

Own Your SECAP

Innovative Finanzierung von Dekarbonisierungsprojekten

OYS Online-Workshop, 31.3.2025

Klemens Leutgöb, e7



Date



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

KONTEXT

Ziele und Anforderungen
führen zu
Investitionsbedarf der
Gebietskörperschaften

Own Your SECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Klimapläne

Own Your SECAP



Klimaneutrale Stadt
Pionierstadt



Own Your SECAP



ÜBER UNS

BUNDESLAND WÄHLEN >

Klimabündnis > Angebot > Kommunale Klimastrategien OÖ: „Paris wir

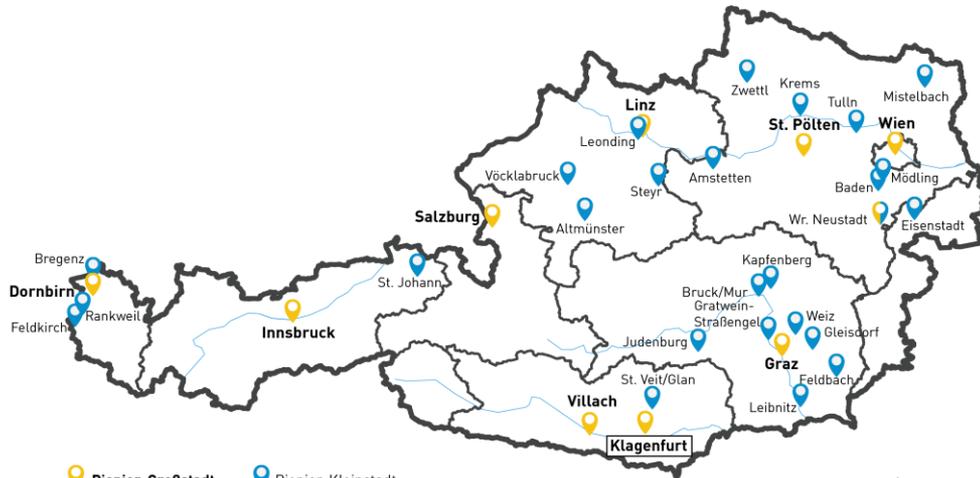
„PARIS WIR KOMMEN“



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Klima-Pionierstädte

Own Your SECAP



Stand: Juni 2024

Teilnahme bei EU-Mission „100 climate neutral and Smart Cities“



klimaneutralestadt.at



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.



- **Artikel 5:** Verpflichtung der MS bei öffentlichen Einrichtungen jährlich 1,9% des Endenergieeinsatzes zu reduzieren
- **Artikel 6:** Verpflichtung der MS jährlich 3% des Gebäudebestandes öffentlicher Einrichtungen zu sanieren (oder alternativer Ansatz)

Von der Vision zur Einsparung

Own Your SECAP



Im Klimaplan definiert.

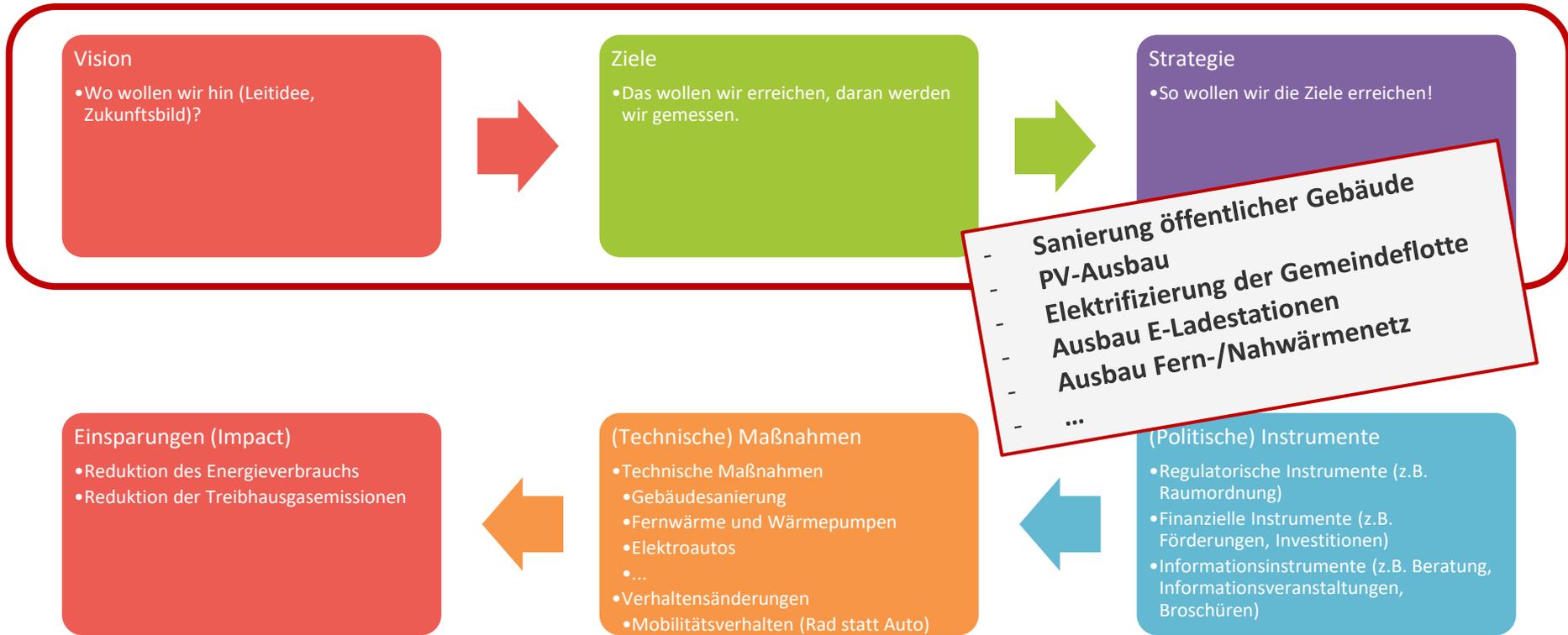


Von der Vision zur Einsparung

Own Your SECAP

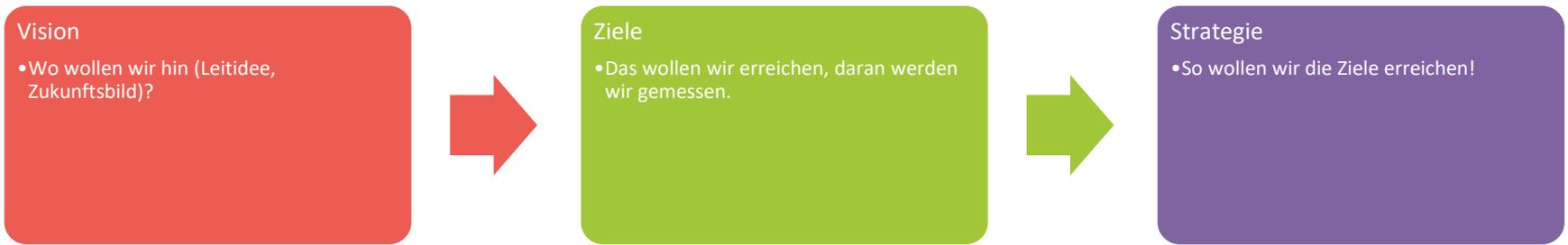


Im Klimaplan definiert.

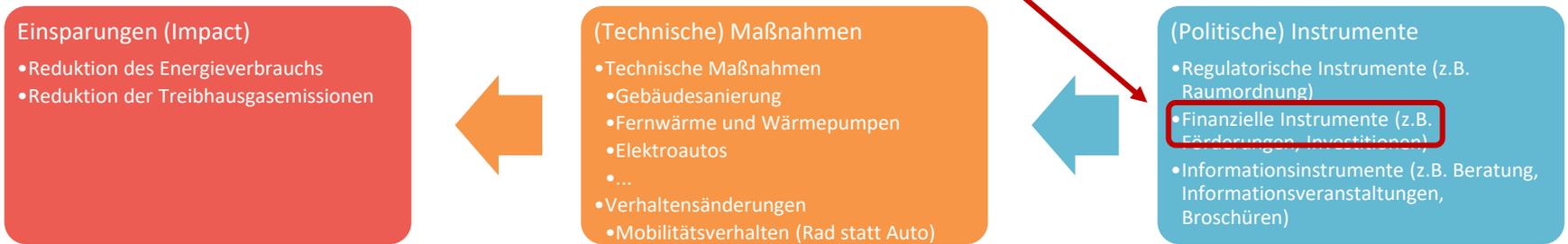


Von der Vision zur Einsparung

Own Your SECAP

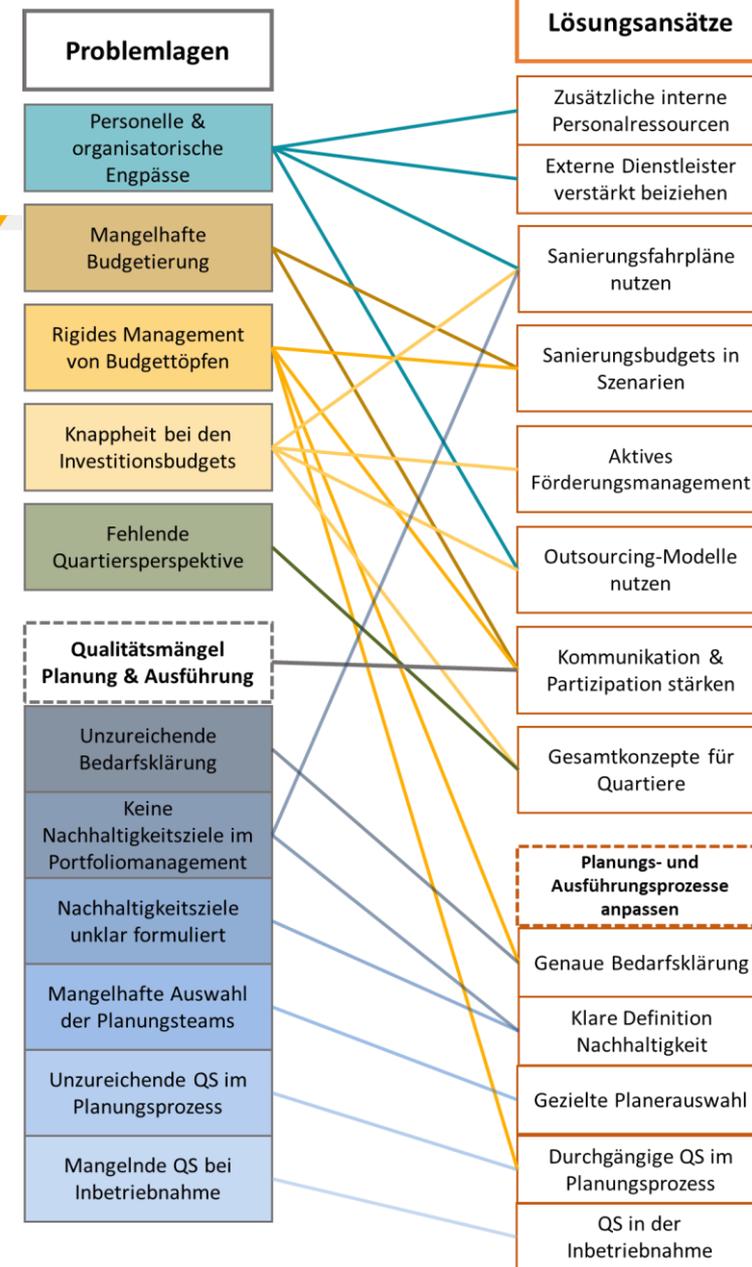


Nächster Schritt: Identifizierung von Finanzierungsoptionen für kapitalintensive Maßnahmen



Umsetzungshemmnisse im öffentlichen Sektor

- Knappheit Investitionsbudgets
 - Personelle & organisatorische Engpässe
- Verschiebung von Umsetzungsprojekten



<https://ig-lebenszyklus.at/aktuelles/publications/nachhaltige-sanierungen-problemlagen-und-loesungsansaeetze-2022/>



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.



POSITIVER CASH-FLOW ALS MÖGLICHE FINANZIERUNGSBASIS...

...ein Merkmal von (vielen)
Dekarbonisierungsprojekten

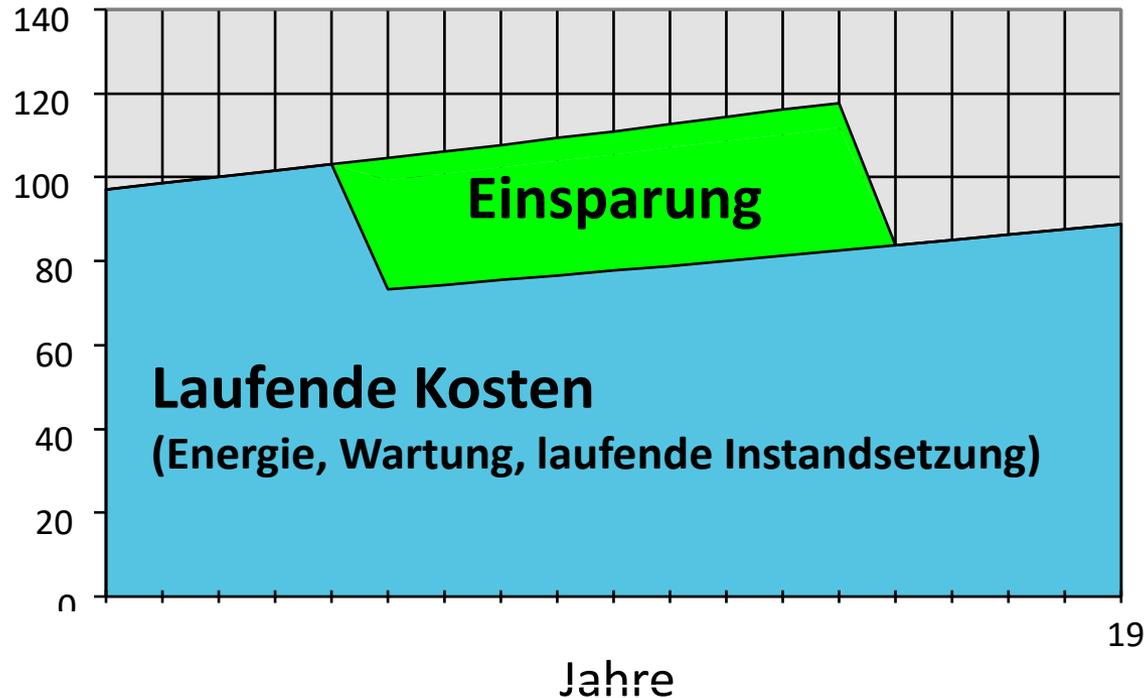
Own Your SECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Einsparungen als Quelle für Finanzierung

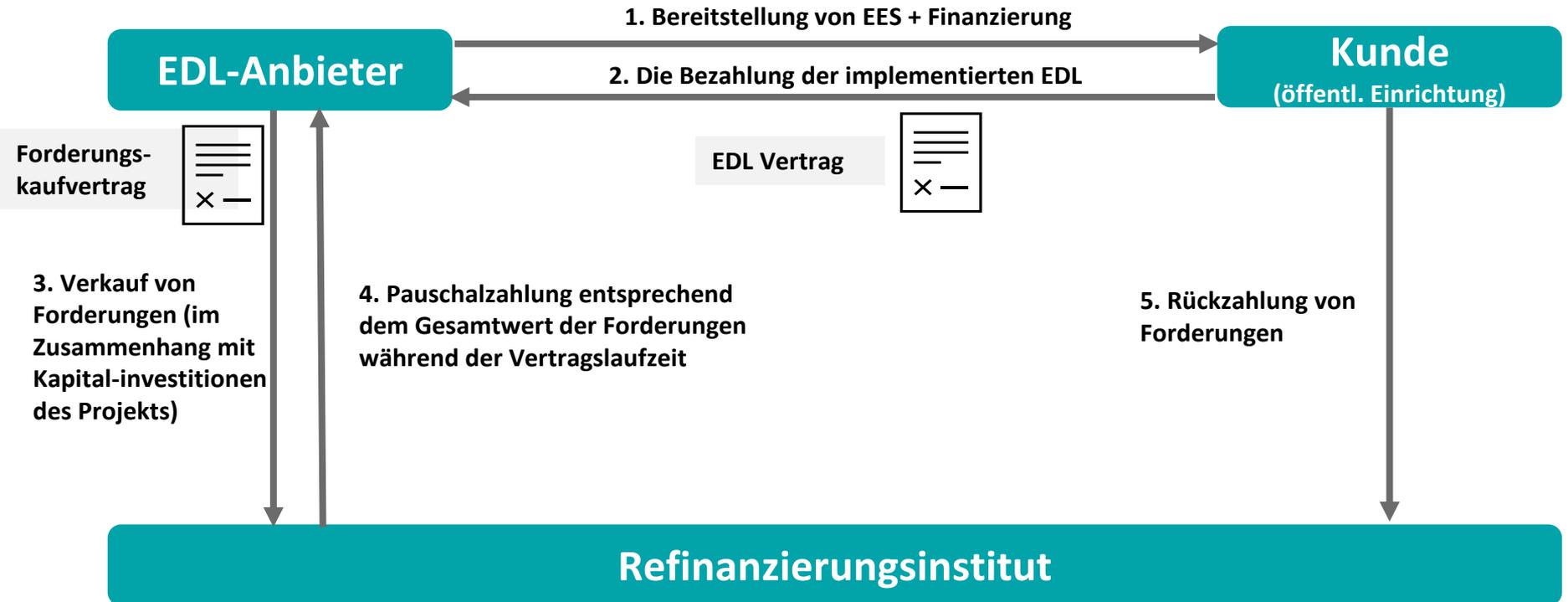
Own Your SECAP



- Einsparungen einer Investition werden in der „konventionellen“ **öffentlichen Finanzierung** nicht berücksichtigt, sondern **ausschließlich Kreditwürdigkeit**
- „Innovative“ Finanzierungsmodelle benötigen **externen Umsetzungspartner**

EDL-Modell

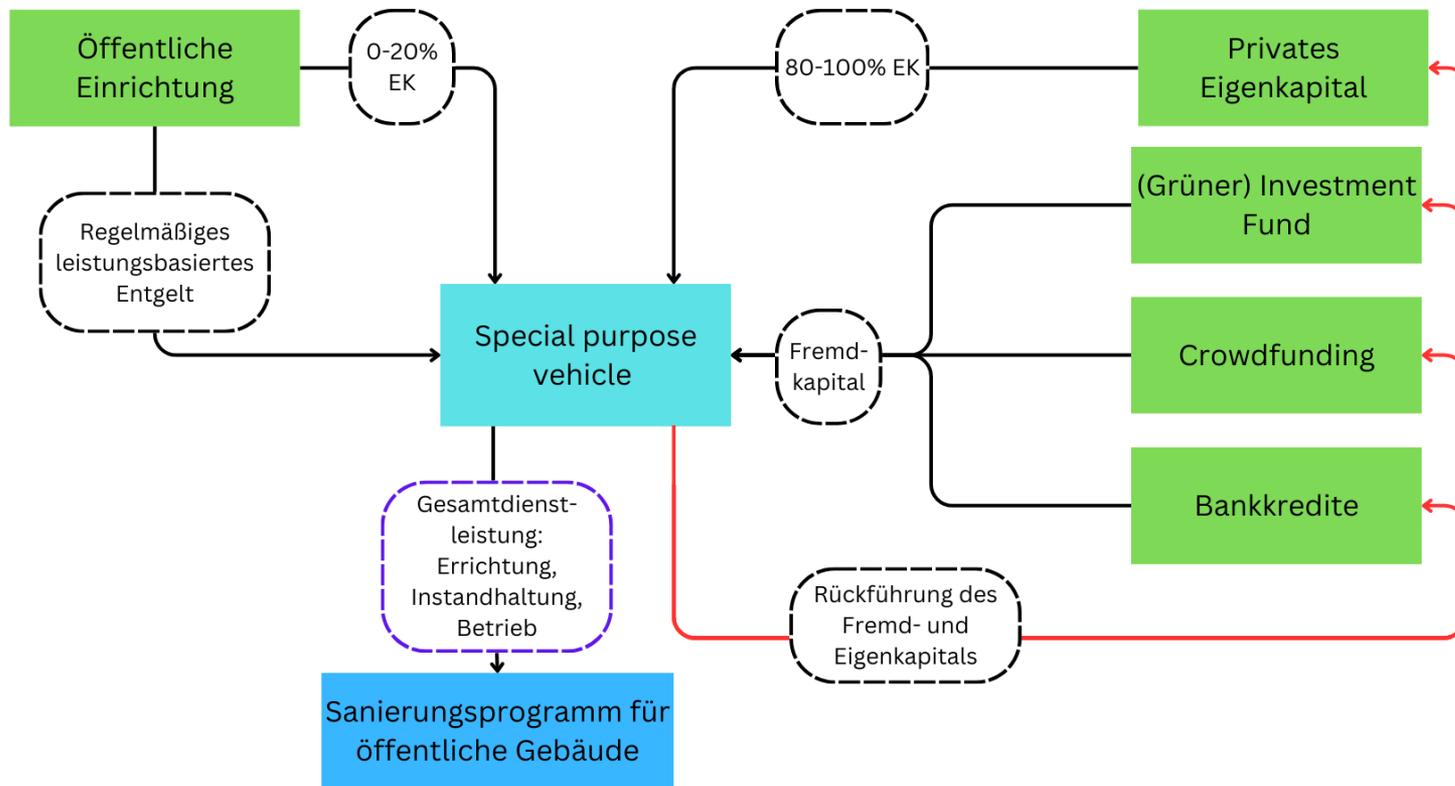
Own Your SECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

PPP-Modell

Own Your SECAP



Bisherige Anwendungen in AT

Own Your SECAP



- EDL-Modell
 - bereits sehr viele Projekte umgesetzt, allerdings überwiegend mit geringen bzw. mittleren Investitionen
 - Optimierung der Haustechnik
 - Öffentliche Beleuchtung
 - Nur vereinzelt Projekte mit Gebäudesanierung
- PPP-Modell
 - Etliche Projekte zu Neubau von Gemeindegebäuden
 - Vereinzelt zur Sanierung von Bestandsgebäuden



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Vergleich EDL mit Eigenrealisierung (1)



Aspekte der Risiko-Verteilung

Entscheidungskriterien	Eigenregie	+/- ±	Energiedienstleistung	+/- ±
Wirtschaftliches und technisches Risiko	Eigentümer (nur Gewährleistung)	-	Contractor (über Vertragslaufzeit)	+
Performancegarantie	nein (Risiko: Rebound-Effekt)	-	Ja (Rebound-Effekt de facto vertraglich ausgeschlossen)	+
Performancegarantie	nein	-	ja	+
Performancegarantie	nein	-	ja	+
Konkursrisiko Auftragnehmer	Kurzfristig (Bauphase + Gewährleistung)	+	Gesamte Vertragslaufzeit, wobei Sachwert bleibt	-
Vertragliche Beziehung	kurzfristig	±	angfristig (Ausstiegsklauseln sind gängige Praxis)	±





Aspekte von Umsetzung und Betrieb

Entscheidungskriterien	Eigenregie	+/- ±	Energiedienstleistung	+/- ±
Ressourcen in der Beschaffung	i.d.R. höher	-	i.d.R. niedriger	+
Ressourcen in der Umsetzung	i.d.R. höher (Lead: Gebäudeverantwortlicher)	-	i.d.R. niedriger (Lead: Contractor)	+
Dauer der Beschaffung	~gleich; entw. Funktional (siehe rechts) od über LV Systementscheidung → Entwurfs-, Einreich-, Ausführungsplanung → Ausschreibung	±	~gleich Machbarkeitsstudie → funktionale Leistungsbeschreibung → Ausschreibung Verhandlungsverfahren	±
Anbieter	i.d.R. ausreichend Bieter	+	Bietermangel als Risiko	-
Externe Kosten in der Betriebsführung	i.d.R. niedriger	+	i.d.R. höher	-
Gut eingestellte und gewartete Anlage(n)	Nur bei hohem Eigenengagement (Ressourcen!) und Know-How	-	Eigeninteresse des Contractors	+



Aspekte der Finanzierung und Re-Finanzierung

Entscheidungskriterien	Eigenregie	+/- ±	Energiedienstleistung	+/- ±
Re-Finanzierung Investition	Über Landesbudget (Kredit?) (Risiko: Rebound-Effekt)	±	durch bewirtschaftende Abteilung (laufendes Budget?)	±
Kreditkonditionen	„Landeskonditionen“ → hohe Bonität	+	Bonität des Contractors (außer bei Forfeiterung, dann +)	-
Nutznieser der Einsparung	bewirtschaftende Abteilung	±	bewirtschaftende Abteilung	±
Investition dem Verschuldungsvolumen hinzuzurechnen? (Maastricht- Konformität)	Ja	-	jein (kommt darauf an)	±
Lebenszykluskosten	i.d.R. höher	-	i.d.R. niedriger	+





PLANUNG DER MASSNAHMENUMSETZUNG FÜR DAS GESAMTE PORTFOLIO...

... anstelle einer Beurteilung
von Einzelprojekten!

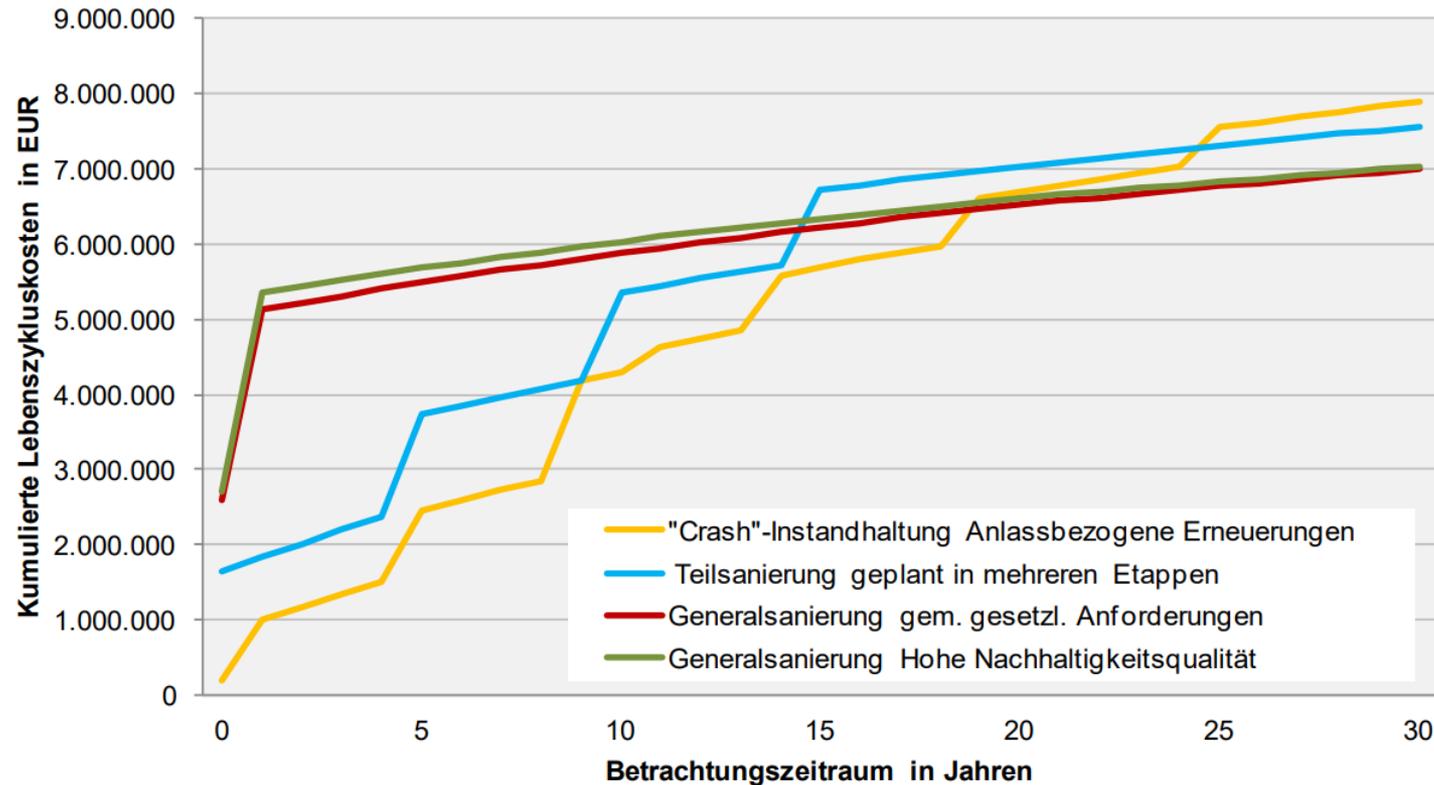
Own Your SECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Portfoliostrategien im Vergleich der Lebenszykluskosten

Own Your SECAP



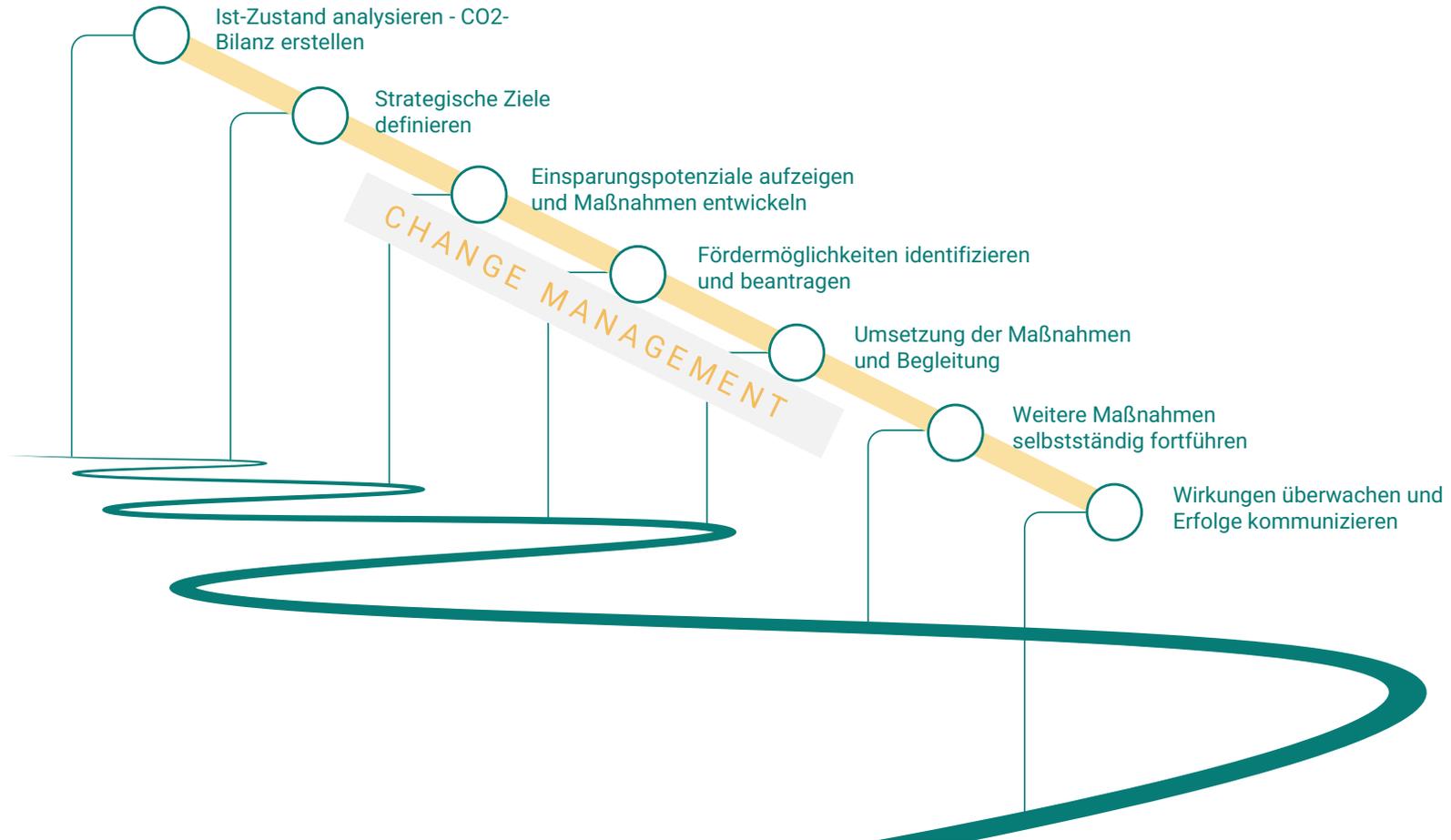
- **Crash-Instandhaltung vs. schrittweise Sanierung vs. Generalsanierung** eines größeren Portfolios
- Einsparungen vor allem bei **Energie, Wartung und Instandsetzung**
- Bei **fristenkongruenter Finanzierung** geringer bis gleiche Kostenbelastung



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Strategischer Ansatz für Gebäudeportfolios

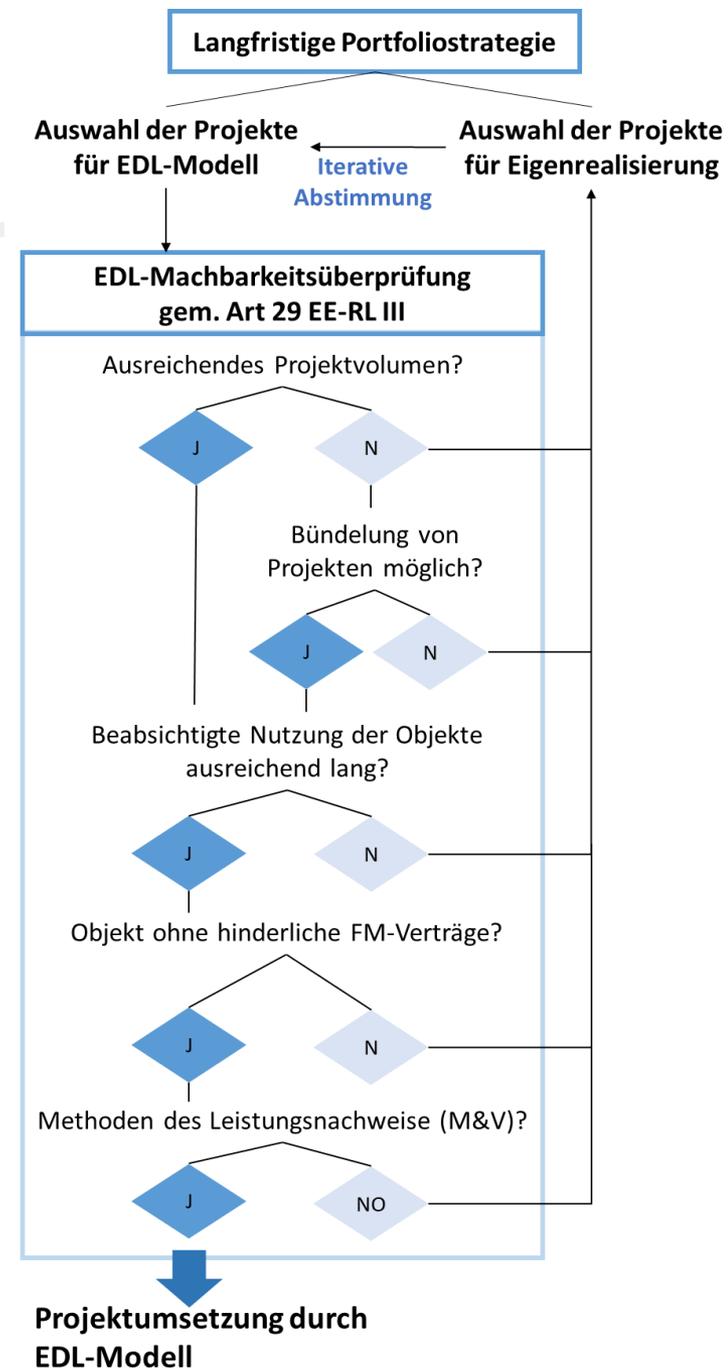
Own Your SECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

Auswahl geeigneter Projekte für EDL/PPP-Modell

Aus dem Empfehlungsdokument zur Umsetzung von Art. 29 (EDL) der EE-RL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=OJ:L_202402476&pk_content=EUGreenDeal&pk_keyword=Recommendation

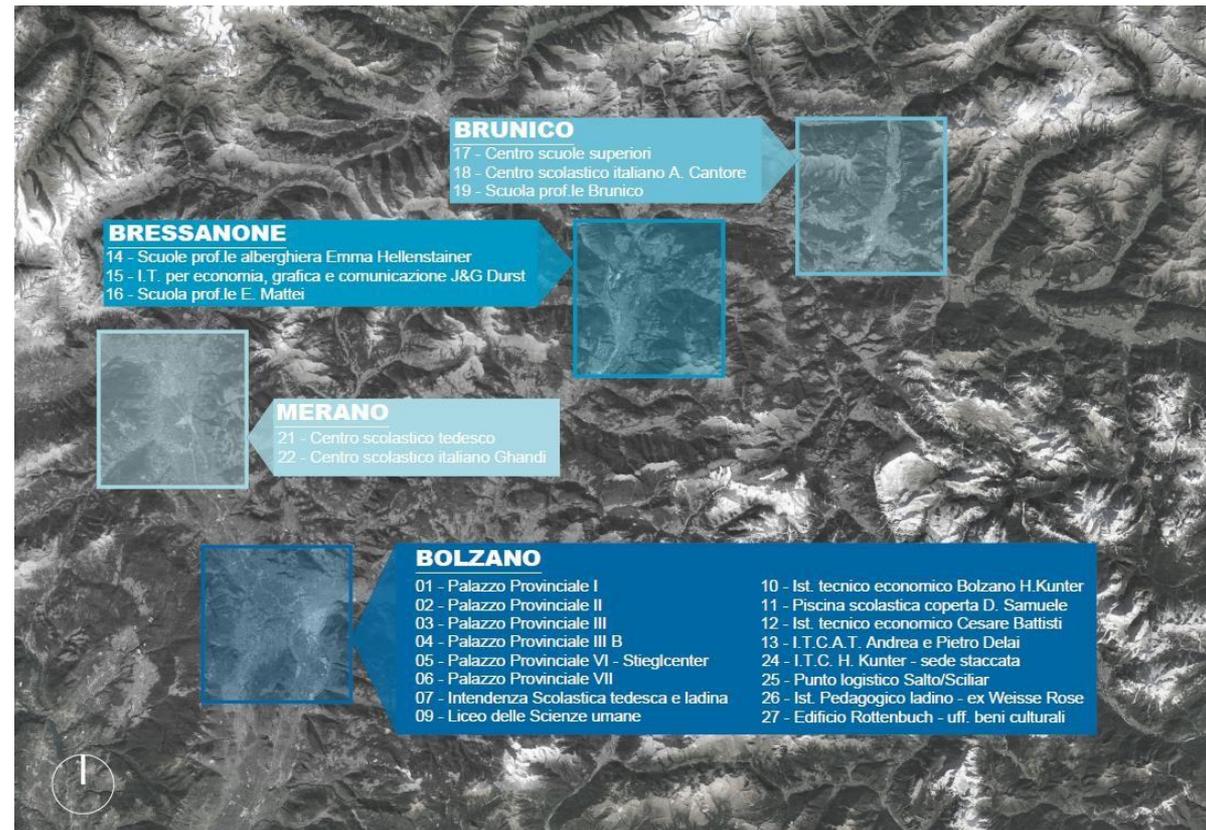


Südtirol: PPP-Modell Gebäudesanierung

Own Your SECAP



- 25 öffentliche Gebäude (Schulen, Verwaltung, Schwimmbäder)
- Konzessionsmodell
- Laufzeit 20 Jahre
- 12 Gebäude auf NEH-Standard saniert
- 14 neue PV-Anlagen
- 40% Einsparung Energiekosten
- Hohe Einsparung bei Instandsetzung
- Langwieriger Vergabeprozess



Sanierung Spitäler Bohnice und Kosmonosy, CZ

Own Your SECAP



- EDL-Modell mit Forderungsverkauf
- Gemeinsame Finanzierung durch Energiedienstleister und Spitalsträger
- Kombination mit öffentlichen Fördermitteln
- Gebäude stehen unter Denkmalschutz



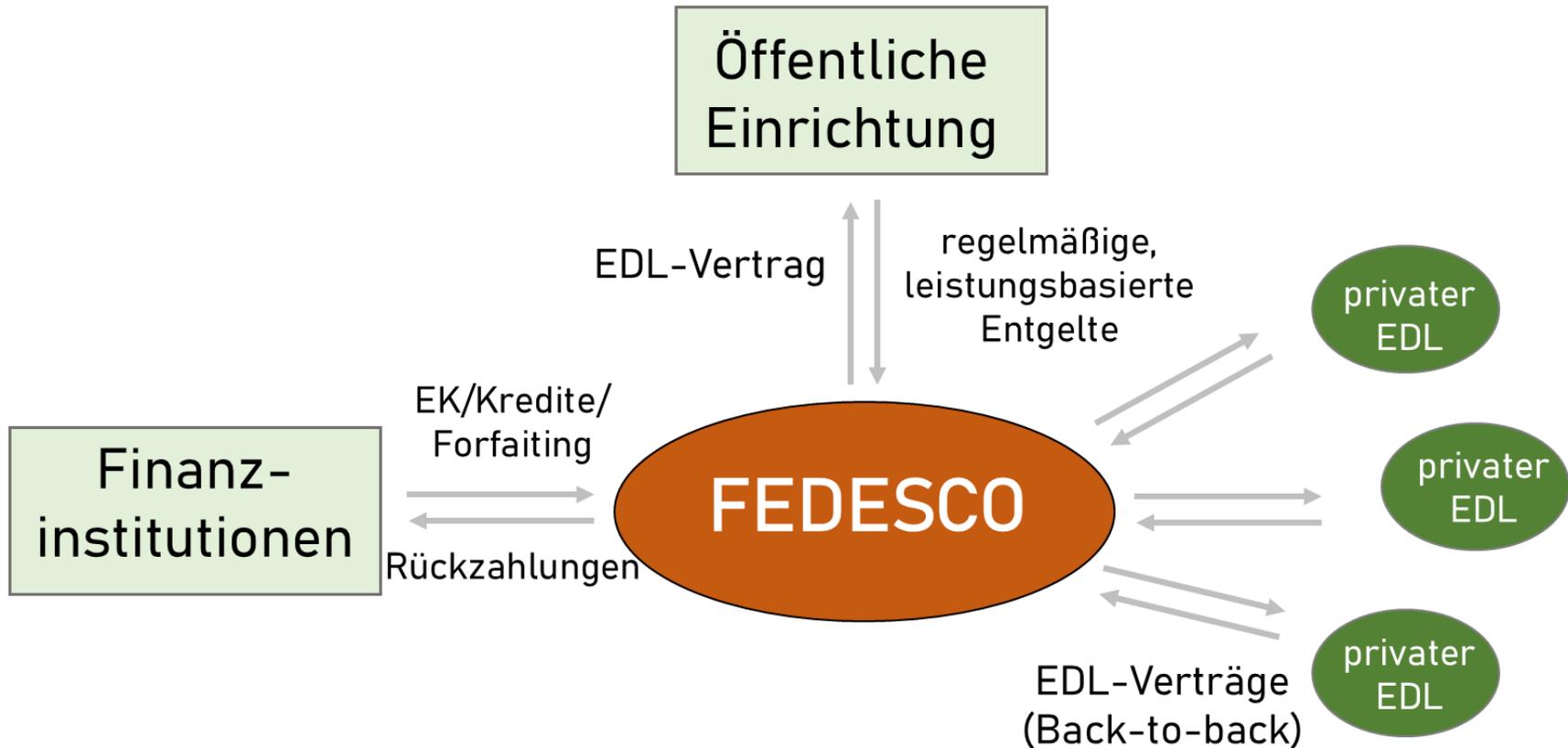
Projekt	Baumaßnahmen	Haustechnische Maßnahmen
Spital Bohnice Spital Kosmonosy	<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz bzw. Erneuerung aller Fenster • Dämmung der Dachböden und Kellerdecken • Keine Fassdaendämmung wegen Denkmalschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung der gesamten Wärmeverteilung • Neue HLK-System und Beleuchtung • Neue Gebäudeautomation
Spital Kosmonosy		<ul style="list-style-type: none"> • Neues Heizhaus mit BHKW



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.

PPP-Modell für Sanierung förderaler Gebäude in Belgien

Own Your SECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.



EDL-Modell

- Eurostat-Leitfaden:
<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf/>
- Einige Begrenzungen für „Off-Balance-Finanzierung“:
 - Nur Investitionen, die direkt durch Energieeinsparungen rückgeführt werden, können als nicht schuldenwirksam anerkannt werden
 - Keine Berücksichtigung von Einsparungen bei Wartungs- und Instandsetzung
- Bei üblichen EDL-Vertragslaufzeiten können nur 30-50% der Capex als nicht schuldenwirksam anerkannt werden (Erfahrung aus BE)

- **Entscheidend ist die Übertragung der wirtschaftlichen Risiken an den externen Umsetzungspartner**
- **In AT noch keine Anwendung der Eurostat-Leitfäden in konkreten EDL/PPP-Sanierungsprojekten durch die Statistik Austria**

PPP-Modell

- Eurostat-Leitfaden:
<https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/ea7c19f7-9146-11e8-8bc1-01aa75ed71a1/language-en>
- Etwas flexibler als Regelungen für EDL-Projekte
- Höhere nicht schuldenwirksame Capex-Anteile erzielbar, abhängig von Vertragslaufzeiten 70-90% (Erfahrung aus BE)
- Allerdings höherer organisatorischer Aufwand durch Gründung einer eigenen Projektgesellschaft
 - SPV muss überwiegend im privaten Eigentum stehen



- **Innovative Finanzierungsmodelle** (ibs. EDL- und PPP-Modelle) sind kein Ersatz, sondern **Ergänzung** der konventionellen Finanzierung von **kapitalintensiven Dekarbonisierungsprojekten**
 - **Beschleunigung der Umsetzung** bei geringeren oder vergleichbaren Gesamtkosten über den Lebenszyklus
- Übertragung des **wirtschaftlichen Risikos** an externen Umsetzungspartner – **Projektsteuerung** verbleibt aber weitgehend bei öffentlicher Einrichtung
- Wenig Erfahrung → **Early Movers vor!**

**LEVERAGE-Projekt startet!
Umfassende Unterstützung
für Early Movers bei
der Umsetzung von EDL- und
PPP-Modellen**

Kontakt

Own Your SECAP



Name: Klemens Leutgöb

Email: klemens.leutgoeb@e-sieben.at



STAY IN TOUCH

- > www.ownyourSECAP.eu
- > info@ownyourSECAP.eu

#OwnYourSECAP



This project has received funding from the European Union's Life programme under grant agreement no 101077109. The sole responsibility for the content of this document lies with the OwnYourSECAP project and does not necessarily reflect the opinion of the European Union.