

Roundtable om Finansiering af Energieffektivitet i Almene Boliger



7 JUNI 2023, 12:00 – 16:00



RoundBaltic Projektet

- RoundBaltic arbejder inden for rammen af EU Green Deal - **55% CO2 reduktion i 2030 for hele EU.**
- Fokus er at fremme finansiering, herunder en væsentlig forøget brug af privat finansiering, som er nødvendig for at opfylde EUs mål.
- **Dette sker som opfølgning af** EU initiativet **Sustainable Energy Investment Forums (SEI Forums)** 2016 – 2024, som bl.a. har EC Network som operatør
- **SEI Forums** organiserer en række events i hele EU, der formidler best practice og samler aktører fra den finansielle sektor og energieffektivitetssektoren til en målrettet dialog der skal skabe momentum omkring finansiering af energieffektiviseringstiltag i bygninger og erhverv
- I forhold til de lande hvor der har været flere events forsætter initiativet i en række projekter der skal skabe mere permanente stakeholder forums
 - herunder RoundBaltic projekter der har fokus på Danmark, Polen og Letland.



SEIF Vienna 30 March 2023

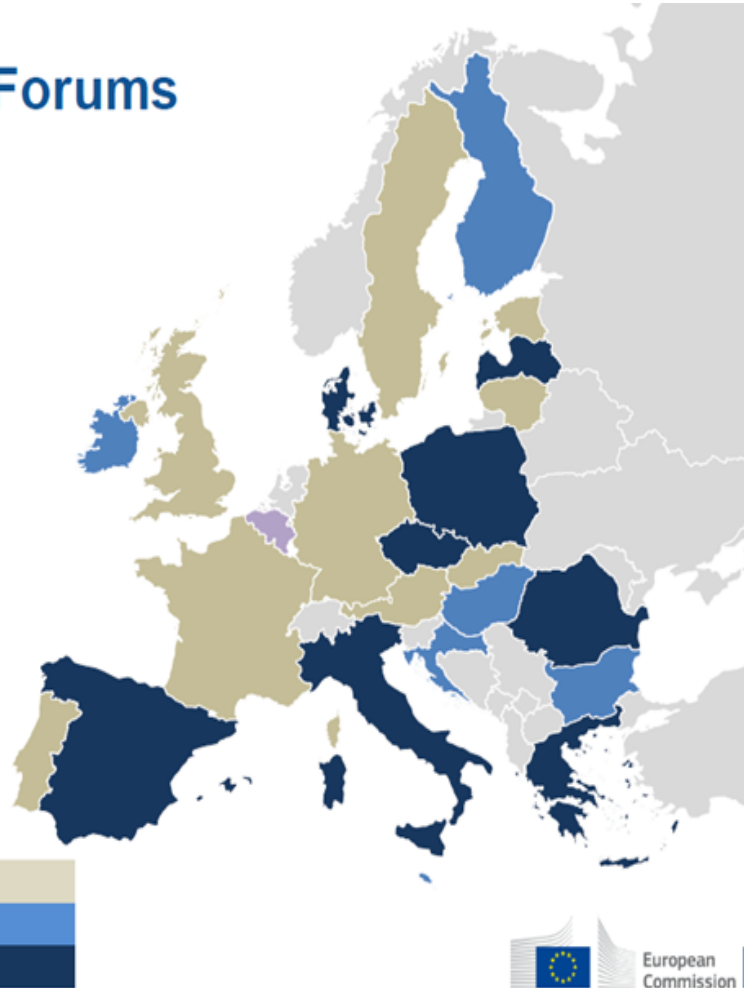
Sustainable Energy Investment Forums

16 EU Member States hosted national events so far

Member State (latest event type & date)

- Bulgaria (RT I 2019)
- Belgium - EU (EE Market Place 2020)
- ❖ Croatia (RT I 2020)
- ❖ Czech Republic (RT II 2020)
- Denmark (RT II 2019)
- ❖ Finland (RT I 2020)
- France (PC 2017)
- Germany (PC 2018)
- Greece (RT II 2019)
- ❖ Hungary (RT I 2020)
- Ireland (RT I 2018)
- Italy (RT II 2019)
- Latvia (RT II 2019)
- Malta (RT I 2019)
- Poland (RT II 2019)
- Romania (RT II 2019)
- Spain (RT II 2019)

Public conference (PC)
1 roundtable (RT I)
2 roundtables (RT II)
Energy Efficiency Market Place (>EU-28)



2019-2024

- Austria
- Belgium
- Croatia
- Cyprus
- Estonia
- Finland
- Hungary
- France
- Lithuania
- Luxembourg
- Netherlands
- Portugal
- Slovakia
- Slovenia
- Sweden

De tre finansieringssøjler

- SEI Forums og RoundBaltic skal bringe EU's tre finansieringssøjler i spil (jvf. EU's "**Smart Finance for Smart Buildings**" Initiativ).
 - ✓ Bedre brug af offentlige midler til at fremme udnyttelse af private investeringer
 - ✓ Aggregering/sammenlægning af projekter som baggrund for standardiseret projektudviklings-assistance (PDA)
 - ✓ De-risking (afdække risici i forbindelse med finansiering)



RoundBaltic

- ✓ Følger op på tidligere SEI Forums roundtables i 2017 og 2019
- ✓ 3 nationale roundtables som fora til at bringe parter sammen på tværs af sektoren
- ✓ 2 regionale roundtables i hver af de tre projektregioner: Region Midt, Syddanmark og Øst-Danmark
 - ✓ Facilitering af regionale initiativer, der fremmer investeringer i energieffektivitet – enabling actions – Private boliger, **almene boliger**, SMV
- ✓ **Med omdrejningspunkt** i de tre finansieringssøjler – og interaktion mellem det nationale og det regionale / lokale niveau
- ✓ Koordinering med eksisterende og nye EU tiltag, herunder revision af direktiver



RoundBaltic – Almene Boliger

- ✓ **SEI Forums** roundtables i 2017 og 2019 - Konklusioner
 - Forbedret beslutningsgrundlag via strategier, bedre dokumentation og standardisering
 - Skabe tillid i beboerdemokratiet
 - Bruge ressourcer på at få beboerne/lejerne inddraget i de forskellige faser i processen.
 - Forøget samspil med den finansielle sektor

RoundBaltic – øget fokus på

- Forbedring af finansieringsrammer, herunder mobilisering af private kapitalmidler
- Facilitering af regionale initiativer der fremmer investeringer i energieffektivitet – enabling actions
- Nationale rammebetingelser for initiativer på regionalt niveau / Investeringsrammer



Den nationale kontekst 2021

En række nye initiativer under opsejling, især i forhold til den Grønne Boligaftale 2020

- Afvikle en kø af renoveringsprojekter på 18,4 mia. kr. i løbet af 2020 og 2021
- Grøn screening og revurdering af projekterne på ventelisten
- 30 mia.kr. afsat til renoveringer frem til 2026, men der vil være behov for flere midler, hvis der ikke blot skal skabes en ny kø – og i den forbindelse vil man gerne have flere spillere på banen ift. energirenoveringer (realkreditinstitutter, pensionselskaber, ESCO m.v.)
- En ny grøn garantifond i Landsbyggefondens regi:
 - Støtte op til 6 milliarder investeringer i energieffektive tiltag i den almene sektor
 - Inddragelse af relevante private aktører for at sikre en garantiordning, der på sigt kan blive en del af almene boligafdelingers finansieringsmodel

Potentiale - Almene Boliger

- I alt er der afsat 30 mia.kr. til renoveringer frem til 2026, men der vil være behov for flere midler, hvis der ikke blot skal skabes en ny kø – og i den forbindelse vil man gerne have flere spillere på banen ift. energirenoveringer (realkreditinstitutter, pensionsselskaber m.v.)



Landsbyggefonden har vurderet, at der er et samlet potentiale på 50 mia. kr. for økonomisk rentable energieffektiviseringer i den almene boligsektor.

Konklusioner fra Roundtables

FOKUS:

- ✓ Behovet for finansiering af den grønne omstilling i den almene boligsektor, herunder
 - ✓ Den mulige integrering af ESCO relaterede løsninger, blandt andet i forhold til den nye grønne garantifond
 - ✓ Brug af supplerende grønne lån fra den finansielle sektor (reakredit og pensionsselskaber)



Konklusioner fra Roundtables

- ✓ ESCO er grundlæggende en god idé, men komplekst og bureaukratiske aspekter kan spænde ben – *se senere oplæg fra SUPER-I og BL*
- ✓ Den finansielle sektor er generelt interesseret i at støtte energirenoveringer i den Almene Sektor.
 - ✓ Interessant fordi den er lovmæssigt styret, og investeringer i sektoren er mindre risikofyldt sammenlignet med andre sektorer.
 - ✓ **Grønne obligationer** er endnu ikke et færdigudviklet produkt i forhold til Almene Boliger. Det kræver en vis indkøring i den finansielle sektor i forhold til blandt andet EU's grønne taksonomi.
 - ✓ Der kan være et behov for at udvikle særlige grønne lån med en rimelig rente. Hvis der ikke er billig kapital til rådighed, kan det blive svært at gennemføre renoveringer i almene boliger og dermed modvirke energifattigdommen.

Konklusioner fra Roundtables

De private investorer står klar til at finansiere energibesparelser!

- ✓ For at f.eks. "pensionsselskaber" er interesseret skal der dog være en vis volumen (mia. beløb) – hvilket en enkelt boligforening ikke kan sikre/stå for. Man skal sikre aggregering af energiinvesteringer ved flere boligforeninger, der kan medvirke til at reducere de samlede risici og transaktionsomkostninger.
- ✓ En bundling af investeringer og tiltrækning af private investorer vil nødvendiggøre et mellemlid mellem boligselskaber og investorer i form af for eksempel en projektudvikler eller en form for **one-stop-shop**, der koordinerer metoder, dokumentation og prækvalificerede projektudviklere.
 - ✓ Det sidste kunne være i form af et tværkommunalt samarbejde.
 - ✓ **HAPPI projektet i Sønderborg** er et godt eksempel på hvordan man kan **arbejde på tværs** af boligselskaber både teknisk og organisatorisk, herunder også i forhold til beboerinddragelse.

Konklusioner fra Roundtables

- ✓ Kommunerne kan være **en facilitator for de almene boligforeninger** (i samarbejde med BL m.v.) omkring deres muligheder, og i relation til at **bundle** investeringer på tværs af kommunegrænser.
- ✓ Kommuner kan også fremme energirenoveringer via **benchmarking, videndeling og uddannelse**. Et eksempel herpå er Energi Spring initiativerne i København og Aarhus, hvor der især i Aarhus er fokus på Almene Boliger (faciliteret af BL).
- ✓ Implementering af energieffektivitet i Almene Boliger bør indtænkes som **et målrettet spor i den strategiske energi- og klimaplan proces**, og i forhold til en helhedsorientering, der indtænker dybderenovring i forhold til 2050.
 - ✓ ENERGISPRING er forankret i den strategiske klima- og energiplanproces i Aarhus og København (Monitorering, facilitering via benchmarking, videndeling og uddannelse)

Konklusioner fra Roundtables

Beboerdemokratiet som en fortsat udfordring

- Der er til stadighed udfordringer omkring at skabe tillid i beboerdemokratiet i relation til projektfacilitering, projektdokumentation og byggeprocesser.
- Især stigninger i huslejeniveauet er et ømt punkt,
- Der tænkes ikke i helheder (blandt andet er der ikke et stort fokus på dybderenovninger).
- Behov for at sikre bedre gennemsigtighed i forhold til den samlede boligudgift, de samlede behov og de samlede effekter.
- Det sociale aspekt er vigtigt og man skal ikke forvente, at den Almene Sektor, der til dels repræsenterer de svageste, går forrest i den grønne omstilling. Det kræver en vis statslig støtte, der sikrer at de nødvendige renoveringer også gennemføres socialt forsvarligt.

Konklusioner fra Roundtables

Koordinering med nye EU Tiltag

Der er en revision af EU's bygningsdirektiv på vej, hvor bl.a. følgende p.t. er på tale

- Implementering af et fælleseuropæisk energimærke.
- En ny energiskale og nye minimums energikrav ved energimærkning-
- Et nyt mål om, at alle eksisterende bygninger er klimaneutrale i 2050.
- Et bygningsrenoveringspas gøres obligatorisk for alle medlemslande (plan for trinvis dybderenovering – med logbook m.v.)-



De tre søjler - Almene Boliger?

DE TRE FINASIERINGSSØJLER

ASSISTANCE OG AGGREGERING	BEDRE BRUG AF OFFENTLIGE MIDLER	DE-RISKING
Partnerskaber på regionalt niveau (på tværs af boligforeninger og kommuner) Regionale fokuspunkter der koordinerer projektudvikling og dokumentation Spareenergi.dk; Videnscentre Benchmarking (Energispring m.v.)	Optimeret samspil med Grøn Garanti m.m. Forøget støtte til projektudvikling?	Udvidet energimærke Standardværdi-katalog Standardisering af metoder Grøn Garanti ESCO løsninger

Roundtable om Finansiering af Energieffektivitet i Almene Boliger

TAK FOR OPMÆRKSOMHEDEN

