuutta edistävien yhdistetyn avustusosuuden sisältävien rahoitusvälineiden uusiutuvaa luonnetta. Tarjotaan julkinen alkupääomasijoitus ja annetaan rahoitusviranomaiselle mahdollisuus investoida takaisinmaksut uudelleen muihin energiatehokkuustoimenpiteisiin siten, että julkiselle talousarviolle aiheutuu vähemmän tai ei lainkaan lisäkustannuksia, tarjoamalla rahoitusjärjestelylle pitkän aikavälin perspektiivin.

Tuetaan erityisten energiatehokkuutta edistävien rahoitusvälineiden kehittämistä hyödyntämällä yhteistyötä energiapalveluyritysten markkinoiden, rahoituslaitosten ja suurten omaisuuserien omistajien, kuten viranomaisten, julkisten yritysten, mukaan lukien julkisrahoitteisen asumisen tarjoajat, ja suurten kiinteistöyhtiöiden välillä.

Tarkastellaan uudelleen nykyistä kansallista rahoituskehystä ja mahdollistetaan eri rahoitusvirroista peräisin olevien avustusten, lainojen ja julkisten takausten yhdistäminen yhdeksi energiatehokkuusinvestoinniksi. Näin poistetaan nykyisiä rahoituksen esteitä, kuten erilaiset tukikelpoisuus- ja maksusäännöt ja sisäisen koordinoinnin vähäisyys energiatehokkuutta edistävien rahoitustukiohjelmien käyttöönotossa.

Hyödynnetään EU:n talousarvion varoja ja ohjelmia mahdollisimman paljon rahoitusvälineiden ottamiseksi laajamittaisesti käyttöön. Harkitaan sosiaalisen ilmastorahaston ja EU:n päästökauppajärjestelmästä saatavien kansallisten tulojen (sekä nykyisen ETS1-järjestelmän että tulevan ETS2-järjestelmän) käyttöä tähän tarkoitukseen.

2.3 Suositus 4: Otetaan käyttöön hankekehityksen tukivälineitä ja autetaan kehittämään energiatehokkuushankkeiden ”aggregaattoreita”

Keskeinen este yksityisen investointipääoman houkuttelemiselle energiatehokkuuden edistämiseen on investointijatkumon usein vähäinen houkuttelevuus. Energiatehokkuusinvestointien suhteellisen pieni määrä ja hajanaisuus tekevät niistä monimutkaisempia ja vähemmän houkuttelevia yksityisille sijoittajille muihin investointeihin verrattuna.

Yksityisten pääomainvestointien hyödyntämiseksi on olennaisen tärkeää vastata investointikysyntään ja parantaa energiatehokkuusinvestointien jatkumon laatua. Jäsenvaltioiden olisi tuettava i) teknisen avun käyttöönottoa sellaisten rahoitusvälineiden suunnittelussa, joilla kootaan yhteen pienimuotoisia energiatehokkuushankkeita ja energiaperusparannuksia, ja ii) erityistä hankekehitysapua, jolla autetaan omaisuuserien omistajia, paikallisviranomaisia, julkisia yrityksiä, liikekiinteistöjä ja yrityksiä suunnittelemaan laajamittaisia investointihankkeita.

Teknisen avun keskittämisellä luodaan merkittävä mahdollisuus koota yhteen energiatehokkuusinvestointeja ja standardoida niiden energiatehokkuutta ja taloudellisia tuloksia koskevien tietojen kerääminen. Tämä voi tehdä energiatehokkuushankkeista houkuttelevampia yksityisille sijoittajille ja kannustaa myös jälleenrahoitukseen ja arvopaperistamiseen jälkimarkkinoilla.

Hankekehityksen ja teknisen avun välineiden maine on avainasemassa yksityisen pääoman houkuttelemisessa, sillä hyvä maine auttaa yksityisiä sijoittajia luottamaan energiatehokkuusinvestointien luottokelpoisuuteen. Nämä välineet voivat yhdessä neuvontaa tarjoavien keskitettyjen palvelupisteiden kanssa toimia energiatehokkuusinvestoinnin lähettiläinä ja puuttua alhaisen investointikysynnän perimmäisiin syihin. Välineiden kautta voidaan tehdä yhteistyötä viranomaisten ja paikallisten yritysten kanssa ja näin edistää energiatehokkuusinvestointien rahoittamista ja eri rahoitusvirtojen yhdistämistä yhdeksi investoinniksi. Hankkeiden valmisteluun osallistuvaan teknisen avun välineeseen kohdistuvan luottamuksen ja sen maineen ansiosta välineiden kautta voidaan myös auttaa hälventämään yksityisten sijoittajien huolia niiden kokemia investointiriskejä kohtaan energiatehokkuushankkeiden yhteisrahoituksessa. Erikoistuneilla energiatehokkuutta rahoittavilla toimijoilla, kuten kansallisilla energiatehokkuusrahastoilla tai vastaavilla, voi kansallisella tasolla olla tärkeä rooli investointihankkeiden luottoluokituksen parantamisessa, sijoittajien luottamuksen lisäämisessä ja rajatylittävien ja erikoistuneiden sijoittajien houkuttelemisessa.

Teknisen avun ja hankekehityksen tukivälineiden keskeinen rooli mainitaan myös uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan 2 kohdassa, jossa edellytetään, että komissio auttaa jäsenvaltioita perustamaan hankekehityksen tukivälineitä, joilla voidaan parantaa energiatehokkuuteen tehtävien investointien jatkumoa ja lisätä yksityisten sijoittajien luottamusta energiatehokkuusinvestointeihin sekä parantaa investointien houkuttelevuutta. Komissio antaa tällaista tukea seuraavin keinoin:

ELENA-väline (European Local Energy Assistance) ([9]), jonka EIP panee täytäntöön komission puolesta ja johon sisältyy jäsenvaltioille annettava tuki **teknisen avun välineiden perustamiseksi kansallisella ja alueellisella tasolla ELENA-mallin mukaisesti**.

Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelma, josta tarjotaan teknistä hankekehitystukea julkisille ja yksityisille hankkeiden kehittäjille, jotta ne voivat hankkia teknistä, taloudellista ja oikeudellista asiantuntemusta kestävien laajamittaisten energiainvestointijatkumoiden käynnistämistä varten.

Cohesion for Transitions -ohjelma (C4T) ([10]), jonka kautta tarjotaan asiantuntijatukea EU:n jäsenvaltioille, alueille ja paikallisviranomaisille ja autetaan niitä toteuttamaan koheesiopolitiikan investointeja toimintapoliittisen tavoitteen 2 mukaisesti, mukaan lukien energiatehokkuuteen keskittyvät investoinnit. Tukipalveluihin kuuluvat strategioiden kehittäminen, seurannan parantaminen, sidosryhmien osallistaminen, rahoitusmahdollisuuksien kartoittaminen, ehdotuspyyntöjen valmistelun tukeminen ja valmiuksien kehittäminen.

Fi-compass-neuvontapalvelu ([11]) tarjoaa teknistä apua hallintoviranomaisille ja auttaa niitä tekemään toteutettavuustutkimuksia, ennakkoarviointeja, tapaustutkimuksia ja muita valmistelutöitä, joita tarvitaan rahoitusvälineiden perustamiseen.

InvestEU-neuvontakeskus ([12]) **ja JASPERSin** ([13]) **kaltaiset aloitteet** tarjoavat teknistä apua (julkisille ja yksityisille) hankkeiden toteuttajille ja auttavat niitä kehittämään pankkirahoituskelpoisia perusparannushankkeita.

Asuntojen perusparannuksia ja pk-yritysten energiatehokkuutta käsittelevillä keskitetyillä asiointipisteillä voi olla ratkaiseva rooli energiatehokkuusinvestointien kysynnän lisäämisessä. Ne tarjoavat yksityishenkilöille ja yrityksille teknistä, hallinnollista ja taloudellista neuvontaa ja auttavat niitä kehittämään energiatehokkuutta parantavia investointihankkeita, erityisesti energiaperusparannuksia. Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 22 artiklan 6 kohdassa ja uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 18 artiklan 1 kohdassa edellytetään, että jäsenvaltiot perustavat keskitettyjä palvelupisteitä loppuasiakkaiden ja -käyttäjien, erityisesti kotitalouksien, julkisten elinten, pk-yritysten ja mikroyritysten, tukemiseksi energiatehokkuushankkeissa ja rakennusten perusparannushankkeissa. Tukeakseen jäsenvaltioita tässä asiassa komissio antaa suosituksen, joka sisältää käytännön ohjeita keskitettyjen asiointipisteiden perustamisesta ja toiminnasta ([14]).

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla edistetään hankekehitysavun käyttöä investointijatkumon aktivoimiseksi, ovat seuraavat:

— **Perustetaan kansallisia teknisen avun ja hankekehityksen tukivälineitä tai otetaan käyttöön olemassa olevia välineitä**, joilla tuetaan energiatehokkuusinvestointien kehittämistä, parannetaan investointijatkumoa ja lisätään pääomamarkkinoiden luottamusta energiatehokkuuteen. Jäsenvaltiot voivat perustaa tällaisia välineitä kansallisten energiatehokkuusrahastoidensa tai vastaavien tahojen yhteyteen kehittääkseen laajamittaisia energiatehokkuusinvestointeja ja rahoitusvälineitä ja/tai erikoistuneita rahoitusvälineitä, joihin kootaan suuri määrä pienimuotoisia energiatehokkuusinvestointeja, kuten rakennusten energiaperusparannuksia.

— **Hyödynnetään komission käytännön ohjeita sisältävää suositusta, joka koskee asuntojen perusparannuksia, mikroyrityksiä ja pk-yrityksiä koskevia neuvonta- ja tukipalveluja tarjoavien keskitettyjen asiointipisteiden perustamista ja toimintaa**, jotta varmistetaan jatkuva tuki ja erikoistunut apu kansalaisille ja yrityksille energiatehokkuushankkeiden kehittämisessä ja täytäntöönpanossa.

— **Maksimoidaan EU:n tason tuen käyttö esimerkiksi ELENA-välineen** ([15]) **ja Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -alaohjelman kautta.** Näillä tuetaan kansallisten teknisen avun välineiden perustamista, hankkeiden kehitysavun tukemista ja sellaisten energiatehokkuuden rahoitusjärjestelmien kehittämistä, joissa yhdistetään useita pienimuotoisia hankkeita.

([9]) ELENA-välineestä myönnetään avustuksia energiansäästöä koskevien investointiohjelmien valmisteluun. Sen osuus valmistelukustannuksista on jopa 90 prosenttia. Avustukset ovat tyypillisesti 1–3 miljoonaa euroa, ja niiden tarkoituksena on tukea investointia valmistelevaa tiimiä. Tukea annetaan hankehallinnointiin, toteutettavuustutkimuksiin, teknisiin tutkimuksiin / energiakatselmuksiin, hanketason oikeudelliseen tukeen, tarjouskilpailumenettelyjen valmisteluun, kohteiden yhdistämiseen, avustusten ja rahoituksen hakemiseen ja muihin valmistelutoimiin.

([10]) Inforegio - Apply for C4T GROUNDWORK – technical assistance for Cohesion Policy investments.

([11]) fi-compass | EU:n yhteistyössä hallinnoitavat rahoitusvälineet.

([12]) InvestEU-neuvontakeskus – Etusivu.

([13]) JASPERS – Euroopan alueiden hankkeille annettava yhteinen apu.

([14]) Komission suositus käytännön ohjeista energiatehokkuutta ja rakennusten energiatehokkuutta koskevien keskitettyjen asiointipisteiden palveluja varten (C(2026)1523).

([15]) Esimerkiksi ELENA-hankkeet GROWS ja BOS4EE. Ks. https://www.eib.org/files/elena/76-project-factsheet-green-revolution-of-wealth-in-salento-grows.pdf ja https://www.eib.org/files/elena/135-project-factsheet-bos4ee.pdf.

2.4 **Suositus 5: Osallistutaan ennakoivasti eurooppalaiseen energiatehokkuuden rahoituskoalitioon tiiviimmän ja tehokkaan yhteistyön edistämiseksi rahoituslaitosten kanssa**

Viranomaisten, rahoituslaitosten, energiapalveluyritysten ja energiatehokkuusteknologian tarjoajien välinen vähäinen koordinointi energiatehokkuutta rahoittavassa arvoketjussa on keskeinen este yksityisten investointien saamiselle energiatehokkuuden parantamiseen. Komissio on viime vuosina yrittänyt puuttua tähän koordinointivajeeseen tukemalla useita aloitteita muun muassa osana kestäviä energiainvestointeja koskevaa foorumia ja Horisontti 2020 -aloitetta sekä Life-ohjelman Siirtyminen puhtaaseen energiaan -ohjelmia, joilla rahoitettiin kansallisia pyöreän pöydän hankkeita.

Näiden toimien yhteen kokoamiseksi ja yhteisten yhteistyöpuitteiden luomiseksi Euroopan komissio on perustanut **eurooppalaisen energiatehokkuuden rahoituskoalition** ([16]). Koalition tavoitteena on edistää suotuisaa markkinaympäristöä, joka lisää energiatehokkuusinvestointeja, mobilisoi yksityistä rahoitusta ja osallistaa rahoituslaitoksia. Koalitio koordinoi toimintaansa rahoituslaitosten ja muiden markkinatoimijoiden kanssa hyödyntääkseen tehokkaasti EU:n ja jäsenvaltioiden talousarviovaroja, helpottaakseen energiatehokkuutta edistävien rahoitusvälineiden täytäntöönpanoa ja toimiakseen liikkeellepanevana voimana yksityisten investointien mobilisoimisessa. Koalitio hyväksyi vuoden 2025 työohjelman ensimmäisessä yleiskokouksessaan 20. toukokuuta 2025 ([17]).

Jäsenvaltioihin perustettavat kansalliset keskukset edustavat koalition operatiivista osiota. Näiden keskusten tavoitteista ja toimista päättävät kansalliset viranomaiset. Tavoitteena on luoda synergioita kansallisten rahoituskäytäntöjen ja energiatehokkuus- ja energiapalvelualan välille ja tällä tavoin parantaa energiatehokkuuden edistämistä koskevia rahoituskäytäntöjä ja houkutella yksityisiä investointeja.

Tällä hetkellä energiatehokkuus jätetään usein huomiotta erityisenä painopisteenä ja sitä käsitellään vain osana laajempaa kestävän rahoituksen teemaa. Monia mahdollisuuksia investoida potentiaalisiin energiansäästöhankkeisiin menetetään, koska rahoituslaitosten toiminta, yritysviestintä ja asianmukaista huolellisuutta koskevat menettelyt eivät ole läpinäkyviä. EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän kaltaisissa sääntelykehyksissä kestävyys on asetettu yhdeksi tavoitteista, mutta rahoitus- ja investointialalla jarruna ovat alhainen kysyntä, hankkeiden monimutkaisuus ja energiatehokkuutta koskevan standardoinnin puute.

Koalition tavoitteena on vahvistaa yhteistyötä rahoituslaitosten kanssa energiatehokkuusinvestointien priorisoimiseksi. Tässä yhteistyössä olisi keskityttävä sääntelyyn liittyvien ja taloudellisten esteiden poistamiseen, jotta saadaan lisää yksityisiä investointeja energiatehokkuuden parantamiseen. Olisi myös kannustettava rahoituslaitoksia tarjoamaan räätälöityjä rahoitustuotteita, kuten energiatehokkuutta edistäviä kiinteistölainoja ja perusparannuslainoja, joissa korostetaan energiansäästöjen hyötyjä.

Liikepankit voivat hyötyä näkyvämmästä roolista energiatehokkuusmarkkinoilla ja tarjota laajalti saatavilla olevia ja syrjimättömiä energiatehokkuutta edistäviä lainatuotteita, joissa luottoriskiä arvioitaessa otetaan huomioon energiansäästöpotentiaali. Hyödyntämällä suhteitaan yksityisasiakkaisiin pankit voivat laajentaa energiatehokkuustarjontaansa. Jotkin pankit ovat jo perustaneet energiatehokkuutta koskevia luottojärjestelyjä usein EIP:n, EBRD:n tai kansallisten kehityspankkien kaltaisten laitosten tuella. Rahoituslaitosten on kuitenkin sitouduttava vahvemmin koettujen riskien lieventämiseen ja transaktiokustannusten pienentämiseen. Tämä voidaan saavuttaa kehittämällä laitosten sisäistä asiantuntemusta, luomalla erityisiä tuotteita, joissa otetaan huomioon energiansäästöhyödyt, ja standardoimalla hankkeiden arvioinnit ja lainaprosessit, jotta ne palvelisivat paremmin energiatehokkuusmarkkinoita.

Viranomaiset sekä EU:n tasolla että useissa jäsenvaltioissa tarjoavat takausvälineitä, julkisesti tuettuja luottojärjestelyjä ja teknistä apua, joilla liikepankkeja autetaan pienentämään transaktiokustannuksia, vähentämään energiatehokkuusinvestointeihin liittyviä riskejä ja tukemaan pienempien hankkeiden yhdistämistä vihreiden joukkolainojen kautta tapahtuvaa rahoitusta varten.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla edistetään kansallisten viranomaisten ja rahoituslaitosten tiivistä yhteistyötä energiatehokkuuden rahoittamisessa, ovat seuraavat:

Osallistutaan aktiivisesti eurooppalaiseen energiatehokkuuden rahoituskoalitioon ja rohkaistaan kansallisia keskuksia kartoittamaan erityisiä toimia, joilla edistetään energiatehokkuuden rahoitusratkaisuja ja strategioita yksityisten investointien liikkeelle saamiseksi.

([16]) Eurooppalainen energiatehokkuuden rahoituskoalitio perustettiin komission ja jäsenvaltioiden yhteisellä julistuksella joulukuussa 2023. Koalition toiminta perustuu vuonna 2013 perustetun Energy Efficiency Financial Institutions Group -asiantuntijaryhmän työn tuloksiin. Lisätietoa: https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/financing/european-energy-efficiency-financing-coalition_fi.

([17]) Eurooppalainen energiatehokkuuden rahoituskoalitio, toiminnan laajuus ja toimeksianto, ensimmäisen toimintavuoden työohjelma. Saatavilla osoitteessa https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/financing/european-energy-efficiency-financing-coalition_fi.

Tehdään yhteistyötä energiatehokkuuden rahoitusta koskevan EU:n kehyksen parantamiseksi muun muassa i) tehostamalla EU:n ja kansallisia ohjelmia ja rahoitusvälineitä, jotta voidaan paremmin tukea yksityisten investointien lisäämistä, ja ii) parantamalla rahoitusalan sääntelykehystä, jotta rahoituslaitoksia voidaan rohkaista investoimaan energiatehokkuuteen.

Luodaan kumppanuuksia, joilla autetaan liikepankkeja hyödyntämään paremmin energiatehokkuusinvestointien taloudellisia oheishyötyjä, kuten energiakustannusten säästöjä ja omaisuuserien arvon nousua, osana luottoriskiarviointeja. Tähän sisältyy erityisen teknisen avun antaminen rahoituslaitoksille, jotka hallinnoivat julkisesti tuettuja energiatehokkuutta koskevia rahoitusvälineitä.

Tuetaan rahoituslaitoksia ja pyydetään niitä tarjoamaan asiakasystävällisiä rahoitusvaihtoehtoja energiatehokkuushankkeille, hyödyntämään saatavilla olevaa julkista rahoitustukea ja varmistamaan, että energiatehokkuutta edistäviä lainatuotteita on laajasti saatavilla ja että ne ovat syrjimättömiä.

2.5 Suositus 6: Hyödynnetään verokannustimia parhaalla mahdollisella tavalla yksityisten energiatehokkuusinvestointien liikkeelle saamiseksi

Huolellisesti suunnitelluilla ilmasto- ja energia-asioihin liittyvillä verotuksellisilla välineillä, kuten energiansäästövelvoitteilla ja hiili- ja ajoneuvoveroilla, voidaan tukea kansallisia energiatehokkuuden rahoitusstrategioita, saada aikaan käyttäytymismuutoksia ja edistää energiasiirtymää ja energiatehokkuusinvestointeja.

Verojärjestelmällä ja verokannustimilla voidaan olennaisesti edistää energiatehokkuusinvestointeja verotuksellisten etujen ja seuraamusten avulla. Veroja ja hyödyllisiä verokannustimia käytetään yhä enemmän vihreän siirtymän ja energiamurroksen tukemiseen, mutta niiden tehokkuuden ja laajempien poliittisten vaikutusten välisen tasapainon löytäminen on edelleen haaste. Haitalliset verokannustimet ja verotoimenpiteet voivat vaikuttaa kielteisesti energiatehokkuuteen liittyviin investointeihin. Niiden käyttö voi esimerkiksi johtaa fossiilisiin polttoaineisiin perustuvien ja energiatehottomien teknologioiden käytön lujittumiseen, pidäkkeisiin pienentää energiankulutusta tai energiatehokkuuden parantamisen taloudellisten oheishyötyjen menettämiseen.

Yleisiä energiatehokkuuden verokannustimia ovat verohelpotukset (verotettavan tulon vähentäminen), tulojen verohyvitykset (veronalennukset) sekä energiatehokkuuden parantamiseen investoivien tai tehokasta energiateknologiaa hankkivien henkilöiden tai yritysten yhteisövero. Vaikka verohelpotukset ja verohyvitykset hyödyttävät yrityssektoria, ne voivat olla vähemmän houkuttelevia yksityishenkilöille, erityisesti pienituloisille, joiden verovelvoitteet saattavat olla niin vähäiset, että tällaiset verokannustimet eivät hyödytä heitä olennaisesti.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla parhaiten hyödynnetään verokannustimia energiatehokkuuteen tehtävien investointien houkuttelemiseksi, ovat seuraavat:

— **Lisätään verotuksellisten välineiden käyttöä energiasiirtymän ja energiatehokkuuden edistämiseksi** ja lisätään kansallista talousarvio- ja finanssipoliittista vastuuta sellaisen toimintaympäristön luomiseksi, joka kannustaa tekemään energiatehokkuusinvestointeja.

— **Sellaisten verotuksellisten toimenpiteiden ja tukien poistaminen, jotka estävät energiatehokkuussparannuksiin tehtäviä investointeja** esimerkiksi lukkiutumalla fossiilisiin polttoaineisiin perustuviin ja energiatehottomiin teknologioihin, sekä sellaisten verotuksellisten toimenpiteiden välttäminen, joissa energiatehokkuussparannusten taloudellisista oheishyödyistä kannetaan korkeampia veroja.

— **Otetaan käyttöön myönteisiä verokannustimia ja verotoimenpiteitä energiatehokkuusinvestointien houkuttelemiseksi** ja erityisesti yrityssektorin ja valmistusteollisuuden energiatehokkuusparannuksiin tehtävien investointien tukemiseksi verohelpotusten ja verohyvitysten avulla.

3. ENERGIATEHOKKUUTTA, RISKITTÖMIÄ INVESTOINTEJA JA JÄLLEENRAHOITUSMAHDOLLISUUKSIA KOSKEVIEN RAHOITUSTARJOUSTEN TARJONNAN PARANTAMINEN

Jotta yksityistä pääomaa saataisiin ohjattua energiatehokkuusinvestointeihin, energiatehokkuutta koskevista yksityisistä rahoitustarjouksista on tehtävä houkuttelevampia yksityishenkilöille ja yrityksille. Lisäksi energiatehokkuussparannuksiin tehtävien yksityisten pääomainvestointien houkuttelevuuden lisääminen edellyttää markkinoiden yhtenäistämistä ja investointihankkeiden laajempaa standardointia sekä investointien jatkumon parantamista ja salkkujen yhdistämistä skaalautuvuuden ja toistettavuuden lisäämiseksi. Jäsenvaltioiden viranomaisilla voi olla merkittävä rooli markkinoiden elvyttämisessä, jotta voidaan kehittää ja ottaa käyttöön laaja valikoima yksityisiä energiatehokkuussparannuksiin liittyviä rahoitustuotteita ja -palveluja. Energiatehokkuuteen investointi tehdään näin yksityishenkilöille ja yrityksille taloudellisesti houkuttelevammaksi ja vaivattomammaksi. Omia resursseja/säästöjä lukuun ottamatta energiatehokkuusparannuksia voidaan rahoittaa yksityisellä pääomalla joko luottosopimuksilla, eli vakuudellisilla tai vakuudettomilla lainoilla, tai palvelusopimuksilla ja kolmansien osapuolten rahoituksella. Jälkimmäisestä huomionarvoisia ovat erityisesti energiatehokkuuspalvelut ja energialaitteiden leasing-sopimukset.

Energiatehokkuuteen suunnatun yksityisen rahoituksen maksimointi edellyttää myös, että rahoituslaitoksilla ja kolmansilla sijoittajilla on paremmat mahdollisuudet investoida pääomavaroja energiatehokkuuteen ja että yksityishenkilöiden ja yritysten on mahdollista täyttää tarvittavat vakavaraisuusvaatimukset saadakseen yksityistä rahoitusta hankkeidensa rahoittamiseen. Tämä voidaan saavuttaa vähentämällä energiatehokkuusinvestointeihin liittyvää riskiä, lisäämällä yksityishenkilöiden ja yritysten lainanottokapasiteettia ja parantamalla energiatehokkuussijoittajien jälleenrahoitusedellytyksiä. Jäljempänä oleva kappale liittyy päätekstin suosituksiin 7–12.

3.1 **Suositus 7: Edistetään energiatehokkuutta edistävien lainatuotteiden ja yksityisen rahoituksen kehittämistä ja käyttöönottoa luottosopimuksilla.**

Yksityisen pääoman osuuden lisäämiseksi energiatehokkuusinvestoinneissa on olennaisen tärkeää, että jäsenvaltioiden viranomaiset tukevat rahoituslaitoksia markkinoiden kehittämisessä ja energiatehokkuutta edistävien lainatuotteiden käyttöönoton edistämisessä. Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan 3 kohdassa edellytetään, että **jäsenvaltiot toteuttavat toimenpiteitä, joilla edistetään energiatehokkuutta edistäviä lainatuotteita, kuten vihreitä kiinnelainoja ja vihreitä lainoja, ja varmistavat, että rahoituslaitokset tarjoavat niitä laajasti ja syrjimättömästi ja että ne ovat kuluttajien näkyvillä ja saatavilla** ([18]).

Energiatehokkuutta edistävät lainatuotteet ovat lainoja, joilla katetaan energiatehokkuustoimenpiteiden alkuinvestointikustannukset ja poistetaan rajallisten taloudellisten resurssien aiheuttamia esteitä. Tällaisia lainatuotteita ovat tavanomaiset energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamista varten myönnettävät lainat, energiatehokkuutta edistävät kiinnelainat, vihreät kuluttajaluotot ja perusparannuslainat. Julkisiin kannustimiin yhdistettynä niillä voidaan yhteisrahoittaa investointeja, alentaa korkoja ja korottaa lainanottajien luottoluokitusta.

Energiatehokkuutta edistäviä lainoja voidaan myöntää 1) pankkien tai muiden rahoituslaitosten nimenomaan energiatehokkuustoimenpiteiden rahoittamiseen tarjoamien luottojärjestelyjen kautta sekä 2) sellaisten erityisten rahastojen toimesta, joiden nimenomaisena toimeksiantona on investoida energiatehokkuustoimenpiteisiin, ja jotka usein keskittyvät tiettyihin aloihin (esimerkiksi rakentamiseen tai teollisuuteen). Useat liikepankit EU:ssa tarjoavat vihreitä kuluttajaluottoja ja vihreitä kiinnelainoja, ja niillä on strategioita ja tavoitteita, jotka koskevat valikoitujen lainasalkkujen viherryttämistä. Euroopan pankkiviranomaisen mukaan vihreiden lainojen osuus luottolaitosten taseista on kuitenkin tällä hetkellä vain pieni, keskimäärin 4,5 prosenttia lainojen kokonaismäärästä ([19]). Vihreiden lainojen osuus on hieman suurempi kotitalouksien salkuissa (11 prosenttia) ja pienempi muiden kuin vähittäiskaupan pk-yritysten ja finanssialan ulkopuolisten yritysten (NFC) ([20]) segmenteillä (noin 2 prosenttia). Luottolaitokset käyttävät useita vaihtoehtoja määrittäessään vihreitä lainoja, kuten sisäisiä standardeja, EU:n luokitusjärjestelmää, Loan Market Association -yhdistyksen vihreän lainan periaatteita ja Energiatehokas kiinnelaina -aloitteessa ([21]) kehitettyä Energiatehokas kiinnelaina -merkkiä.

EU:n jäsenvaltioiden olisi tunnistettava rakennusalan energiatehokuutta koskevien rahoitusjärjestelyjen **parhaat käytännöt ja opit** sekä käytettävä ja laajennettava niitä. EU:n menestyksekkäimmät ohjelmat ([22]) ovat perustuneet olemassa oleviin kiinnelainajärjestelyihin, joihin on yhdistetty tehokkaita verokannustimia tai energiatehokkuusparannuksien toteuttamiseen myönnettäviä avustuksia. Nämä järjestelyt ovat investointeja suunnittelevien rakennusten omistajien käytettävissä, ja niillä varmistetaan, että investointipäätöksiin on sisällytetty energiatehokkuusparannuksia.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet energiatehokkuuslainojen edistämiseksi ovat seuraavat:

— **Tuetaan rahoituslaitoksia energiatehokkuutta edistävien lainatuotteiden kehittämisessä, mikä lisää energiatehokkuustoimenpiteisiin suunnattua yksityistä rahoitusta.** Tämä voidaan saavuttaa hyödyntämällä organisaatiorakenteita sellaisten lisäpalvelujen (esim. neuvonta- ja liitännäispalvelut) tarjoamiseksi, joilla tuetaan energiatehokkuutta edistäviin vihreisiin lainoihin liittyviä vaatimuksia ja mahdollisuuksia ([23]). Lisäksi rahoituslaitoksia olisi autettava laajentamaan niiden lainatuotevalikoimaa esimerkiksi lainatakausten kaltaisilla riskienvähentämisvälineillä, hankekehitystuella ja tiedotuskampanjoilla.

([18]) Lisätietoja energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan 3 kohdan vaatimuksista on komission 12 päivänä joulukuuta antamassa suosituksessa (C/2023/1553).

([19]) Euroopan pankkiviranomaisen raportti: Vastaus Euroopan komission vihreitä lainoja ja kiinnelainoja koskevaan lausuntapyyntöön (joulukuu 2023). Lisätietoja on Euroopan pankkiviranomaisen raportissa: https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/2023-12/e7bcc22e-7fc2-4ca9-b50d-b6e922f99513/EBA%20report%20on%20green%20loans%20and%20mortgages_0.pdf.

([20]) Non-financial corporate.

([21]) https://energyefficientmortgages.eu/. Hankkeet rahoitettu Horisontti 2020- ja Life CET -ohjelmista.

([22]) EEFIG (2021), The evolution of financing practices for energy efficiency in buildings, SME's and in industry.

([23]) Esimerkkejä vihreistä lainoista Belgiasta, Virosta, Saksasta ja Kreikasta on Euroopan pankkiviranomaisen raportissa (joulukuu 2023).

— **Julkisten vihreiden lainojen järjestelmien perustaminen tai olemassa olevien järjestelmien vahvistaminen.** Julkiset laitokset tarjoavat kotitalouksille, yrityksille ja vuokralaisille julkisia vihreitä lainoja suoraan (tai sponsoroivat niitä välillisesti) energiatehokkuustoimenpiteiden alkukustannusten kattamiseksi. Julkiset lainat ovat yleensä ”pehmeitä lainoja”, eli niillä on suotuisat, alhaisemmat korot tai takaisinmaksuajat. Julkisia vihreitä lainoja voidaan myöntää kansallisesta energiatehokkuusrahastosta tai vastaavista laitoksista, jotka edistävät energiatehokkuuteen tehtäviä pääomainvestointeja.

— **Tarjotaan asiakasystävällisiä energiatehokkuutta edistäviä rahoitus- ja lainaratkaisuja saattamalla uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan säännökset osaksi kansallista lainsäädäntöä ja täydentämällä niitä.** Rahoituslaitosten olisi arvioitava etuja, joita niiden asiakkaat voivat saada omaisuutensa energiatehokkuuden parantamisesta ja/tai energiatehokkaiden laitteiden hankkimisesta, ja tarjota asiakkaille erityisiä energiatehokkuutta edistäviä luottotuotteita, jotka palvelevat heidän etuaan. Rahoituslaitoksia kannustetaan antamaan asiakkailleen tietoa energiatehokkuutta edistävistä tuotteista ja energiatehokkuusparannusten moninaisista eduista sekä energialaskussa saavutettavista taloudellisista säästöistä.

— **Mahdollistetaan se, että omistajayhdistykset ottavat lainaa yhteisesti energiatehokkuusinvestointien rahoittamiseksi, ja yksinkertaistetaan yhteisomistuksen hallintakäytäntöjä kerrostalojen** energiatehokkuuteen tehtävien investointien helpottamiseksi. Tämä voidaan saavuttaa esimerkiksi i) poistamalla yksimielisyyssääntö energiaparannuksia varten myönnettävistä lainoista tai ii) tekemällä yhteistyötä kiinteistönhoitoyritysten kanssa energiatehokkuuden parantamiseksi ja energiatehokkuutta koskevien sopimusten tekemiseksi yhteisomistajille ([24]).

— **Tarjotaan rahoituslaitoksille teknistä apua ja neuvontaa**, jotta voidaan kehittää sisäisiä hankekehitysyksiköitä, perustaa keskitetty asiakastukipiste, tarjota asiakkaille (pk-yritykset, asuinrakennukset) energiakatselmuspalvelua ja luoda lainojen vastuuhenkilöille valmiuksia kehittää energiatehokkuutta edistävien tuotteiden myyntiä.

3.2 **Suositus 8: Luodaan edellytykset tarvittavalle sääntelykehykselle ja tuetaan innovatiivisia rahoitusjärjestelyitä, kuten verotuksen tai laskun yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta.**

Kiinteistöihin perustuvat rahoitusjärjestelyt, kuten verotuksen tai laskun yhteydessä maksettava rahoitus, tarjoavat lukuisia etuja energiatehokkuuteen tehtävien investointien edistämiselle ja yksityisen pääoman houkuttelemiselle. Niiden etu on kaksinkertainen: niissä käytetään vaihtoehtoisia takaisinmaksukanavia, kuten energialaskuja ja kiinteistöveroja, lainoihin liittyvien transaktiokustannusten pienentämiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi, ja ne erottavat rahoituksen omistajuudesta ja vastaavat pitkän aikavälin sijoitustuottojen haasteeseen.

Tällä toimintatavalla voidaan poistaa erityisesti kotitalouksien ja pienituloisten pk-yritysten rajallisten taloudellisten resurssien esteet, sillä järjestelyillä puututaan lyhyen aikavälin taloudellisten tuottojen rajallisuuteen ja pidennetään energiatehokkuuden parantamiseen liittyvien investointien takaisinmaksuaikoja. Vaikka EU:n jäsenvaltioissa on kehitetty joitakin verotuksen tai laskun yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta koskevia pilottihankkeita, tarvittava sääntelykehys on silti puutteellinen. **Uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin 30 artiklan 3 kohdassa edellytetään, että jäsenvaltiot toteuttavat toimenpiteitä, joilla helpotetaan laskun** ([25]) **tai verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen toteuttamista niiden kansallisissa kehyksissä.**

Laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyissä asiakkaalle voidaan tarjota houkuttelevia ehtoja, kuten alhaisia korkoja ja pitkiä takaisinmaksuaikoja. Niitä voidaan myös tarjota laajasti edellyttäen, että järjestelyn tarjoaja on ottanut käyttöön varmat riskianalyysi- ja riskinvähentämistoimenpiteet ([26]). Mahdollistaakseen ja toteuttaakseen tällaisia järjestelyitä kansalliset viranomaiset voivat käyttää RenOnBill-hankkeessa laadittua laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyiden käyttöönottoa koskevaa etenemissuunnitelmaa ([27]).

([24]) Ks. esimerkiksi: Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (Omistajien ja yhteisomistajien kansallinen liitto) ja Engie Electrabel ”La copropriété, ses travaux et leur financement”.

([25]) Laskun yhteydessä takaisin maksettava rahoitus on rakennusten energiatehokkuuskorjausten rahoittamisen menetelmä, jossa esimerkiksi kaasu-, sähkö- tai vesilaskua käytetään takaisinmaksun välineenä. Laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyissä käytetään energialaitoksen olemassa olevia maksujärjestelmiä transaktiokustannusten ja mahdollisen lainan laiminlyönnin riskin pienentämiseksi.

([26]) Laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyiden rakenteet on esitetty komission 12 päivänä joulukuuta 2023 antamassa suosituksessa (C/2023/1553).

([27]) European on-bill Building Renovation Roadmap (2022), RenOnBill H2020 -hanke. RenOnBill-hanke (2019–2022) kokosi yhteen konsulttiyrityksiä, energialaitoksia ja rahoituslaitoksia testaamaan laskun yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta koskevia järjestelyitä Saksassa, Italiassa, Espanjassa ja Liettuassa. Sen tavoitteena oli laajentaa tällaisten järjestelyiden käyttöä kaikkialla Euroopassa. Lisätietoja RenOnBill-etenemissuunnitelmasta: https://renonbill.eu/knowledge-sharing/european-on-bill-building-renovation-roadmap?briefings=on&brochures=on&factsheets=on&infographics=on&language=any&reports=on&scientificpapers=on&tools=on&page=1.

Tätä taustaa vasten keskeiset laskun yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta koskevat toimet ovat seuraavat:

— **Arvioidaan, mahdollistaako kansallinen kehys laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyiden kehittämisen**. Tärkeimmät huomioon otettavat tekijät ovat soveltuva lainsäädäntökehys, jonka avulla energialaitokset voivat toimia luotonantajina, yksittäisten yksiköiden energiankulutuksen mittaamista ja tarkkuutta koskevien EU:n määräysten asianmukainen ja laajamittainen täytäntöönpano, säännökset, joilla suojellaan sijoittajia lainojen takaisinmaksun laiminlyönniltä turvaten samalla kuluttajansuoja, energialaitosten ja rahoituslaitosten mahdollisuus käyttää laskujen maksutietoja loppukäyttäjien riskiprofiilin arviointiin sekä lait, joilla säännellään omistajan ja asukkaan välisiä suhteita ja tuetaan investointikustannusten oikeudenmukaista jakautumista ja lainojen takaisinmaksua.

— **Myönnetään energialaitoksille oikeus tarjota rahoitusta energiatehokkuustoimenpiteitä varten**. Energialaitosten rahoittamien järjestelmien osalta EU:n jäsenvaltiot saattavat joutua muuttamaan velkojia koskevaa lainsäädäntöä varmistaakseen, että energialaitoksilla on laillinen oikeus myöntää luottoa peruskorjauksia varten. Laskun yhteydessä takaisin maksettava rahoitus edellyttää, että energialaitos toimittaa energiatehokkuustoimenpiteiden rahoitukseen tarvittavan pääoman ja kuluttaja maksaa rahoituksen takaisin palveluista säännöllisesti perittyjen maksujen yhteydessä.

— **Varmistetaan riittävä kassavirta täytäntöönpanosta vastaavissa yhteisöissä (kuten energialaitoksissa ja energiapalveluyrityksissä) mittakaavan kasvattamiseksi ja/tai perustetaan kansallisia tai paikallisia takuu- ja tukirahastoja.** Esimerkiksi kansallinen energiatehokkuusrahasto voisi ostaa laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyn saatavat ja vähentää näin riskejä, jotta pilottihankkeille voidaan tarjota rahallista tukea (esimerkiksi lainatakauksina). **Julkiset takuurahastot ja luottojärjestelyt**, jotka voivat helpottaa energialaitosten ja rahoituslaitosten laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyn toteuttamista. Tällaiset takaukset voitaisiin ottaa käyttöön, jos asunnonomistaja laiminlyö lainansa. Tämä vähentäisi lainanantajien sijoitusriskiä. Luottojärjestelyjä, joilla tuetaan nimenomaisesti laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyjä, voitaisiin käyttää osana energiatehokkuutta edistävää julkista rahoitusta, kuten kansallisissa energiatehokkuusrahastoissa. Julkinen talousarviotuki laskun yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyiden käyttöönotolle voisi käsittää loppukäyttäjien korkojen osittaisen tai täysimääräisen takaisinmaksun energialaskujen yhteydessä. Näin loppukäyttäjät voisivat nauttia energiansäästöjen koko rahallisesta hyödystä. Tukea voidaan antaa myös yhteisrahoituksena, jolla vähennetään haastavien hankkeiden (perusteellinen perusparannus, energiatehokkuudeltaan heikoimmat rakennukset ja haavoittuvat kotitaloudet) kokonaisinvestointikustannuksia.

Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyissä kotitalouksille tai yrityksille annetaan velkaa asuin- tai liikerakennuksen peruskorjausten kustannusten kattamiseen, energiatehokkaiden kodinkoneiden tai laitteiden ostamiseen tai muiden energiaprosessien parantamiseen, ja **takaisinmaksun välineenä** käytetään erityisiä veroja ja/tai muita kiinteistöön liittyviä maksuja. Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyihin sisältyy mekanismeja, joiden avulla velka voidaan siirtää kiinteistön aiemmilta omistajilta seuraaville omistajille ilman, että aiempien omistajien välttämättä tarvitsee maksaa sitä. Näin luodaan suoraviivainen velansiirtomekanismi, jolla voidaan poistaa kiinteistönomistajien pidäkkeitä investoida energiatehokkuustoimenpiteisiin, joiden takaisinmaksuaika on pitkä. Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyt antavat kiinteistönomistajille mahdollisuuden toteuttaa parannuksia ilman korkeaa ennakkomaksua (joissakin tapauksissa ennakkorahoitus on jopa 100 prosenttia) ja maksaa kustannukset takaisin 10 tai 20 vuoden aikana kiinteistöverona tai muuna kiinteistöihin liittyvänä veromaksuna. Tällaista rahoitusta voivat tarjota joko julkiset lähteet, kuten kunnanhallitus, tai yksityiset rahastot.

Esimerkkejä verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyistä ovat Espanjassa toteutettu EuroPACE-hanke ([28]) ja FITHOME-hanke ([29]), jolla laajennettiin EuroPACE-lähestymistapaa Alankomaissa yhteistyössä paikallisviranomaisten ja rahoituslaitosten kanssa.

Tätä taustaa vasten keskeiset verotuksen yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta koskevat toimet ovat seuraavat:

— **Arvioidaan, mahdollistaako kansallinen kehys verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyiden kehittämisen**. Tähän sisältyy verojärjestelmien analysointi sekä kiinteistöverojen ja muiden kiinteistöihin liittyvien maksujen sääntelyuudistusten tarve verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen mahdollistamiseksi. Lisäksi varmistetaan, että paikalliset viranomaiset voivat kerätä takaisinmaksuja ja siirtää ne yksityisille sijoittajille yhdistämättä niitä paikallisiin kunnallisiin talousarvioihinsa. Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen toteutumisen edellytyksenä on kiinteistöverojen tai vastaavien kiinteistöihin liittyvien veromaksujen periminen.

([28]) EuroPACE Horisontti 2020 -hanke, https://cordis.europa.eu/article/id/422271-a-home-based-financing-model-to-boost-investments-in-sustainable-renovation.

([29]) FITHOME-hankkeessa kehitettiin verotuksen yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta koskeva ohjelma, jonka tavoitteena on edistää energiatehokkuusinvestointeja asuinkiinteistöissä Alankomaissa. Aloitetta johtaa alankomaalainen yritys De Woonpas yhteistyössä alankomaalaisten kuntien kanssa. Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen ohjelma toimii pääasiassa kahden erityisrahoitusyhtiön, SVGVR:n (Foundation Verzamelgelden) ja SWGVR:n (Foundation Waarborg) kautta. BNG Bank (Alankomaiden kuntapankki) lainaa SVGVR:lle rahaa, jolla katetaan töiden kustannukset kunnan puolesta. Tämän jälkeen asunnonomistajilta peritään ”parannusvero”. Se on kuukausittainen vero kiinteistön korotetusta arvosta, jota maksetaan yli 30 vuoden ajan, jotta velan takaisinmaksu olisi asunnonomistajille kohtuuhintaista. SVGVR saa veromaksut, kun taas SWGVR toimii takaajana ja lisää kuukausiveroon pienen prosenttimäärän, jolla katetaan kunnille aiheutuvat taloudelliset riskit asunnonomistajan takaisinmaksuun liittyvissä ongelmissa. Prosessi on liitetty Alankomaiden kiinteistörekisterijärjestelmään Kadasteriin, jolla seurataan parannusveron kantamista. Lisätietoja: FITHOME Horisontti 2020 -hanke, https://cordis.europa.eu/project/id/892214.

— **Vahvistetaan menettelyjä, joilla varmistetaan takaisinmaksu kiinteistöön liittyvien verojen ja yhdessä omistusoikeuden siirron kanssa tapahtuvan velan siirtämisen avulla.** Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavan rahoituksen järjestelyjen toteuttaminen edellyttää tehokkaita täytäntöönpanomenettelyjä tapauksissa, joissa rahoituksensaaja ei maksa verojaan tai tältä peritään ennen rahoituksen myöntämistä syntyneitä muita velkoja. Kunnilla on keskeinen rooli kotitalouksien ja sijoittajien välisten takaisinmaksujen siirtämisessä, eikä näitä toimintoja pitäisi yhdistää kunnan talousarvioon.

— **Osallistetaan tarvittavat sidosryhmät onnistuneista eurooppalaisista hankkeista saatujen kokemusten perusteella.** Verotuksen yhteydessä takaisin maksettavaan rahoitukseen liittyy useita sidosryhmiä, kuten kansallinen ja paikallinen hallinto, rahoituslaitokset, asentajat ja asunnonomistajat. Energiaparannuksiin voidaan myöntää verotuksen yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta rahoituslaitoksilta saaduilla lainoilla, jos tietyt urakoitsijat toteuttavat energiaparannukset ja kustannukset katetaan kiinteistöveroilla tai muilla veromaksuilla.

3.3 Suositus 9: Poistetaan esteitä ja laajennetaan energiatehokkuuden rahoitusta palvelusopimuksilla ja edistetään energiapalveluiden markkinoita.

Energiapalvelumarkkinat, erityisesti energiatehokkuussopimukset, ovat keskeinen ekosysteemi, jolla vapautetaan yksityistä rahoitusta energiatehokkuuden lisäämiseksi ja energiatehokkuuden toteuttamismahdollisuuksien edistämiseksi. Energiapalveluyritysten markkinoilla energiatehokkuusinvestoinnit rahoitetaan palvelu- ja vuokrasopimuksilla, mikä mahdollistaa investointikustannusten siirtämisen pääomamenoista toimintamenoihin ja asettaa etusijalle jatkuvan energiatehokkuuden saavuttamisen pidemmällä tähtäimellä.

Energiatehokkuussopimusten ja energiapalveluyritysten markkinoiden kasvun tueksi on tärkeää ottaa käyttöön kattavia energiatehokkuusohjelmia, joilla voidaan standardisoida ja yhdistää investointijatkumoita erityisesti julkisissa ja liikerakennuksissa sekä pk-yrityksissä. Pienet ja keskisuuret energiapalveluyritykset ([30]) voivat toteuttaa monimutkaisia energiahankkeita tarjoamalla teknistä asiantuntemustaan ja rahoitusta aloilla, jotka eivät ole tietyn teollisuudenalan ydinliiketoimintaa (esimerkiksi hukkalämmön talteenotto ja uudelleenkäyttö).

Energiatehokkuussopimusta käytetään, kun vastapuoli (esim. energiapalveluyritys) sitoutuu asentamaan tarvittavat laitteet ja takaa asiakkailleen tietyn energiansäästön. Energiatehokkuussopimuksessa vahvistetaan ennakkoehdot ja maksusuunnitelma. Maksujen on tarkoitus olla pienempiä kuin hankkeen energiansäästöistä saatavat taloudelliset säästöt. Energiatehokkuussopimuksella asiakkaalle tarjotaan keskitetty avaimet käteen -sopimus, jossa on vain yksi vastapuoli koko sopimuksen keston ajan. Energiatehokkuussopimuksia tarjoavat toimijat hallitsevat myös tulosriskejä ja takaavat säästöt. Energiatehokkuussopimus tuo kuitenkin mukanaan kasvaneet transaktiokustannukset ja korkeat pääomavaatimukset toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi, koska energiapalveluyritykset jälleenrahoitetaan arvoltaan pienillä pitkän aikavälin maksuerillä ja koska säästöjen seurantaa ja todentamista varten ei ole olemassa standardoituja puitteita ja malleja. Koska erityisiä takausjärjestelmiä tai muita julkisen talousarviotuen muotoja ei ole, nämä haasteet johtavat usein kustannusoptimaalisiin energiatehokkuustoimenpiteisiin, joissa on lyhyet takaisinmaksuajat, sillä energiatehokkuussopimuksia tarjoavat toimijat eivät ole halukkaita kantamaan pitkän aikavälin riskiä.

Energiatehokkuussopimus soveltuu erityisesti energiatehokkuuden parantamiseen julkisella sektorilla, jolla palveluntarjoajien tarjoama kattava asiantuntemus ja taattu tehokkuus varmistavat investointien vaikuttavuuden. Palveluntarjoajalla on koko sopimuksen keston ajan tekninen riski energiansäästöjen suhteen. Kolmannen osapuolen rahoitus, jossa alkuinvestointikustannukset maksetaan takaisin energiakustannusten säästöillä, mahdollistaa hankkeiden toteuttamisen, vaikka julkiset varat olisivat riittämättömät, ja mahdollisuus käsitellä energiatehokkuussopimuksia taseen ulkopuolisina järjestelyinä tarjoaa mahdollisuuden pitää julkisyhteisöjen tilit tasapainossa. Julkisia hankkijoita suositellaan arvioimaan mahdollisuutta toteuttaa pitkän aikavälin energiatehokkuussopimuksia, joilla saadaan energiansäästöjä pitkällä aikavälillä, kun ne hankkivat palveluita, joilla on huomattava energiasisältö (esim. lämmitys). Jotta ne voisivat edistää energiatehokkuussopimuksen käyttöä julkisen ja yksityisen sektorin investoinneissa ja poistaa hallinnollisia esteitä, jäsenvaltioiden olisi laadittava vakiomuotoinen sopimusmalli, jonka on oltava Eurostatin energiatehokkuussopimusten käsittelyä taseen ulkopuolisina järjestelyinä koskevan oppaan mukainen julkisen sektorin kirjanpidon osalta.

Energiatehokkuuden parantamiseen käytettävät yksityiset resurssit voivat olla peräisin energiapalveluyrityksen omista varoista tai **kolmannen osapuolen rahoituksesta**, johon osallistuu luottolaitoksia tai muita yksityisiä sijoittajia, usein velkarahoituksen muodossa. Ensimmäisessä tapauksessa energiapalveluyritykset lainaavat hankkeen toteuttamiseen tarvittavat varat. Jälkimmäisessä tapauksessa energian käyttäjä/asiakas ottaa lainan rahoituslaitokselta ja tekee energiansäästötakuusopimuksen energiapalveluyrityksen kanssa. Energiansäästötakuu vaikuttaa pankin käsitykseen hankkeen riskeistä. Se osoittaa, että hanke tuottaa positiivisen kassavirran eli että saavutetut säästöt varmasti kattavat velan takaisinmaksun. Tällä on myönteisiä vaikutuksia lainan neuvoteltuihin korkoihin.

([30]) Euroopan komission yhteinen tutkimuskeskus (2017), Energy Service Companies in the EU. Tarjoaa yleiskatsauksen energiapalveluyritystyypeistä ja esimerkkejä EU:n jäsenvaltioista.

Vaikka energiatehokkuussopimukset ja energiapalveluyritysten markkinat ovat jo olemassa ja ne ovat osa julkisia ja liikerakennuksia koskevia hankkeita, energiatehokkuusala voisi laajentaa toimintaansa erityisesti pk-yrityksiin ja niiden valmistusprosesseihin sekä yksityisomisteisissa asuinrakennuksissa toteutettaviin perusparannuksiin. Energiapalveluyritysten pääsyä näille markkinoille on tuettava vähentämällä asiakkaiden kykyyn maksaa ennakkorahoitus takaisin liittyvää riskiä ja epävarmuutta ja turvaamalla energiapalveluyritykset asiakkaiden maksukyvyttömyydeltä. Tässä voidaan onnistua tukemalla energiatehokkuussopimuksia ja rahoittamalla energiapalveluyrityksiä nimenomaisesti tätä tarkoitusta varten osoitetuista julkisista takuurahastoista. Energiapalveluyritysten markkinoiden ja yksityisen rahoituksen laajentumisen tiellä olevat esteet eivät liity ainoastaan potentiaalisten asiakkaiden riskiprofiiliin vaan myös energiapalveluyritysten omaan pääomalikviditeettiin ja kykyyn kasvattaa riskinkantokykyään ja siten allekirjoittaa uusia toimia. Näistä syistä energiapalveluyritysten toiminnan laajentamisen keskeisenä keinona ovat jälleenrahoitusmekanismit, kuten factoring-rahoitus ja erityiset energiatehokkuutta edistävät rahoitusvälineet, joilla energiapalveluyritysten saatavia hankintaan arvopaperistamista varten jälkimarkkinoilla.

FinEERGo-Dom-hanke ([31]) on vakuuttava esimerkki siitä, miten energiatehokkuussopimuksia ja energiapalveluyritysten toimintaa voidaan hyödyntää.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla energiatehokkuuspalvelujen ja energiapalveluyritysten rahoituksen markkinoita pyritään laajentamaan, ovat seuraavat:

— **Käytetään EU:n ja jäsenvaltioiden julkista talousarviotukea energiapalveluyritysten markkinoiden kehittämiseen helpottamalla energiapalveluyritysten ja energiatehokkuuteen liittyvien erityisrahoitusyhtiöiden rahoitusta**. Energiatehokkuussopimuksia, energiapalveluyritysten jälleenrahoitusjärjestelyjä ja factoring-rahoitusjärjestelyjä tuetaan takuurahastoilla, joiden tavoitteena on tukea energiapalveluyritysten riskinkantokykyä, pienentää niiden nykyisen toiminnan riskiä ja lisätä niiden rahoituspotentiaalia ja markkinoille pääsyä.

— **Edistetään energiapalveluyritysten roolia ja uusia sopimuksentekomalleja, kuten ”energia palveluna” -mallia ja energiatehokkuussopimuksia, yhtenä kansallisen energiatehokkuuspolitiikan pilarina.** Näillä liiketoimintamalleilla voidaan tehokkaasti puuttua energiatehokkuustoimien ja puhtaiden sähköistämisteknologioiden alkuinvestointikustannuksiin liittyviin haasteisiin.

— **Edistetään lainsäädäntökehysten ja julkisten tarjouskilpailujen päivittämistä siten, että niissä otetaan huomioon energiapalveluyritysten rahoitus ja energiatehokkuussopimukset ja edistetään niitä.** ”Energia palveluna” ja ”energiatehokkuussopimus” on tunnustettava keskeisiksi liiketoimintamalleiksi, joilla yksityiset markkinat saadaan mukaan rahoittamaan energiansäästöjä kaupattavana hyödykkeenä.

— **Kehitetään kumppanuuksia teknologian tuottajien, energian jakelijoiden, energiapalveluyritysten ja rahoituslaitosten välillä** kestävien ja tehokkaiden energiaratkaisujen, kysyntäjoustomekanismien ja energiajärjestelmän joustavuuden edistämiseksi. Yhteistyö voi johtaa kattavaan tuote- ja palvelutarjontaan, jossa energiatehokkaat teknologiat, kuten lämpöpumput, liitetään jakeluverkkoihin ja -palveluihin.

— **Tuetaan sellaisen kehittyneen mittausinfrastruktuurin käyttöönottoa,** jolla voidaan seurata automaattisesti energiavirtoja ja mukautua energian tarjonnan ja kysynnän muutoksiin, mukaan lukien älykkäät verkot ja energiaverkot. Älykkäät mittarit ja verkot tarjoavat kuluttajille ja toimittajille reaaliaikaista tietoa energiankäytöstä.

3.4 Suositus 10: Otetaan käyttöön julkisia takauksia ja muita riskinvähentämisvälineitä, joiden avulla voidaan lisätä energiatehokkuuden yksityisen rahoituksen saatavuutta.

Pienituloisten kotitalouksien ja pk-yritysten kaltaisilla markkinasegmenteillä energiatehokkuusinvestointien kehittämisen tyypillisiä esteitä ovat investointien korkea riski ja rahoitusvaikeudet. Julkisilla takauksilla tai lainoilla tuettu yksityinen rahoitus voi kuitenkin tarjota tehokkaan kanavan näiden segmenttien tavoittamiseen. Riskien vähentämiseen tähtäävät välineet ja keinot, kuten julkiset takaukset, avustusten ja tukien kestävä käyttö ja standardointi, voivat pienentää maksukyvyttömyysriskiä ja lisätä rahoittajien luottamusta energiatehokkuusinvestointeihin.

([31]) FinEERGo-DOM-hankkeessa innovatiivinen Latvian rakennusten energiatehokkuusrahasto (LABEEF) -malli otettiin käyttöön ja toteutettiin Puolassa, Itävallassa, Romaniassa, Slovakiassa ja Bulgariassa. Hankkeessa luotiin paremmat puitteet perusteellisten perusparannusten toteuttamiselle tehokkuussopimusmallin avulla. Malli takasi perusparannuksesta syntyvät säästöt, ja siinä hyödynnettiin energiapalveluyritysten valmiuksia. Tähän innovatiiviseen rahoitusmalliin sisältyi energiatehokkuussopimuskäytäntö, jonka ansiosta rakennusten omistajien ei tarvinnut sijoittaa omaa alkupääomaa perusparannushankkeeseen. Hankkeet olivat taloudellisesti kannattavia ja energiapalveluyritysten likviditeettiä onnistuttiin lisäämään. Lisätietoja: https://fineergodom.eu.

Julkisilla takauksilla voidaan lisätä energiatehokkuusinvestointeja, sillä ne vähentävät luotonantajien ja sijoittajien hankeriskiä. Niillä voidaan lisätä asunnonomistajien ja yritysten luottokelpoisuutta, täydentää kansallisia ohjelmia ja parantaa yksityisen yhteisrahoituksen saatavuutta. Julkisilla takauksilla voidaan myös kattaa hankkeiden investointikustannukset osittain tai kokonaan myös tapauksissa, joissa energiaa ei säästy odotetusti, hankkeessa ilmenee toteutusongelmia tai lainanottaja osoittautuu maksukyvyttömäksi. Lisäksi niillä voidaan tukea matalien tai jopa nollakorkojen asettamista energiatehokkuutta edistäville lainoille sekä pienempien hankkeiden yhdistämistä ja yhdenmukaistamista, mikä helpottaa jälleenrahoitusta, arvopaperistamista ja jälkimarkkinoille osallistumista. Julkisilla takauksilla voidaan tukea myös sellaisten innovatiivisten energiatehokkuutta edistävien rahoitusjärjestelyiden käyttöönottoa, joilla voidaan houkutella helpommin yksityistä pääomaa. Tällaisia rahoitusjärjestelyitä ovat esimerkiksi energiapalveluyrityksen osallistuminen hankkeeseen sekä verotuksen tai laskun yhteydessä takaisin maksettavaa rahoitusta koskevat järjestelyt. Innovatiiviset rahoitusratkaisut edellyttävät usein julkisia takauksia, joilla paitsi pienennetään investointiriskiä myös lisätään yksityishenkilöiden ja yksityisyritysten luottamusta innovatiivisempiin tapoihin ottaa käyttöön energiatehokkaita ratkaisuja.

Keskeisiä riskinvähentämistyökaluja ovat myös transaktioiden mahdollistajat, kuten **tekninen apu** ja **muut energiatehokkuutta edistävien hankkeiden aggregaattorit**. Kun energiatehokkuutta edistävien hankkeiden jatkumoiden kehittämistä tuetaan standardoiduilla arvioinneilla, käytännöillä ja menettelyillä, teknisellä avulla ja hankkeiden aggregaattoreilla voidaan luoda uusia markkinakäytäntöjä ja lisätä yksityisten sijoittajien luottamusta. Riskinvähentämistyökaluja ja transaktioiden mahdollistajia pidetään erityisen tärkeinä uusilla markkinoilla, koska niillä riskit ovat suuret, rahoituslaitoksilla ei ole kokemusta vastaavista hankkeista ja energiatehokkuusalalla ei ole riittäviä kehitysvalmiuksia. Kansallisten hallitusten antama selkeä markkinasignaali energiatehokkuuteen tehtävien investointien priorisoinnista on eräs tehokas riskinvähentämistyökalu, joka luo kehitykselle pitkän tähtäimen perspektiiviä ja lisää luottamusta yksityisten ja yhteisösijoittajien keskuudessa.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla tuetaan riskinvähentämisvälineiden kehittämistä ja julkisten takauksien käyttöönottoa energiatehokkuuden edistämiseksi, ovat seuraavat:

— **Perustetaan pitkäaikaisia julkisia takausjärjestelmiä energiatehokkuuslainoja ja -palveluja varten**. Tällaisia välineitä olisi käytettävä luottojärjestelyiden ja rahastojen muodossa mahdollisissa kansallisissa organisaatioissa, jotka vastaavat pääomainvestoinneista. Tällaisia organisaatioita ovat esimerkiksi kansalliset kehityspankit ja kansalliset energiatehokkuusrahastot. Julkisilla takauksilla voidaan täydentää kansallisia ohjelmia ja energiatehokkuutta edistäviä julkisia kannustimia yksityisen pääoman saatavuuden tai liikepankkien lainanannon lisäämiseksi.

— **Yksilöidään maakohtaiset riskit ja markkinaosapuolten, kuten pienituloisten kotitalouksien ja pk-yritysten, rahoituksen saantiin liittyvät ongelmat**. Esimerkiksi pienituloisiin kotitalouksiin kohdistuvalla energiatehokkuuspolitiikalla on myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia ja se voi tuoda mukanaan useita hyötyjä. Tällaisia energiatehokkuuspolitiikkoja ovat muun muassa energiakatselmukset ja rahoitusvälineet, jotka koostuvat rakennusten perusparannuksiin myönnettävistä lainoista ja avustuksista, sekä tiedotuskampanjat, joilla pyritään lisäämään ymmärrystä erilaisista energiatehokkuusratkaisuista ja niiden kustannuksista ja hyödyistä.

— **Hyödynnetään julkisia takauksia innovatiivisten energiatehokkuuden rahoitusjärjestelmien kehittämisen tukemisessa, mukaan lukien energiatehokkuus palveluna -toimintamallin tarjoamat rahoitusmahdollisuudet.** Energiatehokkuustakauksilla voidaan esimerkiksi houkutella hankkeisiin lisää energiapalveluyrityksiä sekä lisätä niiden skaalautuvuutta markkinoilla ja mahdollistaa niiden pääsy uusille markkinoille. Lisäksi takauksilla voidaan tukea energiapalvelumarkkinoiden pääsyä asuntosektorille.

3.5 Suositus 11: Edistetään jälleenrahoitusmahdollisuuksia ja suositaan energiatehokkuuden jälkimarkkinoiden kehittämistä.

Energiatehokkuuden jälkimarkkinoiden kehittymisen tukeminen esimerkiksi vihreiden joukkolainojen ([32]) **avulla** voi lisätä energiatehokkuutta edistävien hankkeiden määrää ja parantaa merkittävästi energiatehokkuuteen sijoittavien yksityisten sijoittajien pääoman saatavuutta. Vihreitä joukkolainoja lasketaan liikkeeseen pääasiassa energian resursseja varten. Tähän sisältyy myös energiatehokkuus. Energiatehokkuusalan ratkaisuihin kuuluvat uudet ja kunnostetut rakennukset, energian varastointi, kaukolämpö sekä älykkäät verkot, laitteet ja tuotteet. Vihreillä joukkolainoilla rahoitusta saadaan laajalta ja monipuoliselta joukolta sijoittajia ja niillä on suuri vipuvaikutus. Vihreät joukkolainat eivät edellytä julkista rahoitusta, ja ne antavat selvän signaalin markkinoille. Joukkolainoilla voidaan houkutella uusia sijoittajia ja ne korostavat tarvetta keskittyä energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksiin ja rakennusten perusteellisiin perusparannuksiin.

([32]) Vihreät joukkolainat ovat velkoja, joita julkiset tai yksityiset laitokset laskevat liikkeeseen rahoittaakseen oman toimintansa. Laitokset sitoutuvat käyttämään lainoista saadut varat ympäristöhankkeisiin tai ilmastonmuutoksen torjuntaan. Esimerkkejä esitetään EEFIG:n vuoden 2022 raportissa "Report on the evolution of financing practices for energy efficiency in buildings, SME's and in industry", https://op.europa.eu/publication-detail/-/publication/a3032517-c761-11ec-b6f4-01aa75ed71a1.

Asetus vapaaehtoisesta eurooppalaisten vihreiden joukkolainojen standardista ([33]) hyväksyttiin 22 päivänä marraskuuta 2023. Uudessa standardissa edellytetään, että vihreällä joukkolainalla rahoitettavat varat ovat kaikilta osin EU:n luokitusjärjestelmän vaatimusten mukaisia.

Energiatehokkuuden jälkimarkkinoiden kehittäminen liittyy usein hankkeiden aggregaattoreiden perustamiseen, energiatehokkuuden jälleenrahoitukseen ja forfeiting-välineisiin. Energiatehokkuuden jälleenrahoitukseen liittyy energiansäästöjä (kustannussäästöjä) koskevien oikeuksien ja/tai odotettujen energiatehokkuuteen tehtävien investointien takaisinmaksujen siirtäminen rahoituslaitoksille tai yhteisösijoittajille. Jos kyseessä on energiapalveluyritysten rahoitus tai energiatehokkuussopimus, energiapalveluyritykset tai alkuperäinen lainanantaja voivat siirtää oikeuksiaan tuleviin energiatehokkuussopimukseen perustuviin maksuihin, jolloin energiapalveluyritykset voivat saada pääomanlisäyksiä ja kasvattaa likviditeettiään ja siten kasvattaa toimintaansa. Energiapalveluyritykset ja rahoituslaitokset toimivat usein yhteistyökumppaneina ja liittävät energiatehokkuussopimuksen mukaiset saamiset vihreisiin joukkolainoihin. Hankkeiden yhdistämistä varten on syntynyt super-energiapalveluyrityksiä, jotka toimivat välittäjinä energiapalveluyritysten ja yhteisösijoittajien välillä. Jos kyseessä on energiatehokkuutta edistävä laina ja kiinnelaina, rahoituslaitokset yleensä yhdistävät olemassa olevat velat, jotka liittyvät energiatehokkuutta edistäviin lainoihin ja kiinnelainoihin, ja muodostavat niistä vihreitä joukkolainoja, jotka saatetaan jälkimarkkinoille. Forfeiting-rahoitus- ja jälleenrahoitusjärjestelyjen perustamista voidaan tukea kansallisten viranomaisten toimesta sekä julkisten toimien avulla. Viranomaiset voivat esimerkiksi perustaa välineitä, joilla tuetaan eri lainanantajien hankkeiden yhdistämistä. Espanjassa ja Portugalissa toimiva arvopaperistamisrahasto UCI ([34]) on esimerkki tällaisesta yhteistyöaloitteesta.

Tätä taustaa vasten jäsenvaltioiden keskeiset toimet ovat seuraavat:

— **Edistetään ja tuetaan vihreiden joukkolainojen markkinoiden kehittämistä** kansallisessa toimintaympäristössä. Tähän sisältyvät kansallisten ja alueellisten vihreiden joukkolainojen liikkeeseenlasku, eurooppalaisia vihreitä joukkolainoja koskevan vapaaehtoisen standardin käytön edistäminen ja/tai erityisten standardien laatiminen markkinoiden erityispiirteiden ja tarpeiden huomioon ottamiseksi.

— **Aloitetaan rahoituslaitosten kanssa vuoropuhelu**, jonka avulla kerätään ja jaetaan energiatehokuutta edistävien vihreiden joukkolainojen kehittämistä koskevia parhaita käytäntöjä ja vaihdetaan tietoja tavoista, joilla energiatehokkuusinvestointien jälkimarkkinoita voidaan kehittää entisestään.

— **Tuetaan erityisten energiatehokkuuteen liittyvien uudelleenrahoitusvälineiden perustamista**, mukaan lukien energiatehokkuussopimuksia koskevat factoring-rahoitusjärjestelyt ja super-energiapalveluyritykset, sekä energiatehokkuuden arvopaperistamisrahastojen perustamista kehityspankkien ja yksityisten rahoituslaitosten välisenä yhteistyönä.

3.6 Suositus 12: Parannetaan tiedonkeruuta energiatehokkuudesta, myös energiatehokkuusinvestointien taloudellisista tuloksista, ja tuetaan energiansäästöjen seuranta- ja todentamistoimenpiteitä

Energiatehokkuusinvestointeja koskevien tietojen kattava ja järjestelmällinen seuranta on edelleen haaste. Raportointijärjestelmien tehostaminen yhdessä energiatehokkuuden ja taloudellisten tulosten seurannan ja vertailun kanssa voisi parantaa energiatehokkuuden taloudellista käsittelyä.

Jäsenvaltioiden ja rahoittajien energiansäästöjen seuranta- ja todentamiskäytäntöjen yhdenmukaistaminen ja yksinkertaistaminen voi johtaa pienempiin transaktiokustannuksiin, lisätä luottamusta energiatehokkuusinvestointien taloudellisiin tuloksiin, edistää energiatehokkuuspalvelujen markkinoiden yhdentymistä ja lisätä luottamusta energiansäästöihin liittyvään rahalliseen arvoon ja niiden kaupattavuuteen.

([33]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2023/2631, annettu 22 päivänä marraskuuta 2023, eurooppalaisista vihreistä joukkolainoista ja ympäristön kannalta kestävinä markkinoitavia joukkolainoja ja kestävyyteen sidottuja joukkolainoja koskevasta valinnaisesta tietojen julkistamisesta (EUVL L, 2023/2631, 30.11.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2631/oj).

([34]) RMBS Green Prado XI/UCI -arvopaperistamisrahasto on yhteistyöaloite, johon osallistuvat EIP, Instituto de Crédito Oficial (ICO) ja Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI). Rahasto arvopaperistaa Espanjasta ja Portugalista tulevia asuntolainoja. Rahasto edistää energiatehokkaita asuntohankkeita Espanjassa ja Portugalissa yhdistämällä asuntolainat arvopaperistettuun salkkuun. Arvopaperistamisrahaston varat (UCI-rahaston asuntolainat) niputetaan yhteen yhteisösijoittajille houkuttelevien sijoitussalkkujen luomiseksi. Lisätietoja: https://www.eib.org/en/press/all/2023-165-eib-group-and-ico-invest-in-uci-securitisation-fund-for-renovating-and-building-residential-homes-using-sustainable-criteria-in-spain-and-portugal.

Energiatehokkuusdirektiivin 8 artiklassa ja liitteessä V vahvistetaan energiansäästön todentamis- ja tarkastustoimenpiteiden yhteiset edellytykset vuotuisten energiansäästövelvoitteiden täyttämiseksi. Lisäksi rahoituslaitokset ja sijoittajat voivat hyödyntää eurooppalaisia ja kansainvälisiä standardeja ([35]) lainanantotoiminnallaan saavutetun energiansäästön mittaamisessa ja todentamisessa.

Tätä taustaa vasten keskeiset toimet, joilla kerätään ja analysoidaan tietoja sekä yhdenmukaistetaan seuranta- ja todentamistoimenpiteitä, ovat seuraavat:

— **Tuetaan energiansäästöjen seuranta- ja todentamistoimenpiteiden yhdenmukaistamista, standardointia ja yksinkertaistamista kaikissa jäsenvaltioissa ja kaikilla talouden aloilla**. Energiansäästöjen seurantaa ja todentamista olisi yksinkertaistettava ja yhdenmukaistettava markkinatoimijoiden välillä. Tämä koskee energiapalveluyrityksiä, jotka varmistavat investointien energiatehokkuuden, rahoituslaitoksia, jotka ovat vastuussa tiedonantovelvollisuuksiensa täyttämisestä, sekä toimijoita, jotka voivat olla kiinnostuneita kaupankäynnistä sijoitussaamisilla jälkimarkkinoilla. Esteitä, kuten jäsenvaltioiden ja talouden alojen erilaisia ja/tai liian monimutkaisia laskentamenetelmiä, olisi pyrittävä poistamaan edistämällä rajat ylittävää yhdenmukaistamista osana jäsenvaltioiden yhteistyötä EU:n yhteisillä energiatehokkuusfoorumeilla, kuten energiatehokkuusdirektiiviä ja rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä käsittelevissä yhteisissä toimissa ja asiantuntijaryhmissä. Kansallisilla energiansäästöjärjestelmillä (energiantoimittajien velvoitejärjestelmä, suurten energiavaltaisten yritysten energiansäästötavoitteet) voitaisiin helpottaa tukikelpoisten energiatehokkuusratkaisujen sekä energiansäästön mittaus- ja todentamismenettelyjen standardointia.

— **Edistetään kansainvälisten standardien soveltamista** riskinvähentämisvälineinä, jotta voidaan arvioida ja mitata energiatehokkuushankkeiden energiaan ja ympäristöön liittyvät hyödyt ja oheishyödyt. Kansainvälisten standardien soveltaminen ja niihin viittaaminen esimerkiksi rahoituslaitosten due diligence -menettelyissä ja merkintäsitoumuksia koskevissa menettelyissä voi lisätä avoimuutta, eri vaihtoehtojen vertailukelpoisuutta sekä raportoinnin ja tiedonannon olennaisuutta.

([35]) Esimerkkejä eurooppalaisen standardointiorganisaation kehittämistä standardeista, jotka koskevat rakennus- ja teollisuuden aloja: energiakatselmukset (EN 16247), rakennusten energiatehokkuus (EN ISO 52000 -standardit), energia- ja ympäristöjärjestelmät (EN ISO 50001 ja EN ISO 14001), energiatehokkuuspalvelut ja niihin liittyvät moninkertaiset hyödyt ja oheishyödyt (EN 15900), energiatehokkuussopimukset (EN 17669) ja energiaan liittyvien investointien arvostus (EN 17463).