

# Construcción sostenible

Pienso que  
la economía  
**son personas.**

**Mi banco también.**



Triodos Bank.  
**Su banco.**

# ¿Quiénes somos?

Referente europeo en banca ética y sostenible

---

**Triodos Bank** es un banco europeo independiente fundado en 1980, que promueve una **renovación del sistema financiero** a través de su modelo de banca ética y sostenible.



# ¿Quiénes somos?

Un banco que hace las cosas de forma diferente

---

## UN BANCO DIFERENTE

- **Por lo que es:** somos un banco europeo independiente, con 38 años de experiencia en banca ética y sostenible.
- **Por lo que hace:** invertimos solo en empresas y proyectos de la economía real que promueven un desarrollo sostenible.
- **Y porque se lo cuenta:** nuestros clientes saben qué hace el banco con su dinero gracias a nuestra política de transparencia.

# Nuestra misión

Somos un banco con una misión

---

Nuestra propuesta de valor busca promover una renovación social desde el sistema financiero. Nuestra **misión** es:



## Nuestra misión

Cambiar las finanzas para financiar el cambio

---

Cambiar las finanzas  
para financiar el cambio



- ⌘ **Mi banco del día a día:** Incorporando los valores a la operativa bancaria más habitual.
- ⌘ **Ahorrar e invertir** a través de una cuenta o depósito, o invertir a largo plazo a través del Plan de pensiones Triodos o con CDA.
- ⌘ **Mi vivienda con banca ética** con hipoteca vinculada a la eficiencia energética.
- ⌘ **Financiación sostenible** para mi empresa.
- ⌘ **Donación** a ONG colaboradoras y ejerciendo un **consumo responsable**.

# A quién financiamos

## Política de inversión sostenible

En Triodos Bank estamos **comprometidos con la nueva economía**: social, sostenible y eficiente. Promovemos un **cambio social** a través de la financiación de iniciativas en los **sectores medioambiental, social y cultural**.

Préstamos e inversiones

Fondos confiados

Medio ambiente



Sector social



Cultura



# Transparencia

## Contamos a quién financiamos

---

**La transparencia es clave** en nuestro modelo de negocio y nos permite crear consciencia en torno al uso del dinero.

**Informamos** de forma clara y transparente, de qué empresas e iniciativas financiamos con los ahorros de nuestros clientes.

[Criterios de financiación](#)

[Historias de la banca transparente](#)



# Triodos Bank

## Comprometidos con la construcción sostenible

---

- ⊕ Más de 100 proyectos de construcción sostenible han sido posible gracias a la financiación de Triodos Bank en España durante 2017.
- ⊕ La construcción es uno de los mayores generadores de emisiones de CO<sub>2</sub> y consumidores de energía.
- ⊕ Queremos fomentar la calidad de vida de las personas a través del acceso a una vivienda saludable.



### ¿Sabías qué...?

El sector de la edificación residencial y comercial es responsable del 40% de las emisiones de CO<sub>2</sub>, del 60% del consumo de materias primas, del 50% del consumo de agua, del 35% de la generación de residuos y de una parte importante de la ocupación del suelo.





# Triodos Bank

## Oportunidades en la construcción y rehabilitación sostenible

---

- ⊕ También el sector de la construcción ha cambiado. Es necesario **repensar el modelo de negocio** para atender necesidades reales.
- ⊕ Resulta más interesante invertir en la rehabilitación sostenible del parque de viviendas existentes que en la construcción de nueva vivienda.
- ⊕ Se ha despertado en la sociedad la necesidad de buscar un cambio de los modelos energéticos y constructivos actuales y **encontrar soluciones sostenibles**.



+ Eficiencia energética = Menos coste

### OPORTUNIDADES:

- Desde la economía: ahorro económico para el cliente final.
- Desde la ecología: reducción de consumos y disminución del impacto medioambiental.
- Desde la salud: mejora en la calidad de vida, salubridad y confort.



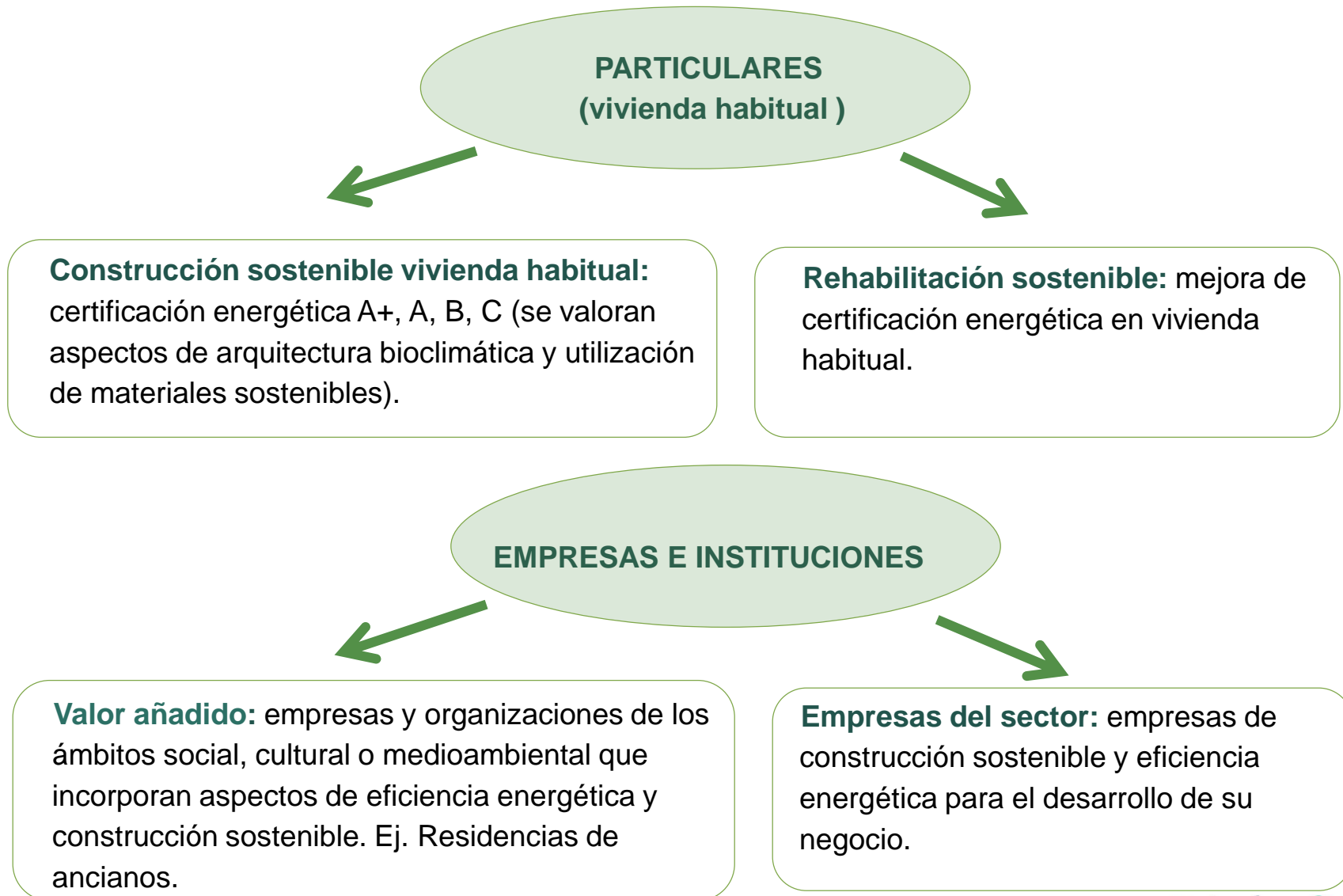
# Triodos Bank

## Desafíos de la construcción y rehabilitación sostenible

---

- ⌘ Sector novedoso: **desconocimiento y falta de concienciación.**
- ⌘ Complejidad en la **gestión de comunidades de propietarios.**
- ⌘ Complejidad en el **diseño de la financiación**
- ⌘ Imprescindible para eliminar **la pobreza energética.**





**Como cualquier proyecto tecnológico, no hay una limitación exclusiva al análisis financiero:**

- ⊕ Acceso a la vivienda con criterios sostenible
- ⊕ Certificados verdes (**BREEAM, PASSIVHAUS, LEED, VERDE, ECÓMETRO**)
- ⊕ Experiencia promotor
- ⊕ Equity
- ⊕ Modelo con precio de obra cerrado. Contrato llave en mano
- ⊕ Tenemos especialistas en el sector (arquitectos, ingenieros...)

- ⊕ **FINANCIACIÓN CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Basada en la garantía real de la **hipoteca inmobiliaria** que se constituye sobre el inmueble. El análisis es mixto entre la actividad del cliente **y las medidas de ahorro energético** que incorpora la vivienda y la garantía hipotecaria. La principal ventaja son las condiciones financieras más competitivas.
- ⊕ **FINANCIACIÓN A PROYECTO.** Basada en el análisis de la **capacidad del proyecto de generar recursos suficientes** para la devolución del préstamo. Esta fórmula tiene, como principal ventaja, **que las garantías del proyecto son las principales** para la Entidad Financiera y le permiten financiar un mayor porcentaje de la inversión. Por otro lado, tienen un coste de estudio superior que en muchos casos se ve compensado con la seguridad que el propio inversor adquiere con el estudio de un tercero. (**“PROJECT FINANCE” PARA ESE**)
- ⊕ **GARANTÍAS PERSONALES.** Basada en que **los recursos económicos actuales del inversor** son suficientes para garantizar la devolución del préstamo independientemente de las medidas de eficiencia energética. Como principales desventajas están que el porcentaje en el que participa la Entidad Financiera suele ser inferior y en que el Banco, dado que no ha entrado en el análisis detallado del proyecto, solicitará garantías adicionales a las del propio proyecto.

# Triodos Bank

## Ejemplos de inversiones realizadas en el sector residencial

---

### Autopromociones



**Vivienda construida por  
100 x 100 madera**  
Soto del Real, Madrid  
**CERTIFICACIÓN A**  
**Oficina certificada Passivhaus**



**Vivienda rehabilitada**  
Barcelona  
**CERTIFICACIÓN A**

# Triodos Bank

## Rehabilitación en el sector residencial

---

Triodos Bank ha financiado la rehabilitación de dos inmuebles en el barrio barcelonés de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera.

**Projecte Habitat 2000**  
Barcelona  
**CERTIFICACIÓN A (VPO)**





# Triodos Bank

## Promociones de viviendas (vivienda habitual)



### Arroyo Bodonal SOC. COOP. MAD.

Tres Cantos, Madrid  
Construcción edificio (precio libre)  
80 viviendas venta

**CERTIFICACIÓN A + SELLO  
LEED**



### Nostrallar SCCL

Lleida  
Construcción edificio VPO  
20 viviendas alquiler

**CERTIFICACIÓN A**



### SOC. COOP. Galega de Viviendas Obelisco

Oleiros, A Coruña  
Construcción edificio (VPA, viviendas de protección  
autonómica)

8 viviendas venta

**CERTIFICACIÓN A**



# Triodos Bank

## Rehabilitación en hoteles y residencias de ancianos

### **PROSOENERGY SERVICE**

Instalación ACS y Calderas de Biomasa en Hoteles de Benidorm.



### **ISEMPA**

Instalación Caldera Biomasa 500 kW  
Residencia O' Incio. Fundación San Rosendo.



### Hipoteca Variable

Certificación energética	Diferencial	TAE Variable	Cuota 1º año	Cuota año 2 al año 25	Emisiones CO2 KgCO2/m2 (**)	Consumo (kWh/m2) respecto a la certificación energética (***)
A+ (*)	1,00 %	1,48 %	599,90 €	594,29 €	< 10,1	< 25 %
A (*)	1,06 %	1,53 %	599,90 €	558,75 €	< 10,1	< 25 %
B	1,09 %	1,56 %	599,90 €	560,12 €	Entre 10,1 y 16,3	Entre 25 % y 45 %
C	1,12 %	1,59 %	599,90 €	562,07 €	Entre 16,3 y 25,30	Entre 45 % y 65 %
D	1,15 %	1,61 %	599,90 €	564,03 €	Entre 25,30 y 38,9	Entre 65 % y 100 %
E	1,18 %	1,64 %	599,90 €	565,99 €	Entre 38,9 y 66,0	Entre 100 % y 175 %
F	1,21 %	1,67 %	599,90 €	567,95 €	Entre 66,0 y 79,2	Entre 175 % y 225 %
G	1,24 %	1,69 %	599,90 €	569,92 €	> 79,2	> 225 %

### Hipoteca Mixta

Certificación energética	Tipo fijo inicial 10 años	Tipo fijo inicial 15 años	A partir de 10/15 años diferencial	TAEVariable 10 años (1)	TAEVariable 15 años (2)
A+ (*)	2,00 %	2,25 %	1,00 %	2,21 %	2,65 %
A (*)	2,06 %	2,31 %	1,06 %	2,27 %	2,71 %
B	2,09 %	2,34 %	1,09 %	2,30 %	2,74 %
C	2,12 %	2,37 %	1,12 %	2,33 %	2,78 %
D	2,15 %	2,40 %	1,15 %	2,36 %	2,81 %
E	2,18 %	2,43 %	1,18 %	2,39 %	2,84 %
F	2,21 %	2,46 %	1,21 %	2,42 %	2,87 %
G	2,24 %	2,49 %	1,24 %	2,45 %	2,90 %

**Triodos  Bank**

---