



TRAINING

Quality Zertifizierungsrahmen für
Energieeffizienz-Dienstleistungen
zur Stärkung von
verantwortlichen Investitionen
im Gebäudesektor

- Module 1: Einführung in Energieeffizienz-Dienstleistungen, Projektphasen und Prozesse, Finanzieren von Energieeinspar-Contracting, europäischer Verhaltenskodex





QualitEE Projektübersicht

Das QualitEE Projekt zielt auf:

- **Standardisierung** der Qualität im Hinblick auf Energieeffizienz-Dienstleistungen und **der Institutionalisierung** des Qualitätssicherungsprozesses:
 - Entwicklung eines standardisierten Sets von Qualitätskriterien
 - Technische- und Finanzierungsrichtlinien
 - Verlässliches, aber starkes Modell um verschiedene Dienstleistungsangebote zu beurteilen
 - Kriterien die in Dienstleistungsverträgen bei Kunden berücksichtigt werden
 - Jedes technische Qualitätskriterium beinhaltet ein Set an Bewertungskriterien
 - Implementierung von nationalen Qualitätssicherungsmodellen in Partnerländern
 - Etablierung von 11 nationalen Promotion-Teams
 - Implementierung nationaler Diskussions-Plattformen
- **Senkung der Komplexität** von Energieeffizienz-Dienstleistungen und **Steigerung** der Dienstleistungsqualität
 - **Anwendung der technischen Qualitätskriterien in 24 Pilotprojekten**
 - 3 Pilotprojekte in Deutschland und Österreich, 2 Pilotprojekte in 9 weiteren Ländern
 - Integration der technischen Qualitätskriterien in Dienstleistungsverträge und Ausschreibungsunterlagen
 - 33 Trainingsworkshops für Marktteilnehmer und Steigerung ihrer Aufmerksamkeit
 - **Verbreitung von Qualitätskriterien und Qualitätssicherungsmodellen**
 - Einfach zu handhabende Dienstleistungsplattform
 - Herausgabe von Newslettern, Presseveröffentlichungen und Social Media Beiträgen
 - 68 nationale and internationale Präsentationen
- Steigerung **verantwortlicher Investitionen** in Energieeffizienz-Dienstleistungen im Gebäudesektor
- **Steigerung des Vertrauens** von Kunden und Finanzinstitutionen in Energiedienstleistungs-Anbieter



MODUL 1

- Vorstellen von Energieeffizienz-Dienstleistungen mit besonderem Fokus auf Energieeinspar-Contracting
- Projektphasen und Prozesse
- Finanzprodukte für Energieeinspar-Contracting
- Europäischer Verhaltenskodex



Zielgruppe

- **Öffentliche und private Kunden** → jene, die an der Entwicklung von Energieeffizienz-Maßnahmen interessiert sind. **Besitzer und Facility Manager von:**

- Schulen und Universitäten
- Krankenhäuser und Gesundheitszentren
- Hotels
- Große Mehrfamilienhäuser
- Etc.



- **Energie-Dienstleistungsanbieter** → insbesondere jene, die Energiedienstleistungsangebote planen oder bereits anbieten und eine Einführung zu Qualitätskriterien wünschen.



- **Finanzinstitute** → Mit einem potentiellen Interesse Energieeffizienz-Projekte zu finanzieren oder die bereits Anbieter und Kunden finanzieren und Träger eines (Teil)Projektrisikos sind.





Ziel des Trainings

- Gemeinsames Verständnis von „Guter Qualität“
- Das Training soll die weitverbreitete Anwendung von Qualitätskriterien in Energieeffizienz-Dienstleistungsprojekten fördern. Dies führt zu einer verbesserten Dienstleistungs-Qualität und Anerkennung der besten Projekte
- Besser informierte Investoren, größere Transparenz und gewonnenes Vertrauen werden Investitionen steigern.
- Modul 1 stellt den notwendigen Hintergrund über Energieeffizienz-Dienstleistungen und Energieeinspar-Contracting und Finanzierungsarten zur Verfügung



Energieeffizienz-Dienstleistungen

„Energiedienstleistung“ bezeichnet den physischen Nutzeffekt, den Nutzwert oder die Vorteile, die aus einer Kombination von Energie mit energieeffizienter Technologie oder mit Maßnahmen gewonnen werden, die die erforderlichen Betriebs-, Instandhaltungs- und Kontrollaktivitäten zur Erbringung der Dienstleistung beinhalten können; sie wird auf der Grundlage eines Vertrags erbracht und führt unter normalen Umständen erwiesenermaßen zu überprüfbar und mess- oder schätzbar Energieeffizienzverbesserungen oder Primärenergieeinsparungen; [Artikel 2, Energieeffizienzrichtlinie 2012/27/EU]

Vier wichtige Überlegungen:

- Realisierbarkeit
- Kapital
- Risiko
- Einsparungen



Arten von Energieeffizienz-Dienstleistungen



Energieeinspar-Contracting: Nach Angaben der Energieeffizienzdienstleistung-Rili, „ESC bedeutet eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Kunden und dem Anbieter einer Energieeffizienz-Maßnahme, verifiziert und überwacht während der gesamten Vertragslaufzeit, bei der Investitionen (in Arbeit, Lieferung und Dienstleistung) in diese Maßnahme durch vertraglich vereinbarte Stufen der Energieeffizienz-Verbesserung oder anderweitige vereinbarten Energieeinsparkriterien, wie finanzielle Einsparungen, finanziert werden.“



Energieliefer-Contracting: „ELC bezieht sich auf eine vertragliche Vereinbarung der effizienten Energieversorgung. ELC wird vertraglich geschlossen und gemessen in gelieferten Megawattstunden (MWh)“



Operatives Contracting: Operatives Contracting ist eine Art des Energieeinspar-Contractings ohne größere Investitionen und wird hier ins Energieeinspar-Contracting verankert integriert.



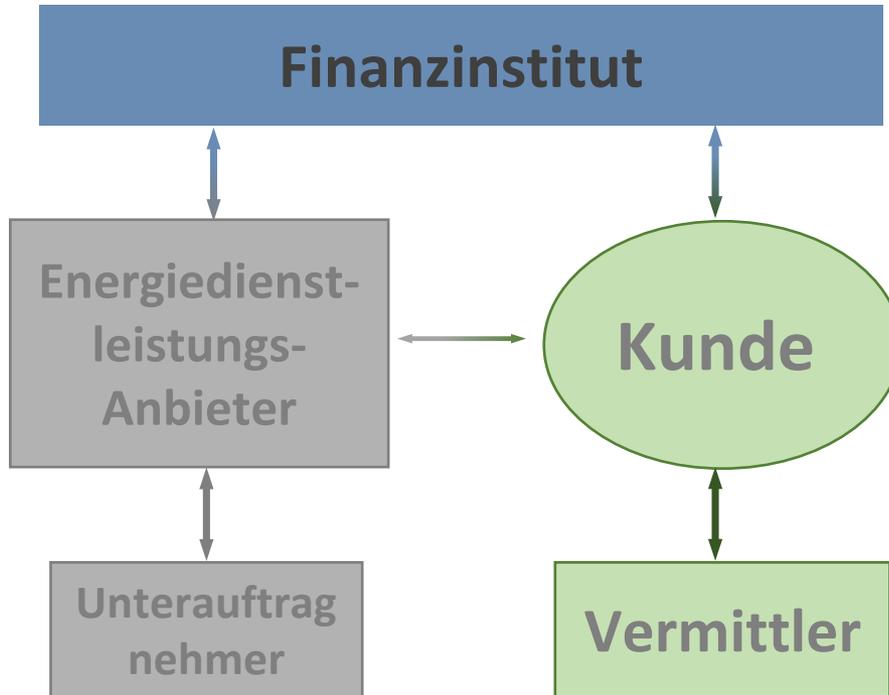
Integriertes Energiecontracting: Integriertes Energiecontracting (IEC) bedeutet eine Kombination von Energieeffizienz-Maßnahmen mit Energieliefer-Contracting typischerweise mit einer operativen Messung über kurze Zeit, statt einer fortlaufenden Messung und Verifikation.



Energieeinspar-Contracting Generelle Einführung



Teilnehmer



Finanzinstitute: stellen Kapital für die Durchführung von Energieeffizienz-Maßnahmen zur Verfügung.

Energiedienstleistungs-Anbieter (ESCO): Anbieter im Sinne des Energieeinspar-Contractings. Ein Anbieter kann Unterauftragnehmer für die Durchführung der Installation von Komponenten und Dienstleistungen haben. Unterauftragnehmer sind gegenüber dem Anbieter haftbar, nicht aber gegenüber dem Kunden.

Kunde: Der Eigentümer oder beauftragte Besitzverwalter einer Anlage (wie einem Bürogebäude, einer Wohneinheit, öffentlicher Beleuchtungsinfrastruktur, usw.) entweder privat oder öffentlich.

Vermittler: eine erfahrene Instanz, die den Kunden beim Abschluss eines Energieeinspar-Contractingvertrags mit einem Anbieter unterstützt.



Energieeinspar-Contracting Vermittler

- Projektentwicklungsphase :
 - Vorläufige finanzielle und technische Analyse
 - Vergleich verschiedener Optionen, Unterstützung des Kunden bei „Make or Buy“-Entscheidungen
 - Versorgen mit Informationen über Maßnahmen bei Kunden und Stakeholdern
 - Vorstrukturieren des Projektes / Projektplanung
 - Auswahl und Übernahme von Energiedienstleistungsgeschäftsmodellen
 - Vorstrukturieren der Finanzen / Finanzmittelplanung
- Projekt Beschaffungsphase:
 - Auswahl der Beschaffungsmethode
 - Definition der Energiedienstleistungs-Qualifikationen und Auswahl der Kriterien
 - Entwerfen der Ausschreibungsdokumente
 - Energiedienstleistungs-Vertragsgestaltung
 - Verhandlungen mit Energieeinspar-Contracting-Anbietern und Auswahl der besten Angebote



Schlüsselemente

- **Einsatzbereite Dienstleistung – der Energiedienstleister achtet auf:**
 - **Projekt-Entwicklung:** Energieaudits, technische Inspektionen, Projektgestaltung
 - **Montage und Installation:** direkt oder über Einbindung von Unterauftragsnehmern, Installation vereinbarter Energieeffizienz-Maßnahmen.
 - **Dienstleistungen:** Für die Dauer der Dienstleistungslaufzeit ist der Energiedienstleister für den Betrieb und die Wartung von eingesetzten Energieeffizienzmaßnahmen (direkt oder über Unterauftragsnehmer oder in Vereinbarung mit dem Wartungspersonal des Kunden) verantwortlich.
 - **Messen und Verifizieren (M&V)** von Projekteinsparungen: der Energiedienstleister kooperiert zur Sicherstellung der Transparenz und Verifikation der Energieeinspar-Garantie
- **Umfassende Maßnahmen**
 - Umfassende Maßnahmen werden vom Energiedienstleister anlagengerecht zugeschnitten. Das kann Energieeffizienz beinhalten, Erneuerbare Energien, gelieferte Erzeugung, Wassereinsparung sowie nachhaltige Materialien und Betrieb.



Wichtig im Energieinspar-Contracting

UMFANG: Definiert, was der Energiedienstleister zu welchen Kosten liefert

RISIKEN: Der Energiedienstleister trägt technische, finanzielle und kommerzielle Risiken.

Das Energieinspar-Contracting beinhaltet und regelt



Energieinspar Garantie – die Art in der Ersparnisse gemessen und verifiziert werden



Die Vertragsbedingungen



Rechte und Pflichten von Kunden und Energiedienstleister



Zwischen Montage und Installation



Innerhalb der Dienstleistungslaufzeit



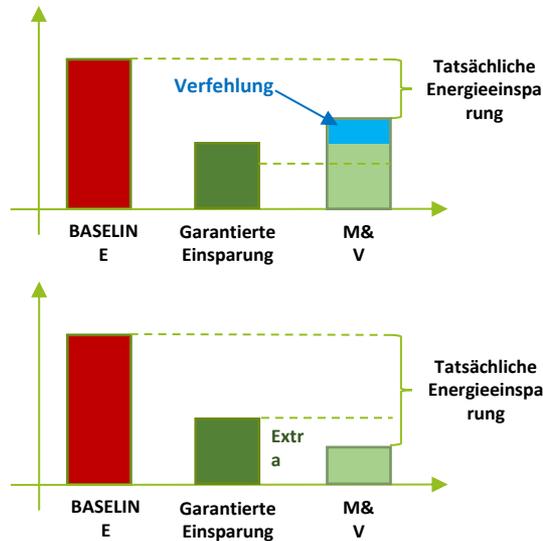
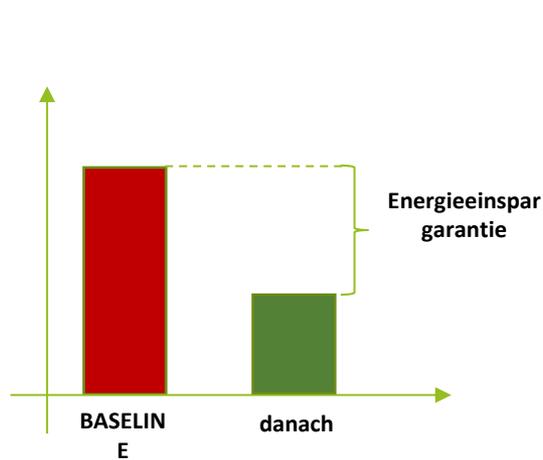
Wie Streitigkeiten gelöst, Vertragsbedingungen geändert und unerwartete Probleme behandelt werden



Energieeinspar-Garantie(1)

Energieeinsparung

Im Energieeinspar Vertrag garantiert der Energiedienstleister den Energieverbrauch im Vergleich zur Baseline zu reduzieren und das zu den selben Bedingungen und verbindlichen Konditionen.



Der Energiedienstleister soll für verfehlte Energieeinsparungen aufkommen (Finanzielles Risiko)

Die Einnahmen von zusätzlichen Energieeinsparungen wird auf Grundlage der Vereinbarungen im Energieeinspar-Contracting zwischen Energiedienstleister und Kunden geteilt.

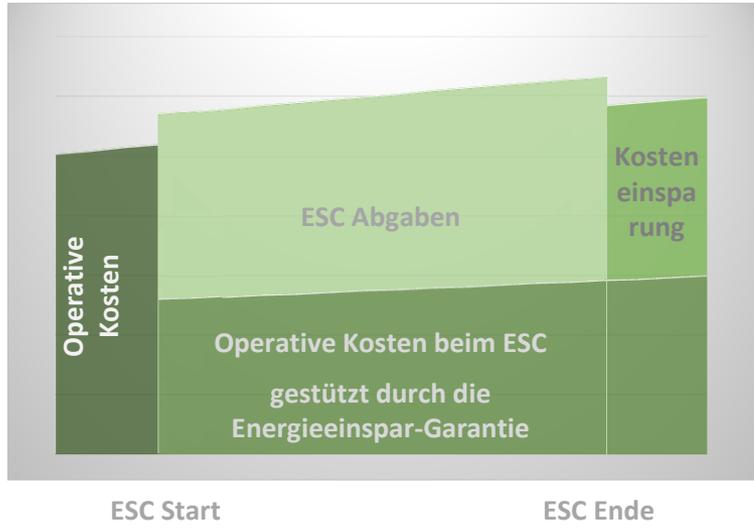
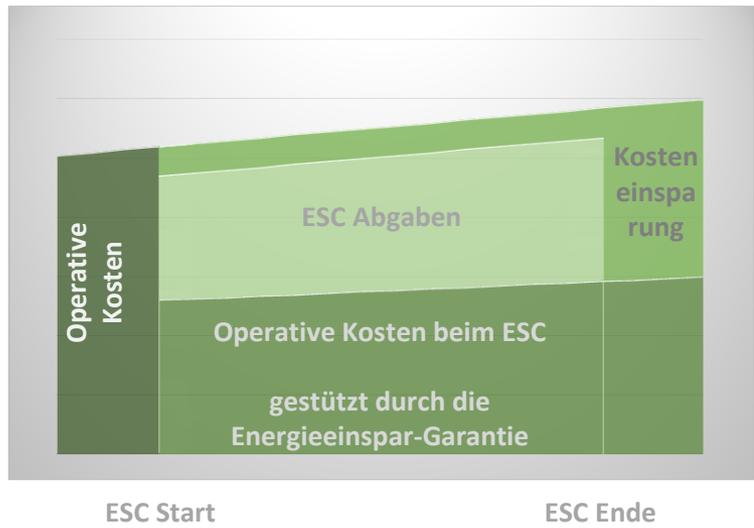
Energieeinspargarantie vorgelegt durch Energieeinspar-Vertrag

Messung und Verifikation
unabhängig

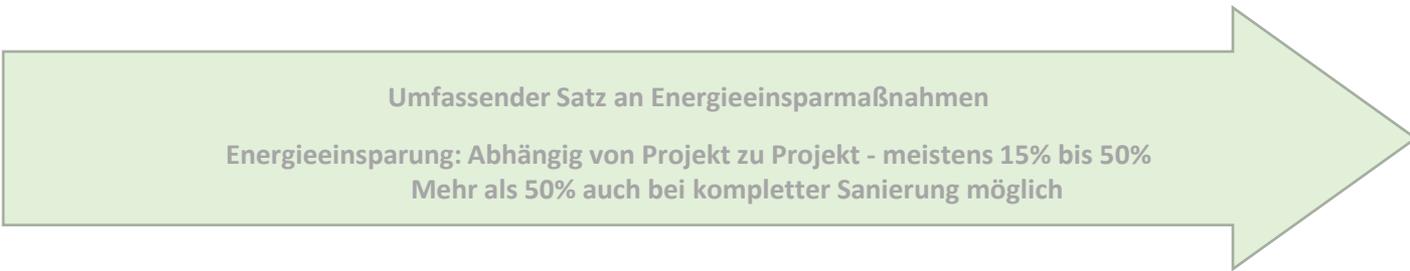
@ Abwicklung



Energieeinspar-Garantie (2)



Hangin
g fruits



Umfass
ende
Renovie
rung

Kürzere ESC
Vertragslaufzeit

Längere ESC Vertragslaufzeit hält
die Kosten auf bezahlbaren Level



ESC Beispiel

VORAUSSETZUNGEN

1. UMFANG

A1. INFORMATIONEN
ÜBER DIE ANLAGE

A2. BUDGET UND UMFANG
DER GEBÄUDERENOVIERUNG

2. ERBRACHTE DIENSTLEISTUNG

A3. KOMFORT /
STANDARDS

A4. BASELINE &
ENERGIEEINSPAR-GARANTIE

3. BEDINGUNGEN

A5. BEDIENUNGS-UND
WARTUNGSANLEITUNG

A6. ENERGIEBEZOGENE
ABGABEN UND M&V

A7. FINANZIELLE
AUFWENDUNGEN

A8. OPERATIVE-UND
WARTUNGS-AUSGABEN

4. Kompensation

A9. AUTORISIERTE
VERTRETER

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

1. DEFINITIONEN

2. ANNAHME VON VEREINBARUNGSBEDINGUNGEN

3. SICHERHEIT, QUALITÄT UND KOMFORT

4. GARANTIE

5. RECHTE UND PFLICHTEN DES ENERGIEDIENSTLEISTERS

6. RECHTE UND PFLICHTEN DES KUNDEN

7. SATZUNGSMAßNAHMEN

8. VEREINBARUNGSBEDINGUNGEN

9. LAUFZEITBEDINGUNGEN

10. M&V UND DATENVERWALTUNG

11. VERFAHREN ZUR STREITBEILEGUNG

12. WARTUNG DER MAßNAHMEN

13. VERSICHERUNG

14. ANSPRUCHSZUWEISUNG

15. BEZEICHNUNG DER MAßNAHME

16. SOFTWARE UND MARKENRECHTE

17. ÄNDERUNG DER ANLAGENNUTZUNG

18. ENTSORGUNGSVEREINBARUNG

19. HAFTUNG

20. VEREINBARUNGS-AUFLÖSUNG

21. HÖHERE GEWALT

22. VERSCHWIEGENHEIT

23. ABSCHLUSS UND ANPASSUNGEN

24. VERTRETUNG DER VERTRAGTEILNEHMER

25. ANMERKUNGEN

26. UNTERSCHRIFT

signature



Vertragslaufzeit

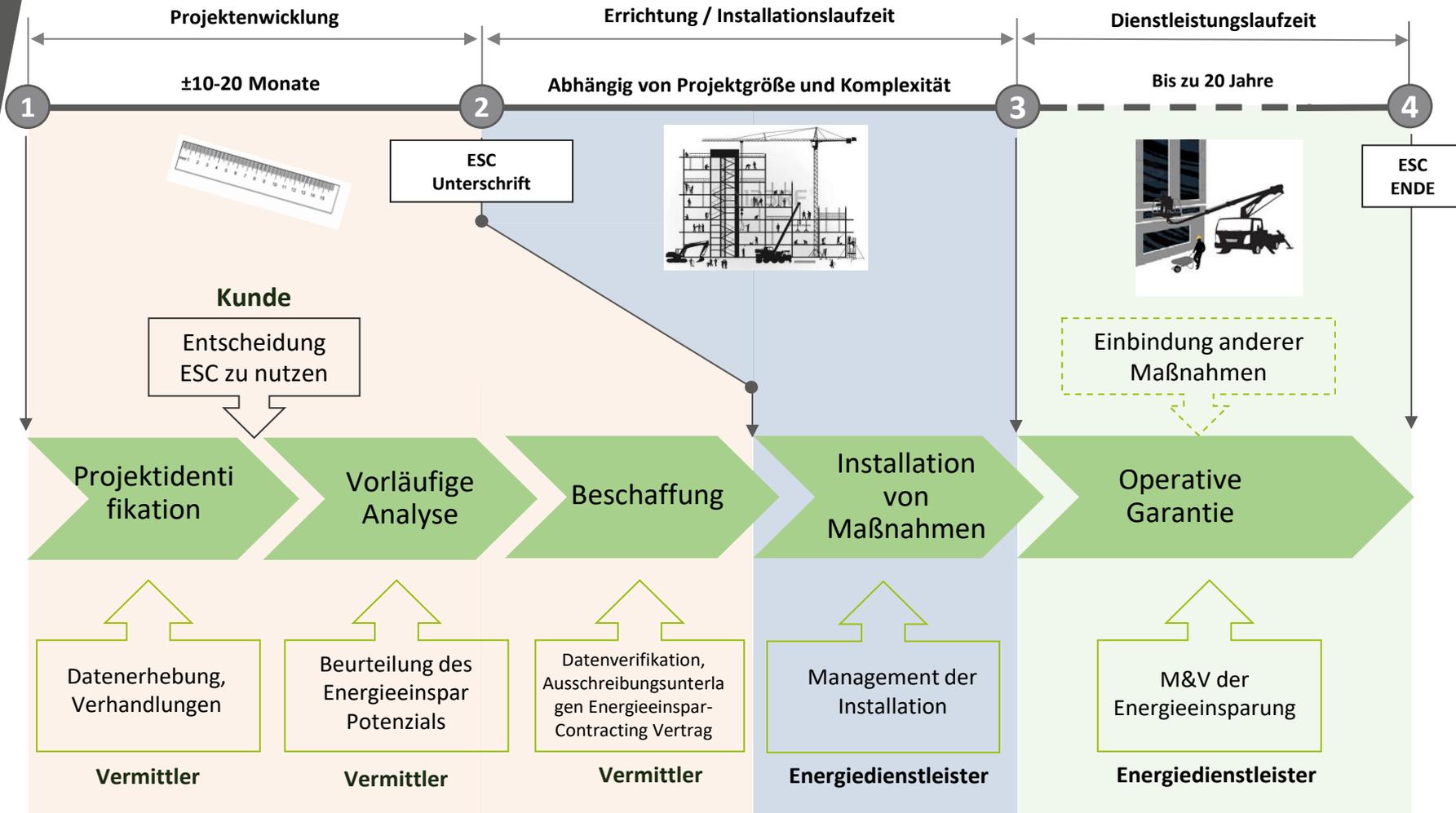
- Meistens in Verbindung mit
 - Projektinvestitionskosten
 - Energieeinsparpotenzial
 - Energiekosten
 - Finanzplanung und Kosten der Förderung
- Beispiel:
 - Projekte die auf Beleuchtung, Wärmeventilation und Energiemanagement von Klimaanlage abzielen dauern normalerweise zwischen 4-10 Jahren.
 - Umfassende Gebäudeerneuerungen bis zu 20 Jahre.



Energieeinspar-Contracting Projektphase und Prozesse

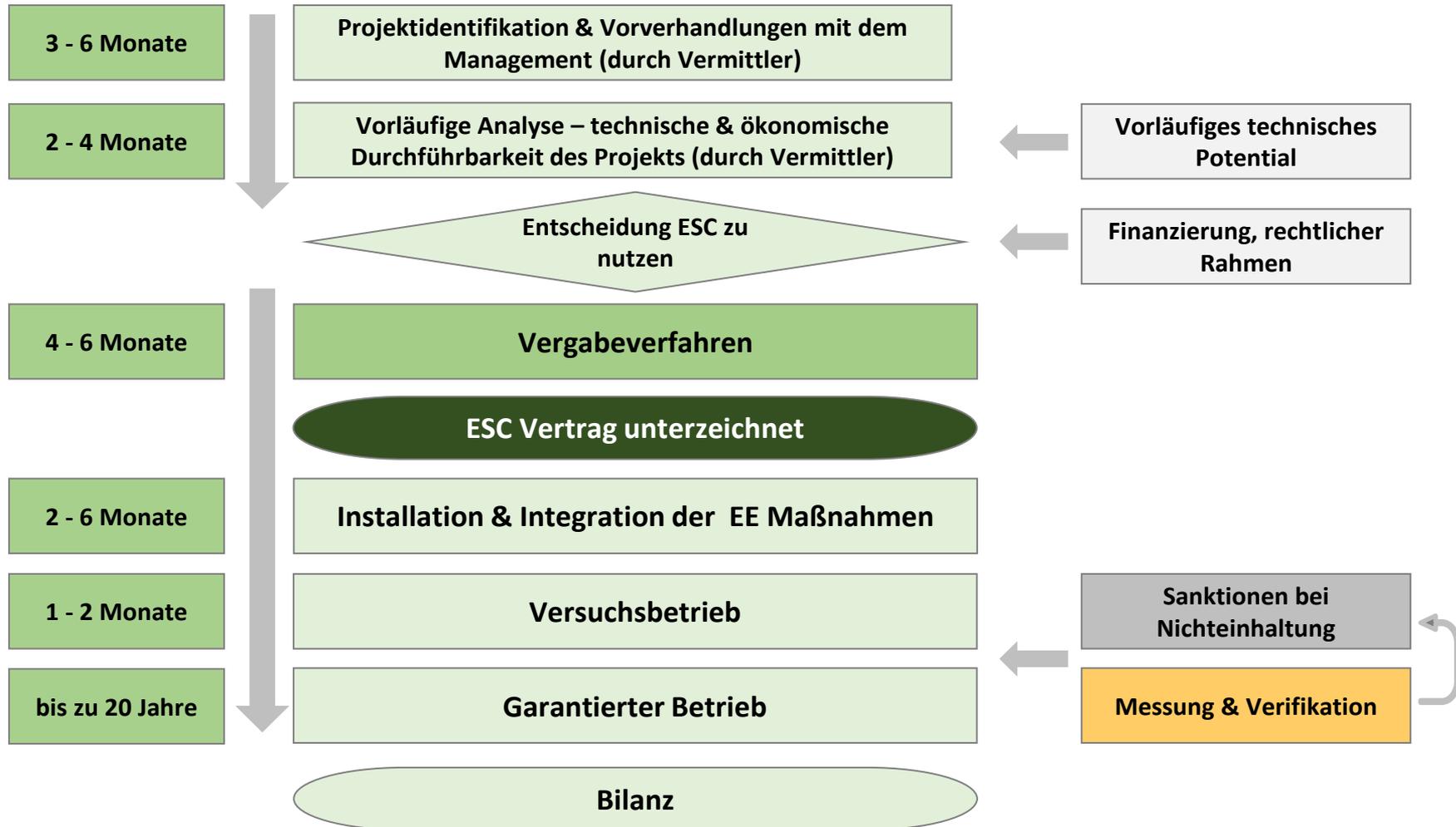


Grundsätzlicher Prozess



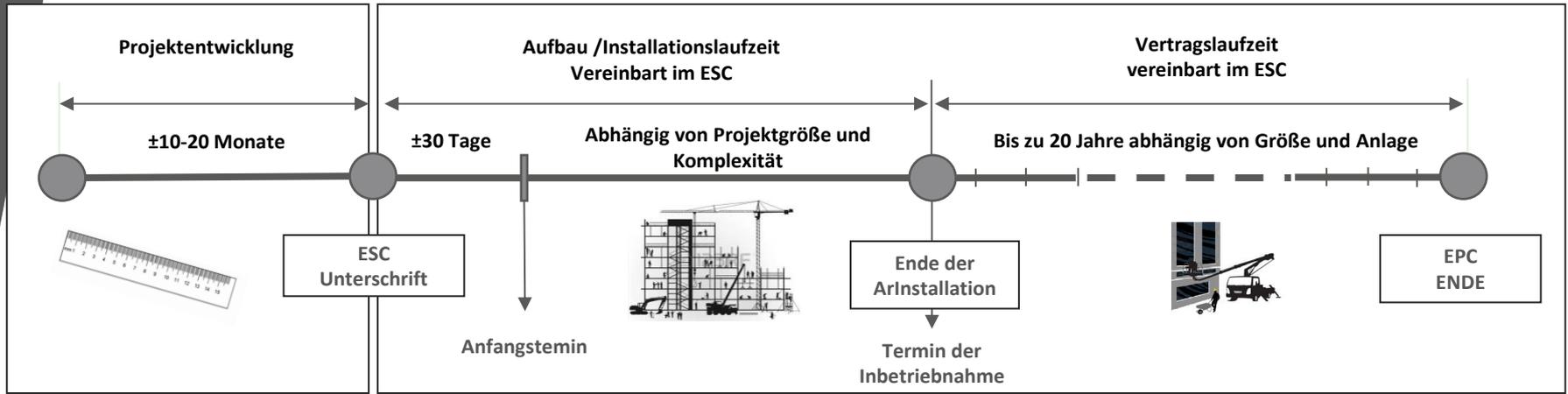


ESC Prozessablaufplanung





Prozessrisiko-Beurteilung



Entwicklungs-Risiken

Separat vom ESC, reduziert durch Subventions- und Förderprogramme

- Erfahrene Vermittler
- Projekt Durchführbarkeit
- Ausschreibungs- / rechtliche Vertragsvorlagen
- Analyse des Kundenkredit und Ausfallrisikos

Durchführungs-Risiken

Typisch für die Gebäude-Industrie

- Energiedienstleister Erfahrung im Verwalten und Durchführen von Bau und Installationsprojekten
- Spezialisiert auf Bauleitung- und Aufsicht
- Bewährte technische Lösungen, Equipment und Material

Zahlungsrisiko, typisch für Werkinindustrie

- Kunden Zahlungsverlässlichkeit
- Alle für Betrieb und Wartung geeigneten, implementierten EE-Maßnahmen
- Versicherung
- Kommunikation

Alle Vorteile und Verantwortlichkeiten zurück zum Kunden



- **Vor der Identifikation:**
 - Hoch motivierte Kunden
 - Klare Entscheidungsprozesse
 - Zugang zu Informationen und Einrichtungen
- **ESC Anbieter oder Vermittler**
 - Sammlung und Analyse von Energieverbrauchsdaten
 - Benchmarking
 - Energieaudit
- **Kundenerwartung**
 - Beurteilt seit der frühesten Phase
 - Respektiert



- **Aushändigung eines ersten Berichtes mit empfohlenen Maßnahmen die durchgeführt werden sollten.**
 - Beginn der Geschäftsgrundlage, welche helfen soll, die Projektunterstützung und Zustimmung des Managements zu sichern.
- **Der ESC Anbieter / Vermittler schätzt die Energie und Kostenwirkung, welche aus der Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen resultiert.**
 - Rentabilitätsindikatoren wie einfache Rückzahlung (ER) oder Barwert sind allgemeine Finanz-Metriken zu diesem Zeitpunkt.
- **Auch Kosteneinsparungen sollten gezählt werden**
 - Vermiedene Treibhausgas-Emissionen
 - Bessere Komfortstandards (Lichtqualität, Innentemperatur und Luftqualität)
 - Vermiedene Wartungskosten



- **Jede Instanz folgt ihren eigenen Standards, während der Beschaffungsphase**
- **Wenn ein ESC Vermittler alle vorherigen Schritte entwickelt hat, würde er typischerweise auch hier helfen**
 - ESC Vermittler haben Erfahrung am Energieeffizienzmarkt gewonnen und würden deshalb wissen, welche ESC-Anbieter passender sind, um ein bestimmtes Projekt zu entwickeln und den besten Weg dieses umzusetzen.
- **Der ESC Anbieter definiert die Energieeinsparung, Vertragslaufzeit, finanzielle Einsparungen, Garantien und Wartung (falls nötig) sowie jeden anderen notwendigen Aspekt um das Projekt zu entwickeln.**
 - Ein ESC Vermittler kann auch mit dem Kunden die gewünschten Vertragsbedingungen entwickeln und eine Auswahl passender Anbieter für die Projektentwicklung bereitstellen.
- **Während der Beschaffungsphase ist die Projektfinanzierung einer der relevantesten Faktoren.**
 - Die Wahl der passenden Finanzprodukte hängt von mehreren Faktoren ab, etwa der Wirtschaftlichkeit des Projektes sowie verfügbaren Finanzquellen und Finanzprodukten innerhalb des Landes.



- **Nachdem der Vertrag unterschrieben ist, entwickelt der ESC Anbieter nach den vereinbarten Vorgaben des Vertrages das Projekt.**
 - Ein Zeitrahmen sollte nach den Vorgaben des ESC für alle Maßnahmen etabliert und reguliert werden.
- **Alle durchgeführten Energieeffizienz-Maßnahmen müssen sich an nationale Normen und Standards halten.**
 - Der ESC Vermittler kann sicherstellen das diese Voraussetzung erfüllt ist.
- **Der ESC Anbieter sollte ein angemessenes Training anbieten, um sicher zu stellen, dass der Kunde das neue Equipment korrekt einsetzt.**
 - Dies hilft die maximale Profitabilität der durchgeführten Maßnahmen sicher zu stellen.
 - Der ESC Vermittler kann auch ein Kundentraining anbieten.



- Der ESC-Anbieter erbringt die vereinbarten Betriebs- und Wartungsdienste in der Einrichtung
- Über die vereinbarte periodische Basismessung und Überprüfung der Energieeinsparung:
 - Die Energieeinsparungen werden ermittelt durch den Vergleich des gemessenen Energieverbrauchs vor und nach der Durchführung von Maßnahmen, angepasst um Veränderungen bei Wetter, Belegung, Öffnungszeiten, Produktion usw.
 - Während der Planung der Messung und Verifikation der Einsparungen ist eine grundsätzliche Überlegung die **Begrenzung** (die gesamte Einrichtung oder nur ein Teil davon).
 - Dem Konzept sollte in einem ESC-basierten Protokoll zugestimmt werden, wie zum Beispiel dem International Performance Measurement and Verification Protocol (IMPVP)
 - Zertifizierte Mess- und Eichprofis können Unterstützung geben.
- Alle vertraglichen Verpflichtungen in Bezug auf Energieeffizienz, finanzielle Einsparungen und andere Faktoren müssen vom ESC-Anbieter erfüllt werden



Energieeinspar-Contracting Finanzierung



Finanzieren von Energieeffizienz

Projekt	Altes Auto ersetzen	Neubau kaufen	Energieeffizienz
Eigenfinanzierung			
Kapitalformen	Eigenkapital	Eigenkapital	Eigenkapital
Drittfinanzierung	+ Schulden (Leasing)	+ Schulden (Hypothek)	+ Schulden (?)
	<ul style="list-style-type: none">• Leasing und Hypothek sind hoch standardisierte Finanzprodukte• Klare Sicherheiten• Keine Ausführungsrisiken (das Auto und das Haus sind bereits gebaut)		<ul style="list-style-type: none">• Geringer Standardisierungsgrad• Was ist das Finanzprodukt?• Welche Art von Fremdkapital?• Leasing? Projektfinanzierung wie für Immobilienentwicklungs- und Infrastrukturprojekte?

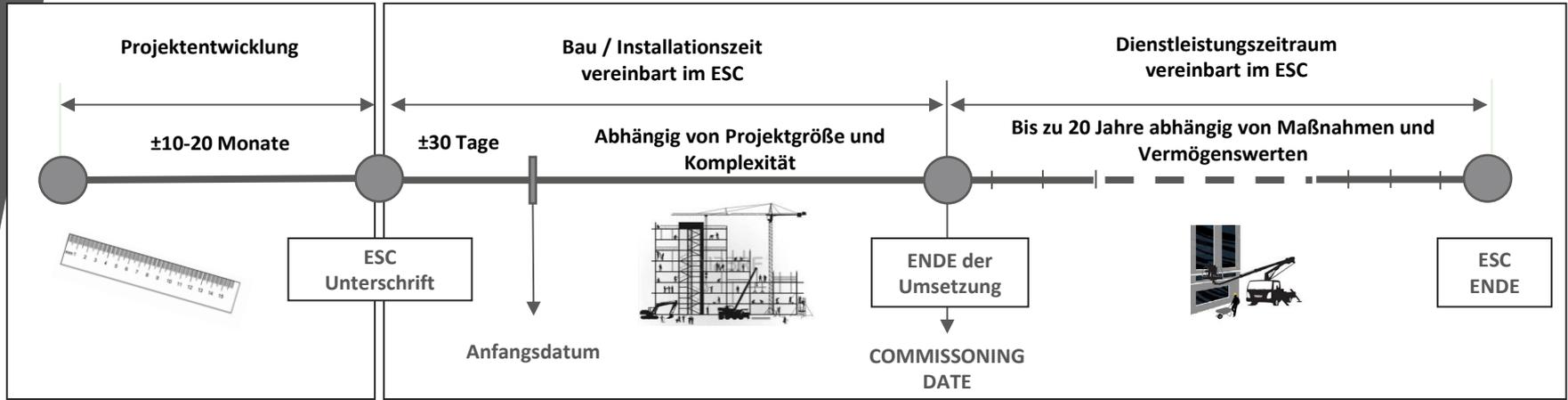


Grundprinzipien in der Finanzierung





Finanzprodukte für ESC



➤ Projektentwicklung

- Eigenkapitalfinanzierung
- Quasi-Eigenkapitalfinanzierung
- Subventionen / technische Hilfe

➤ Projekt Ausführung

- Eigenkapitalfinanzierung
- Quasi-Eigenkapitalfinanzierung
- Schuldenfinanzierung
 - Darlehen
 - Leasing
- Subventionen

➤ Projekt Dienstleistungszeitraum

- Eigenkapitalfinanzierung
 - Quasi-Eigenkapitalfinanzierung
 - Schuldenfinanzierung
 - Darlehen
 - Leasing
 - Re-Finanzierung (Projektausführungsdarlehen)
 - Abtretung
 - Forfaiting
 - abgesicherte Instrumente
- } wirksame ESCs

Kurzzeitfinanzierung

Langzeitfinanzierung



Erläuterung der Finanzprodukte

- Eigenkapitalfinanzierung
 - Einfachste und wichtigste Finanzierungsquelle
 - Grundsätzlich in jedem Projekt mit Fremdfinanzierung von Nöten
 - Finanzinstitute benötigen Eigenkapital für die Auszahlung von Fremdfinanzierungsprodukten
 - Je riskanter das Projekt desto größer ist der Eigenkapitalbeitrag
- Eigenkapital von Aktionären oder am Kapitalmarkt oder über Unternehmenskapital- und Aktienfonds. In der Regel sind diese Leistungen für Energieeffizienzprojekte auf Grund der Margen, die in den umfangreichen Sanierungsprojekten angeboten werden könnten, eher begrenzt.
- Quasi-Eigenkapital
 - Ist eine Form der Schulden, welche die Funktion von Eigenkapital übernimmt. Zum Beispiel:
 - Nachrangige Gesellschafterdarlehen
 - Mezzanine-Darlehen
 - Risikokapital
 - Wie Eigenkapital ist Quasi-Eigenkapital weitgehend ungesichert und wird anderen Schulden gegenüber untergeordnet angesehen.



Erläuterung der Finanzprodukte

- Schulden Finanzierung
 - Gebräuchlichste Finanzierungsart
 - Die Darlehensgeber haben Anspruch auf Zahlung von Gebühren und Zinsen und die Rückzahlung der Einlage
 - In den meisten Ländern gelten Zinszahlungen als Kosten und sind daher steuerlich absetzbar
 - Die typischsten Formen der Fremdfinanzierung sind Kredit- und Leasing
- Darlehen
 - Bankkredite zählen zu den am häufigsten verwendeten Finanzierungsformen und normalerweise kann man zwischen einem Serien- und einem Annuitätendarlehen wählen (siehe Abbildung)
 - Je nach Bonität des Kreditnehmers, verfügbaren Garantien, Art des Projekts fallen Gebühren für die Aufnahme eines Kreditvertrags an





Erläuterung der Finanzprodukte

- Leasing

- Oft eng im Zusammenhang mit einer bestimmten Technologie (z.B. mit der Einrichtung einer Kessel-, Lüftungsanlage, usw.)
- Häufig in Verbindung mit zusätzlichen Wartungsleistungen
- Leasing ist mit der Finanzierung von Anlagen mit spezifischen Merkmalen verbunden:
 - Die Anlage ist entfernbar → Sowohl rechtlich als auch physisch
 - Die Anlage hat einen Sekundärmarkt
 - Die Anlage verfügt über ihre eigenen Identifikations- und Eigentumsdokumente
- Zwei grundlegende Arten von Leasing
 - Operatives-Leasing
 - Finanzierungs-Leasing

- Subventionen

- Subventionen erhöhen den Netto-Cashflow des Projektes und verringern dadurch die Risiken des Projektes und erhöhen dessen Attraktivität für potenzielle Kreditgeber
- Begrenzt und in der Regel finanzieren sie nicht 100% des Projektes
- Schafft zusätzliche Risiken, wegen oft kurzer Laufzeiten und Fristen, daraus resultiert eine weniger ordnungsgemäße Projektentwicklung
- Kann in Form von Kapital sein, das einen Teil der Projektkosten ohne Rückzahlung decken soll, in Form eines subventionierten zinslosen Darlehens oder unterhalb der marktgebundenen Zinssätze



Erläuterung der Finanzprodukte

4

- Refinanzierung

- Umwandlungen bestehender Kredite durch neue Kredite zu besseren Konditionen
- Sind beispielsweise zum Ende der Bau und Installationsphase des ESC Ausführungsrisiken eliminiert, kann nach besseren Kreditkonditionen gesucht werden:
 - Niedrigere Zinssätze
 - Verlängerung der Kreditlaufzeiten
 - Niedrigere Schulden-/Eigenkapitalquote
- Eine Refinanzierung verbessert in der Regel nicht die Schuldenposition des Kreditnehmers

- Verkauf von zukünftigen Forderungen

- Zum Ende des Baus und der Installation der Energieeffizienzmaßnahmen sind Ausführungsrisiken eliminiert. Nach einer Mess- und Eichperiode ist es auch möglich, die Leistungsgarantie des Energiedienstleisters zu bewerten
- Zahlungen des zukünftigen Kunden an den Energiedienstleister → Cashflow, den der Energiedienstleister zur Rückzahlung von Fremdfinanzierung und freiem Eigenkapital kapitalisieren kann:
- Abtretung → Zuweisung von Zahlungsrechten vom Energiedienstleister an einen Dritten (in der Regel ein Finanzinstitut wie eine Bank oder ein Fonds). Der Energiedienstleister tritt das Recht auf Zahlung des Kunden ab. Das Finanzinstitut erhält dieses Recht.
 - Forfaitierung → eine Finanztransaktion, bei der der Energiedienstleister die zukünftigen Erträge aus einer ESC-Massnahme mit einer Discountrate an ein Finanzinstitut verkauft
 - Andere Finanzinstrumente → Wenn der Energiedienstleister seine Projekte über ein SPV organisiert, können Forderungen aus mehreren ESCs in einer Anlagerücksicherung (ABS) organisiert werden



Finanzierungsplan

Der Energiedienstleister haftet stets für die bereitgestellte Energieeinspargarantie

Der Kunde nimmt die Investition in seine Bilanz auf

Der Energiedienstleister nimmt die Investition in seine Bilanz auf

100% vom Kunden arrangiert

Mischfinanzierung

100% vom Energiedienstleister arrangiert

**Eigenkapitalfinanzierung
Quasi-Eigenkapitalfinanzierung
Fremdfinanzierung (Darlehen, Leasing)
Andere Finanzinstrumente
Subventionen**

Finanzierungsverträge zwischen dem Kunden und dem Finanzinstitut, die durch die Energieeinspargarantie des Energiedienstleisters gestützt werden

Sowohl der Energiedienstleister als auch der Kunde stellen die Projektfinanzierung sicher. Beseitigung der Nachteile der einzelnen Varianten.
Basis für viel engere Geschäftsbeziehungen

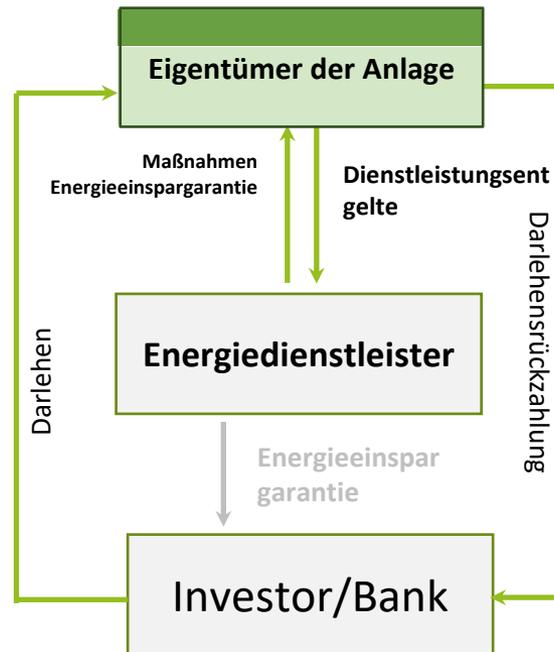
**Eigenkapitalfinanzierung
Quasi-Eigenkapitalfinanzierung
Fremdfinanzierung (Darlehen, Leasing)
Andere Finanzinstrumente
Subventionen**

Finanzierungsverträge zwischen dem Energiedienstleister und dem Finanzinstitut, die durch die Zahlungsdziplin der Kunden gestützt werden.



Drittfinanzierung – Beispiel 1

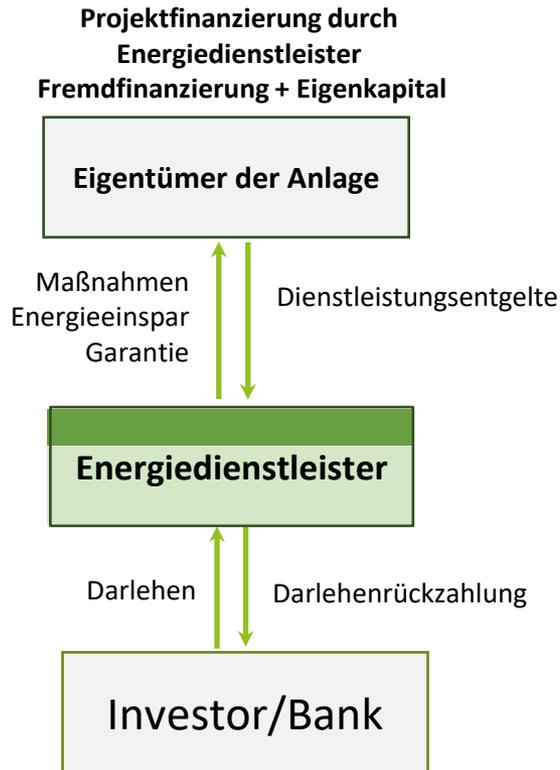
Kundenprojektfinanzierung
Fremdfinanzierung + Eigenkapital
(Einrichtungseigentümer)



-  Eigenkapital – Gemeindehaushalt
-  Drittfinanzierung – Schulden - Darlehen



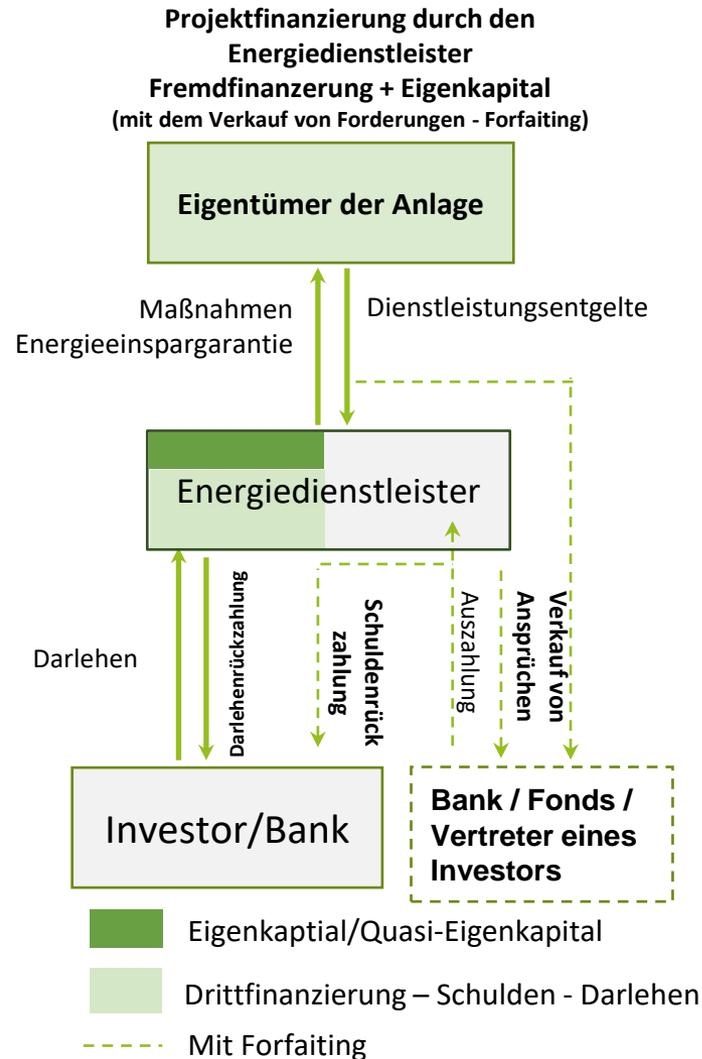
Drittfinanzierung – Beispiel 2



-  Eigenkapital/Quasi-Eigenkapital
-  Drittfinanzierung – Schulden - Darlehen



Drittfinanzierung– Beispiel 3





Finanzplan

- Relevante Aspekte für die Auswahl von Finanzprodukten:
 - Kosten der Finanzierung
 - Welche Zinssätze, Abgaben und Konditionen gelten für den Kunden
 - Welche Zinssätze, Abgaben und Konditionen gelten für den Energiedienstleister
 - Kreditwürdigkeit von Kunden und Energiedienstleister
 - Verfügbares Eigenkapital und Sicherheiten des Kunden sowie des Energiedienstleisters
 - Versteuerung
 - Aspekte von Bilanz und Rechnungswesen
 - Managementausgaben / Transaktionskosten
- Wichtig:
 - Energiedienstleister sind keine Banken
 - Begrenztes, kurzfristiges Eigenkapital
 - Im Falle von KMU auch sehr begrenzte Bilanz, um langfristige Schulden anzuziehen



Der Europäische Verhaltenscodex für ESC

= Freiwillige Vereinbarung, durch einen Stakeholder-Engagement-Prozess begleitet

Grundlage für das QualitEE-Projekt ist der einheitliche **europäische Verhaltenskodex für ESC**:

- Im Jahr 2014 geschlossen, um transparente, vertrauenswürdige und qualitativ hochwertige ESC-Märkte zu unterstützen
- Definiert die grundlegenden Werte und Prinzipien, die als grundlegend für die erfolgreiche Vorbereitung und Durchführung von ESC-Projekten gelten
- Erstellt im Rahmen des Transparenz-Projekts- finanziert von der EU
- Diskutiert mit Stakeholdern:
 - Europäische Ebene: eu.ESCO, EFIEES, EASME (EC), SC-Mitglieder
 - Nationale Ebene (nationale Workshops): Energiedienstleister, Energiedienstleister-Verbände, politische Entscheidungsträger, ESC-Kunden und Vermittler aus 20 Ländern
- Genehmigt und derzeit von europäischen Verbänden von ESC-Anbietern begleitet: EFIEES und eu.ESCO



Vielen Dank!

Stefan Schulze-Sturm, ASEW

www.qualitee.eu

1. Juni 2017 bis 31. Mai 2020



Das QualitEE-Projekt wird im Rahmen des Förderprogramms Nr. 754017 der EU über das Forschungs- und Innovationsprogramm Horizon 2020 gefördert. Die alleinige Verantwortung für den Inhalt dieser Präsentation liegt bei den Autoren. Es spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Europäischen Union wieder. Weder die EASME noch die Europäische Kommission sind für die Verwendung der enthaltenen Informationen verantwortlich.