

Projekt
ClearSupport

Financování rekonstrukcí budov Mezinárodní zkušenosti a možnosti financování v sektoru budov

Úvodní seminář projektu

Praha

červenec 2007

Dipl.-Geogr. Alexandra Waldmann
Berlínská energetická agentura (BEA)

Přehled přednášky

- Základ projektu a jeho struktura**
- Finanční možnosti pro rekonstrukce budov**
- Mezinárodní zkušenosti**
- Potenciální podpora prostřednictvím místní pracovní asistenční skupiny (Project Support Facility)**

Základ projektu a jeho struktura

□ Technické souvislosti

- **Velká potřeba rekonstrukcí stávajících budov, zvláště panelových domů z let 1950 -1990**
- **Velký potenciál úspor (až 50%)**
- **Nedostatek konzultantů a přehledů standardizovaných opatření**

Základ projektu a jeho struktura

□ Finanční souvislosti

- **Nedostatek snadno dostupné finanční podpory a nedostatek souvisejících cílených informací**
- **Maximální doba trvání poskytovaných úvěrů je příliš krátká a / nebo úroková míra je příliš vysoká**
- **V důsledku stále nízkých cen energie a přetrvávání jejich regulace jsou náklady na realizaci úsporných opatření stále nízké**
- **Obtížné získání úvěru pro malé firmy energetických služeb (ESCO) na jejich aktivity**

Základ projektu a jeho struktura

□ Právní a strukturální souvislosti

- Smíšené vlastnictví – někdy více a někdy méně zámožní vlastníci – vede to k těžkostem při rozhodování
- Nízká úroveň povědomí o úsporách energie > velmi málo stimulů
- Legislativní nejistoty při rozhodování, povinnosti vlastníků domů a bytových družstev
- Obtížné zajišťování úvěrů (vnímání vysokého rizika založeném na smíšené struktuře vlastnictví)
- Nízké a dotované ceny energie

Finanční možnosti pro rekonstrukce budov

Mezinárodní schémata

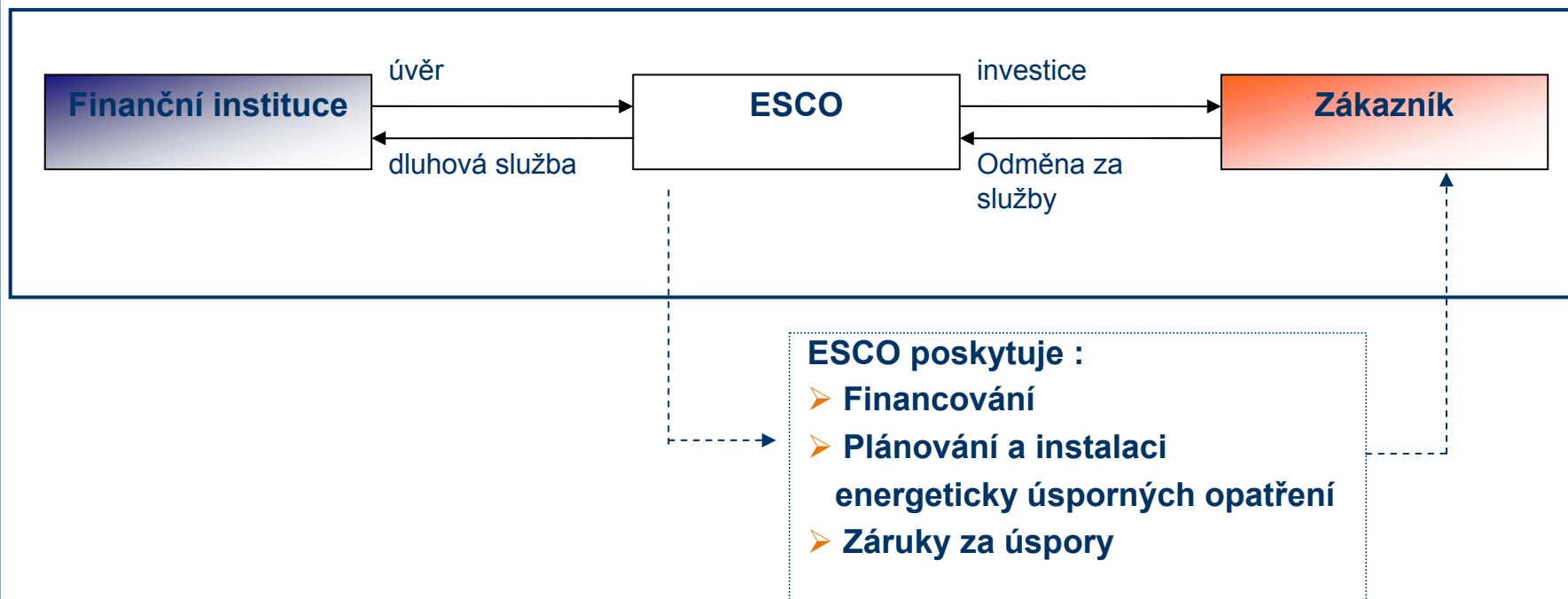
- Úvěrová a půjčková schémata
 - např. EIB – JASPERs (**J**oint **A**ssistance to **S**upport **P**rojects in **E**uropean **R**egions)
 - např. Strukturální fondy
- Schémata částečných záruk
- Finanční nástroje musí být určovány a řízeny národními a regionálními vládami nebo finančními institucemi

Finanční možnosti pro rekonstrukce budov

	✓ included	± partly included	✗ not included					
	EE in industry / enterprises	EE in energy sector	EE in housing	EE in public buildings	RE	No. of measures	Allocation - share of all EU funding ¹⁴	Over all
Lithuania	✗	✓	±	✓	✓ 0.6%	1 priority with 2 measures in OP Cohesion and 1 measure in OP Economic Infrastructure	6.1%	😊
Slovenia	±	✗	✓	±	✓	1 priority with 4 measures in OP Environment & Infrastructure	3.8%	😊
Czech Republic	✓	✓	±	✓	✓	1 priority with 3 measures in OP Environment and 1 priority in OP Enterprise	3.0%	😊
Latvia	✗	✓ 1.6%	✓	±	± 0.6%	2 measures with 5 sub-measures in OP Infrastructure & Services	2.9%	😐
Poland	✗	±	✗	±	✓ 0.6%	1 priority with 2 measures in OP Environment & Infrastructure	0.9%	😞

Finanční možnosti pro rekonstrukce budov

- **Poskytování energetických služeb včetně organizování a financování projektu a včetně forfeitingu jako způsobu refinancování**



Mezinárodní zkušenosti – Co je potřeba?

- ❑ **Existence a možnosti kombinování veřejných a komerčních zdrojů – optimální kombinace a snadno dosažitelný přístup**
 - **Udržitelná finanční podpora s nízkou úrokovou mírou a s dlouhou dobou splatnosti úvěru**
 - **Možnost dlouhodobých finančních prostředků v podobě revolvingového fondu**
 - **Optimalizovaný proces schvalování úvěru**
 - **Poskytování finančních zdrojů s dobrými podmínkami také pro malou velikost projektů**

Mezinárodní zkušenosti – Co je potřeba?

- ❑ **Poučený místní bankovní sektor zajímající se o půjčování financí pro úspory energie**
- ❑ **Atraktivní finanční schémata**
 - **Pevný bonus pro používané ekostandardy v budovách a/nebo ekostandardy v budovách jako nezbytná podmínka**
 - **Optimalizované legislativní a organizační struktury**
 - **Stanovení / definování toku hotovosti projektu při procesu jeho ocenění**
 - **Strukturování splátek úvěru ve vztahu k toku hotovosti projektu**
 - **Přípustná rizika (snížení rizika např. při částečných zárukách poskytnutých mezinárodním subjektem)**

Finanční možnosti pro rekonstrukce budov

□ Národní a místní schémata dotací

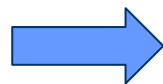
- Pomoc vyrovnat se s riziky
- Zdůraznění politické podpory ve vztahu k důležitosti úspor energie
- Snížení transakčních nákladů
- Iniciování trhu s úsporami energie a podněty pro vlastníky objektů / projektů

- Musí být spojeno s důležitými technickým nezbytnými podmínkami (ekostandardy v budovách)

Mezinárodní zkušenosti – Co je potřeba?

- ❑ **Velké institucionální kapacity a know-how pro financování úspor energie v budovách**
 - Know-how pro dostupnému financování a jak jej dosáhnout
 - Know-how v místních podmínkách
 - Zprostředkovatel mezi vlastníky budov / projektů a bankami / finančními institucemi

 - Další vývoj finančních nástrojů pro optimalizaci poskytování finančních produktů,
 - ...



Project Service Facilities
Pracovní asistenční skupina

Podpora prostřednictvím místní pracovní asistenční skupiny

□ Fáze I - krátkodobá

- Aktivní informace a definování kapacity možnosti financování energeticky úsporných projektů v budovách / potřeb vlastníků objektů (projektů), místního bankovního sektoru
- Zaslíbená podpora pomocí existujících schémat
- Příprava žádostí o podporu pro získání financování
-

Podpora prostřednictvím místní pracovní asistenční skupiny

- ❑ **Fáze I - krátkodobá – styčné body mezi know-how souvisejícím s projekty a financováním**

Project service facilities Pracovní asistenční skupina

Finanční instituce

Podpora veřejných institucí

Firmy energetických služeb (ESCO)

Podpora
Informace
Příprava projektů
Příprava žádostí
Konzultace
Vzdělávání
Analýzy

Vlastníci domů

Místní a národní vlády / politika

Konzultanti / rozšiřování know how

Podpora prostřednictvím místní pracovní asistenční skupiny

□ Fáze II – středně a dlouhodobá

- Zpětná vazba také pro mezinárodní subjekty poskytující podporu pro návrhy nových programů
- Návrhy optimalizace
- Možnosti optimalizovaných programů pro sebe
- Žádosti o úvěr / půjčku prostřednictvím PSF (pracovní asistenční skupiny)
- Nabídka na poskytnutí dílčích záruk
-

Podpora prostřednictvím místní pracovní asistenční skupiny

❑ Fáze I - krátkodobá – větší aktivita u finančních témat



Děkuji za pozornost

Kontaktní osoby pro další informace:

Dipl.-Geogr. Alexandra Waldmann
Project Manager

Berliner Energieagentur
Französische Str. 23
D-10117 Berlin

Tel.: 00 49 30 / 293330 -53
Fax: 00 49 30 / 293330 - 95
Email: waldmann@berliner-e-agentur.de

Dipl. Ing. Karsten Müller-Janßen
Project Manager

Investitionsbank Schleswig-Holstein
ENERGIEAGENTUR
Fleethörn 29-31
D-24103 Kiel

Tel.: 00 49 431 / 9905 - 3674
Fax: 00 49 431 / 9905 - 3652
Email: karsten.mueller-janssen@ib-sh.de