

Grüne Finanzierung für grüne Gebäude - neue Finanzierungsinstrumente zur Realisierung der Energiewende

6. Dezember 2018, 9-13 Uhr

Skylounge -Universität Wien,
Oskar-Morgenstern-Platz 1, 1090 Wien



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake

The project leading to this application has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 696008.

Ablauf



09.00 **Begrüßung**

09.10 **Einleitung und Überblick über die Ergebnisse des SEFIPA Projektes**

Monika Auer, ÖGUT; Clemens Plöchl, Energy Changes Projektentwicklung GmbH

09.20 **„Grüne Finanzierungsinstrumente: was tut sich in Brüssel?“**

Stephan Renner, Europäische Kommission, EASME

09.35 **Keynote: „#Mission 2030 – Klima- und Energiestrategie der Bundesregierung“**

Jürgen Schneider, Sektionschef im Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus

09.55 **Keynote: „Neue Herausforderungen für die Immobilienbranche durch die internationale Klimapolitik“**

Sven Bienert, Professor an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake

The project leading to this application has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 696008.

Ablauf



10.15 **Chancen innovativer Finanzierungsinstrumente am österreichischen Markt**

5 Impulse: Innovative Finanzierungsinstrumente für nachhaltige Gebäude
(SEFIPA-Team)

10.40 *Pause*

11.10 **Lab Work** zu den Impulsfragen

12.00 **Verdichten und Vernetzen** im Plenum

12.45 **Abschluss und Ausblick**

13.00 *Mittagsbuffet und Ausklang*

Moderation: Martina Handler, ÖGUT



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake

The project leading to this application has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 696008.

Impuls 1

Finanzierung der Umstellung von Heizsystemen im Gebäudebestand

DI Gerhard Bayer, ÖGUT



Wohin geht die Reise bei Bestandsgebäuden?

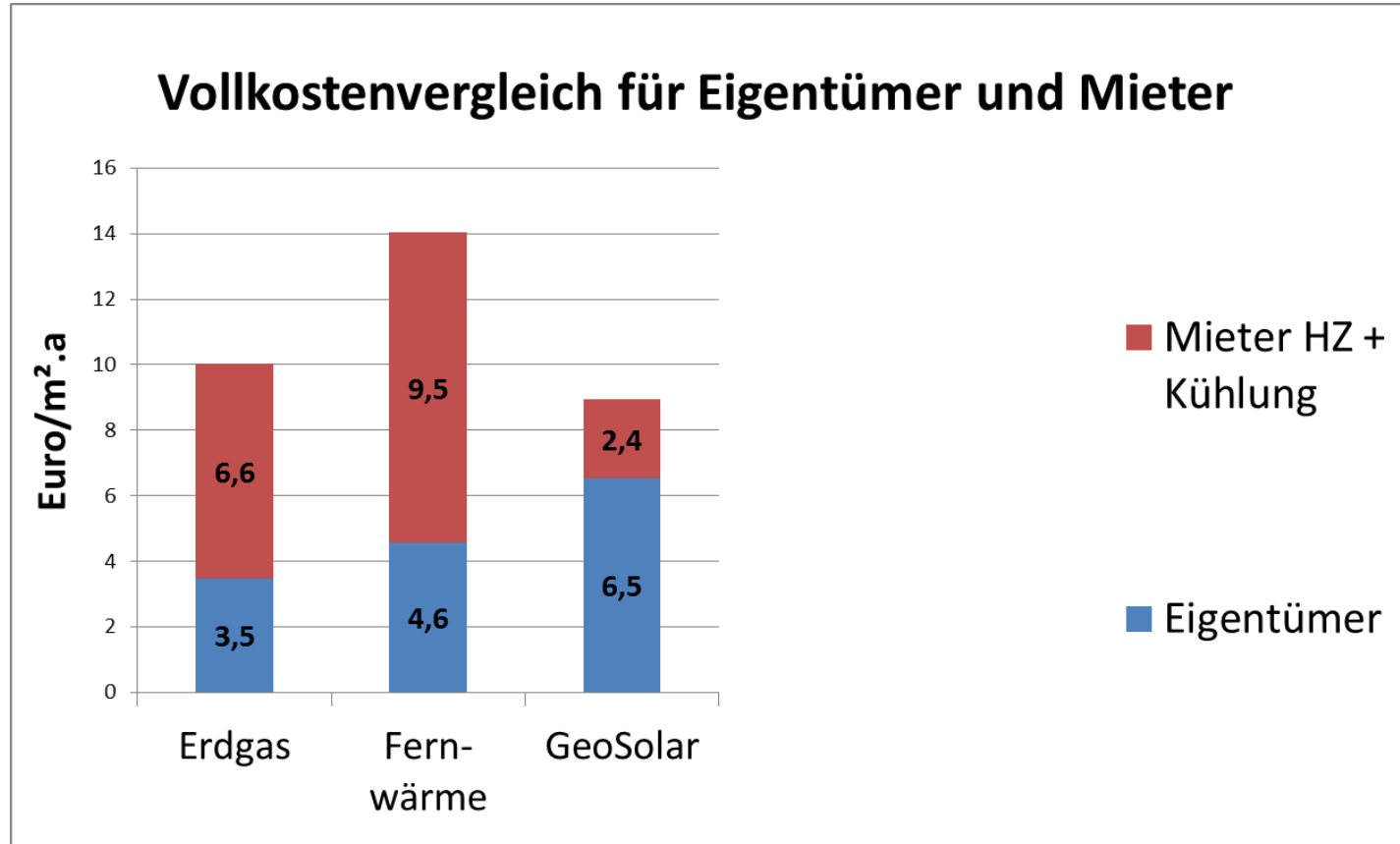


- **Energiewende:** Fossile Heizanlagen werden in den Städten durch nachhaltige Systeme ersetzt. (z.B. Wärmepumpen mit Solar und Saisonspeicher)
- **Investitionsbedarf der Umstellung: 9 – 27 Mrd. Euro** bis 2050 (Wohn- und Nichtwohngebäude)
- **Nachhaltige Systeme sind kostengünstiger** als Weiterführung der Erdgasheizungen!
Pilotprojekt „SMART Block Geblergasse“

aber.....

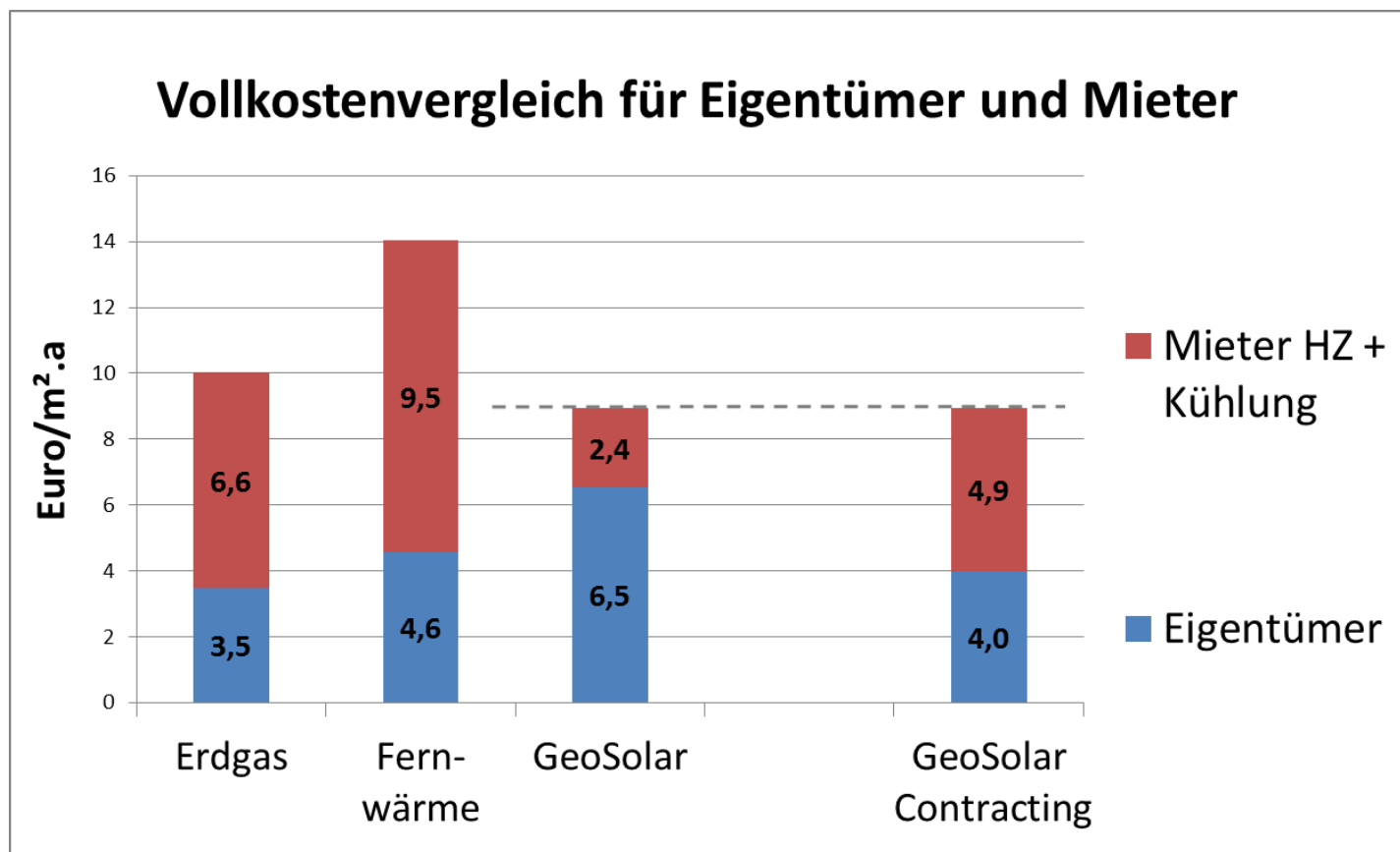


Kostenvergleich und Kostenstruktur



Vollkostenvergleich für Heizung und Kühlung eines thermisch sanierten Miethauses, Heizwärmebedarf 50 kWh/m.2.a. Vollkosten beinhalten alle Investitionskosten, Betriebs-, Service und Wartungskosten. Betrachtungszeitraum 20 Jahre. Amortisationszeitraum: für Gaskessel: 15 Jahre, für Fernwärme und GeoSolar: 20 Jahre. Die Investitionskosten der Heizanlage werden gem. MRG vom Eigentümer getragen, die Investitionskosten der Klimaanlage vom Mieter, Energiepreise Stand 07/2017

Kostenvergleich und Kostenstruktur



Vollkostenvergleich für Heizung und Kühlung eines thermisch sanierten Miethauses, Heizwärmebedarf 50 kWh/m.2.a. Vollkosten beinhalten alle Investitionskosten, Betriebs-, Service und Wartungskosten. Betrachtungszeitraum 20 Jahre. Amortisationszeitraum: für Gaskessel: 15 Jahre, für Fernwärme und GeoSolar: 20 Jahre. Die Investitionskosten der Heizanlage werden lt. MRG vom Eigentümer getragen, die Investitionskosten der Klimaanlage vom Mieter. Bei der Contracting-Variante übernimmt dieser die Investitions- und Betriebskosten und verrechnet dem Kunden einen Wärmepreis. Energiepreise Stand 07/2017

Lab work



Fragen:

Was braucht es, um die Finanzierung von nachhaltigen Energiesystemen im Gebäudebestand voranzutreiben? z.B.

- gesetzliche Änderungen,
 - innovative Finanzierungs-/Geschäftsmodelle,
 - Informationsarbeit,
 -
-

Impuls 2

Innovative Gebührenmodelle zur Finanzierung zur Gebäudesanierung in Österreich

MMag. Clemens Plöchl, Energy Changes Projektentwicklung GmbH



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake

The project leading to this application has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 696008.

Hintergrund/ Ziele



- Investitionen in Energieeffizienzverbesserung, Energieeinsparung und erneuerbare Energien auf privaten Liegenschaften bzw. Gebäuden erfolgt häufig in Form von **Investitionszuschüssen oder Betriebsförderungen**.
 - Die in Nordamerika bereits vielfach praktizierten PACE-(Property assessed clean energy)-Programme verfolgen das Ziel, solche Investitionen über eine **grundstücksgebundene Abgabe** zu erleichtern.
 - Diese Initiative soll **in Österreich in Ergänzung zu den bereits bestehenden Fördermaßnahmen** etabliert werden.!
 - Ziel eines Gesetzes ist es, auf **kommunaler Ebene** die Möglichkeit zu schaffen, **Investitionen** Energieeffizienzverbesserung, Energieeinsparung und erneuerbare Energien auf privaten Liegenschaften **zu erleichtern**. Mit dieser Maßnahme soll der Haushalt der jeweiligen Gemeinde nicht zusätzlich belastet werden. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt für die Gemeinde **aufwandsneutral**.
-

Fragestellungen



- Wie lässt sich die Idee am besten in den gesetzlichen Entstehungsprozess einspielen, um ein baldige Umsetzung in Österreich zu gewährleisten?
- Was gibt es dabei zu beachten?



Impuls 3

Wann ist Crowdfunding das geeignete Finanzierungsinstrument für Nachhaltige Immobilien?

Mag. Gottfried Heneis, Crowd4Projects GmbH

Mag. Oliver Percl, Crowd4Projects GmbH

www.crowd4energy.com



Crowdfunding



- Alternative Finanzierung für nachhaltigen Energie- und Immobilienprojekte über qualifizierte Nachrangdarlehen
- Darlehensbedingungen individuell gestaltbar (Zinsen, Laufzeit, Tilgung)
- Eingesammeltes Kapital zählt als Eigenkapital!
- Plattform verwaltet die einzelnen Darlehensverträge und bietet umfangreiche Serviceleistungen.
- Einfacher und transparenter Investitionsprozess – Investieren in wenigen Schritten



Fragestellungen



- Welche Immobilienprojekte sind für Crowdfunding geeignet?
- Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?



Impuls 4

Wie können Green Bonds zusätzliche Investitionen für mehr Nachhaltigkeit im Gebäudebereich auslösen?

Dr.ⁱⁿ Katharina Muner-Sammer, ÖGUT



Green Bonds Marktsituation



- **Green Bonds sind ein Wachstumsmarkt in Europa:**
kumulierte Green Bonds Emissionen von 122 Mrd. EUR seit 2017
 - **Österreich:**
 - seit 2014 fünf Green Bonds Emissionen von rund 1,3 Mrd. EUR
 - Green Bonds & Immobilien: 2 Green Bonds mit der Verwendung der Erlöse für „Nachhaltige Immobilien“
-

Fragen:

- Welchen Anreiz haben Banken/Unternehmen einen Green Bonds mit Nachhaltigen Immobilien zu begeben?
- Welche Standards sollten Immobilien in einem Green Bond erfüllen?
 - UZ49, Climate Bonds Standards, EU-Taxonomie/Green Bonds Label
- Können durch Green Bonds mehr Nachhaltige Immobilien realisiert werden (Stichwort Additionalität)?



Impuls 5

Nachhaltige Immobilienfonds für nachhaltige Investoren

Mag^a. Susanne Hasenhüttl, ÖGUT



Nachhaltige Immobilienfonds



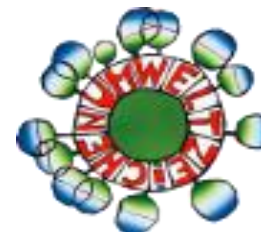
- **Immobilienfonds in Österreich:**
 - 1. Quartal 2018 einen Volumenzuwachs von rund 173 Millionen Euro
 - Rekordwert beim Fondsvolumen: 7,64 Milliarden Euro (13 Immobilienfonds)

 - Großes Potential für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
 - Große Nachfrage von nachhaltigen Investoren nach **nachhaltigen Immobilienfonds**
-

Nachhaltige Immobilienfonds



- Richtlinie des **Österreichischen Umweltzeichens** UZ 49 für nachhaltige Finanzprodukte:
 - Immobilien seit 2016 in die UZ 49 integriert
- **Anforderungen:**
 - Basiskriterien des klima**aktiv** Gebäudestandards für Neubau und Sanierungen
 - Aktuell drei UZ-zertifizierte Immobilienfonds



Was braucht es für mehr Nachhaltigkeit in den Immobilienfonds?

von allen Akteuren:

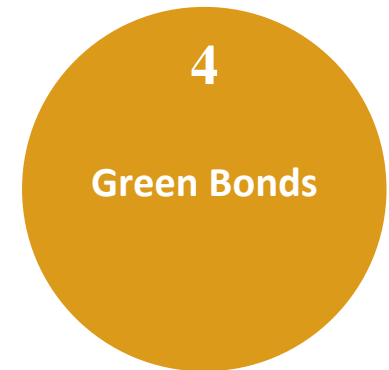
- Immobilienentwickler/Bauherren/Bauträger
 - Investoren
 - Weitere Geldgeber/Finanzierer
 - Investmentgesellschaften
 -
-

Themenrunden

VORDERER RAUM



HINTERER RAUM





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

