

Financiación de Proyectos de Eficiencia Energética en Edificación Sostenible

Marcos Tejerina

Senior Energy Specialist

Energy Efficiency Division

Projects Directorate

EUROPEAN INVESTMENT BANK

Covadonga Velasco

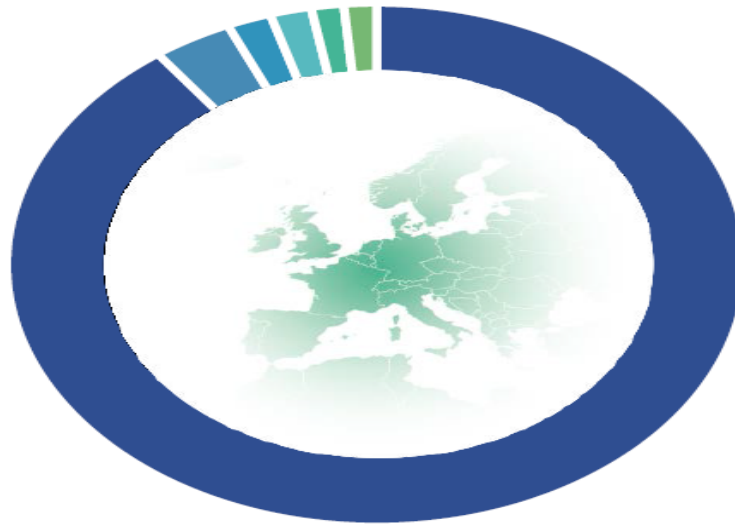
Senior Loan Officer

Corporate Operations Spain

EUROPEAN INVESTMENT BANK

Madrid, 25 Enero 2019

- EIB es el órgano financiero de la UE, sus accionistas son los 28 Estados Miembros.
- Prioridades : Medio ambiente, Infraestructuras, Innovación y Pymes
- 400 proyectos al año con un volumen de créditos de 60 a 70 billones de Euros.
- Aproximadamente el 10% de la financiación es para proyectos fuera de la EU.



European Union: EUR 69.7bn

Enlargement and EFTA: EUR 2.7bn

Eastern Neighbours: EUR 1.5bn

Mediterranean Countries: EUR 1.4bn

Asia, Central Asia & Latin America: EUR 1.1bn

Africa, Caribbean and Pacific & Republic of South Africa: EUR 1.1bn

El sector energético afronta la mayor transformación de su historia.



Elementos fundamentales de la transformación



Decarbonisation

- Energy efficiency
- Deploying renewables and other low-C technologies (nuclear and CCS)
- Reducing emissions from fossil fuels



Innovative technologies and decentralisation

- Distributed resources
- Digitalisation
- Storage



Security of supply and long term infrastructure

- Energy networks
- Fuel security, system adequacy and reliability

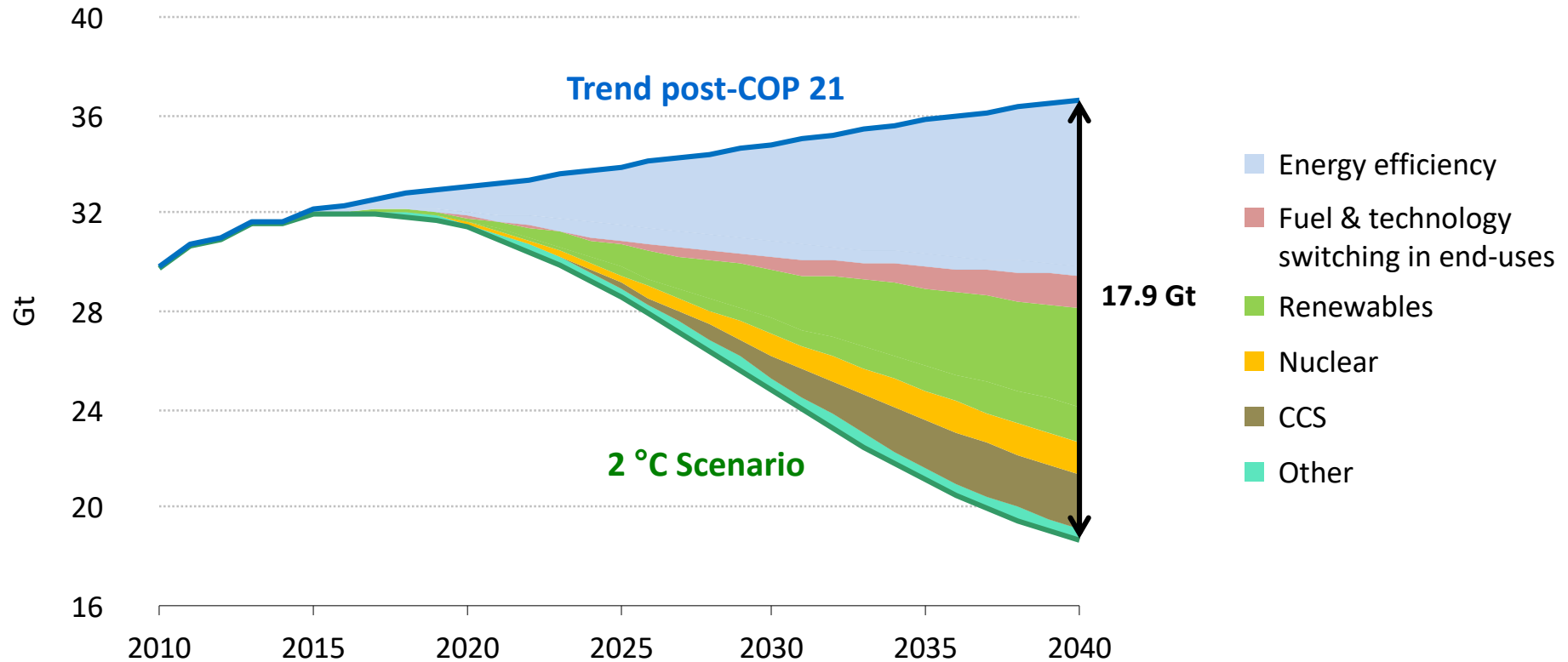


Energy Markets

- Market design
- Investments

El camino a los 2 °C requiere más innovación tecnológica, inversión y ambición política

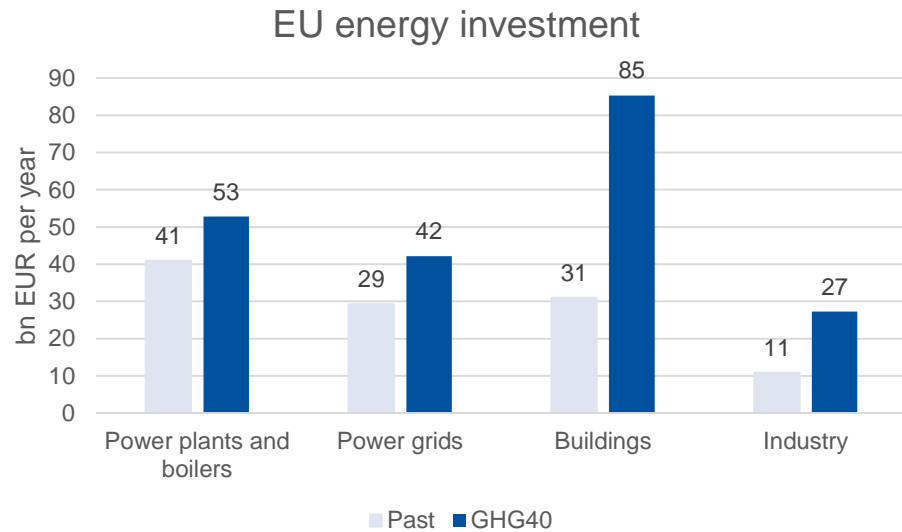
CO₂ emissions in a post COP 21 world



Source: IEA, World Energy Outlook

- Revised **Governance of the Energy Union Regulation** of 11th December 2018 (Regulation 2018/1999)
 - EU will aim for a net-zero carbon economy “as early as possible”. **(40% reduction for 2030 - 80/95% reduction for 2050).**
 - **MS** will have to present **long-term decarbonisation strategies for 2050 by end of 2019,**
 - **Efficiency First Principle definition**, which now has to be included in national plans when making decisions on new infrastructure.
- **EE Directive recast** of 11th December 2018 (Directive 2018/2002):
 - **EU-wide objective of 32,5% EE by 2030**
- **RE Directive recast** of 11th December 2018 (Directive 2018/2001):
 - **EU-wide objective of 32% EE by 2030**
- **EPBD recast** of 30th May 2018 (Directive 2018/844)
 - Focus on **building rehabilitation, “smart readiness” and long-term renovation strategies**

El proceso de descarbonización incrementa la necesidad de inversiones



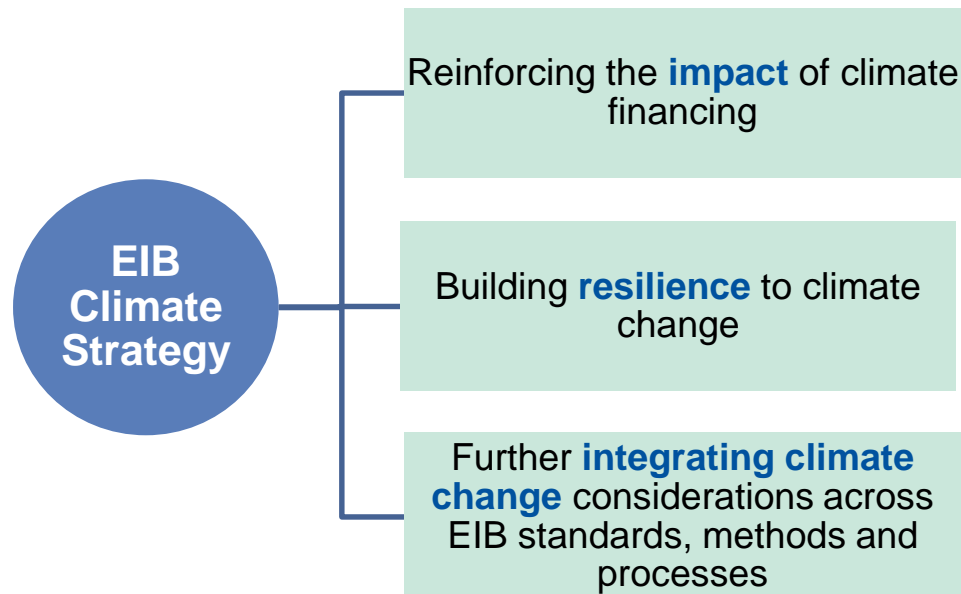
Source: Primes, EC Impact Assessment of 2030 package

- El proceso de descarbonización implica grandes inversiones en tecnología, muy intensivas en capital con una larga vida útil.
- Las inversiones en capital necesarias en la UE necesitan incrementarse desde aproximadamente 110 to 210 bn/year (+85%) o 1.5% GDP
- Un marco regulatorio estable es clave para atraer financiación y para mantener un bajo coste de la misma.

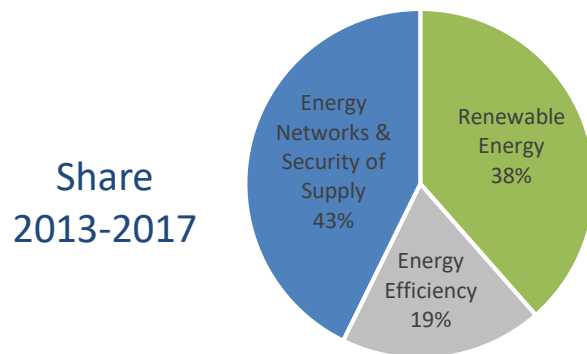
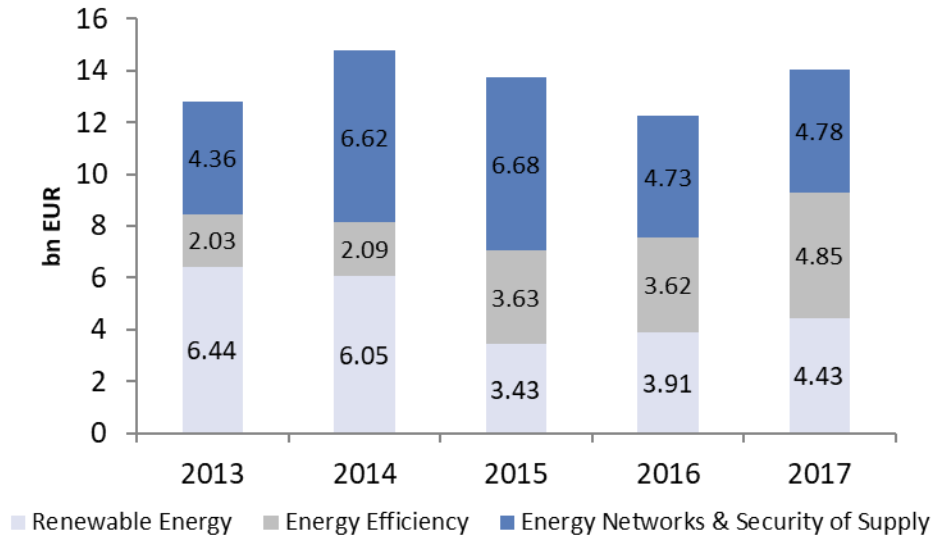
Las condiciones de financiación para las grandes demandas de capital necesarias para conseguir los objetivos del proceso de descarbonización son claves para el éxito del proceso de transición energética.

En 2017, el BEI otorgó EUR 19bn en proyectos dirigidos a “Acción por el Clima”

- Es la mayor Institución Multilateral en términos de apoyo a la Acción por el Clima
- El BEI aspira a conceder USD 100bn de financiación para contribuir a la acción climática en el periodo 2016-2020
- En este contexto, el BEI aprobó en 2015 una Estrategia sobre el Clima:

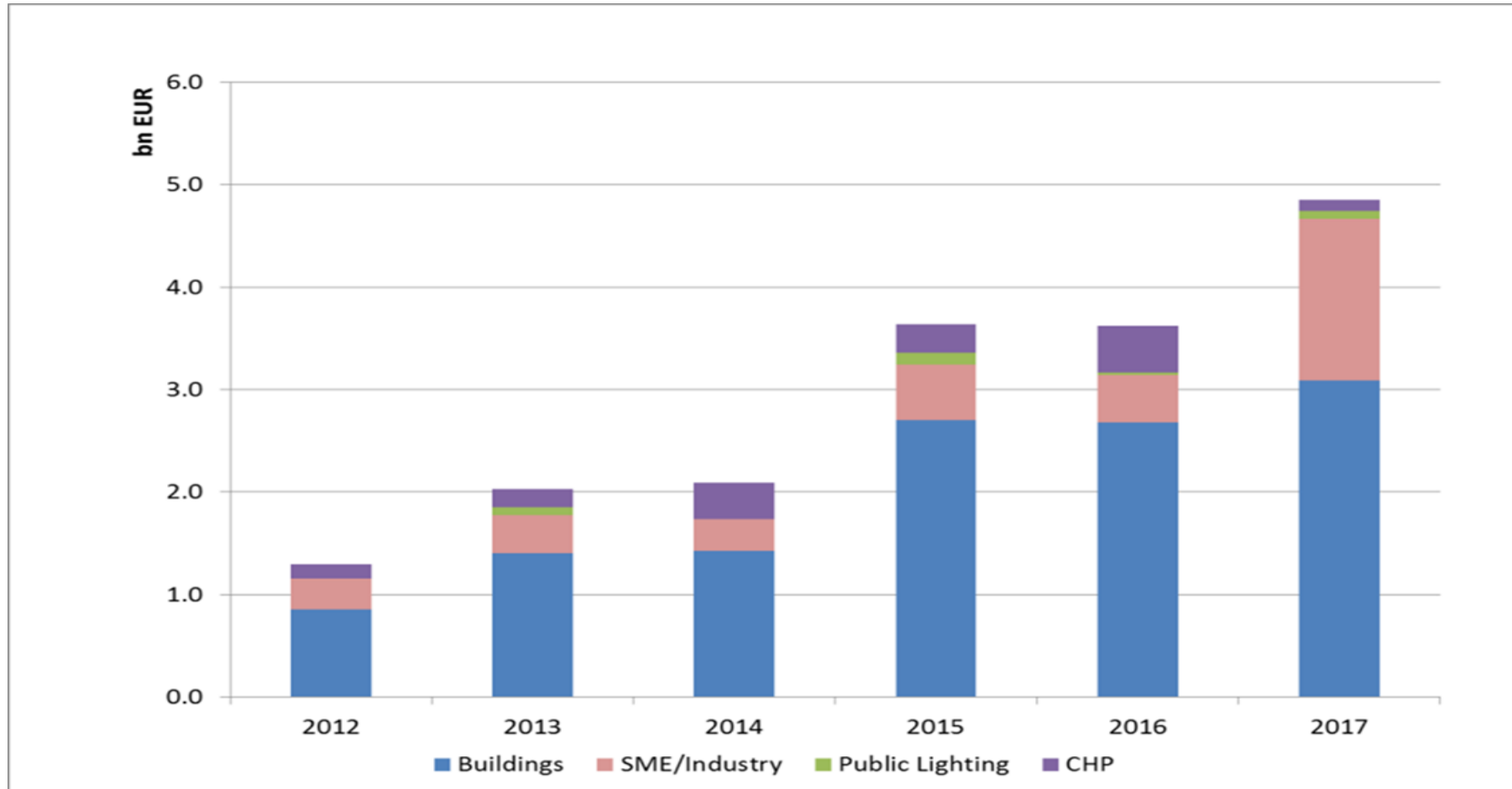


EIB Energy Lending by objective, 2013-2017



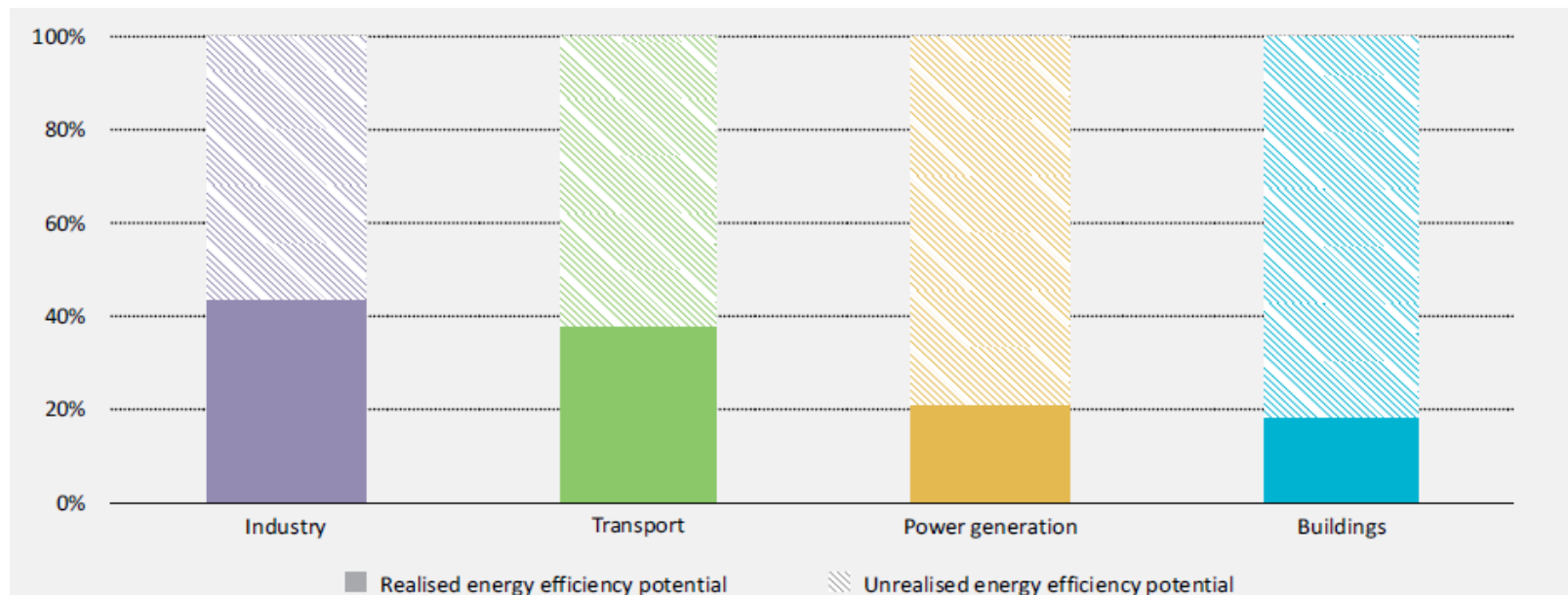
- Volumen de préstamos en el sector energético de 12-14bn EUR por año desde 2013.
- Sectores: Energías Renovables , Redes de transporte, Seguridad de Suministro y Eficiencia Energética .
- El volumen de préstamos para Eficiencia Energética ha pasado de un 19% de media entre 2013-2017 al 34% en 2017, convirtiéndose en la parte con más peso dentro de los préstamos en el área de Energía.

Aumento significativo de actividad (75% en edificios)



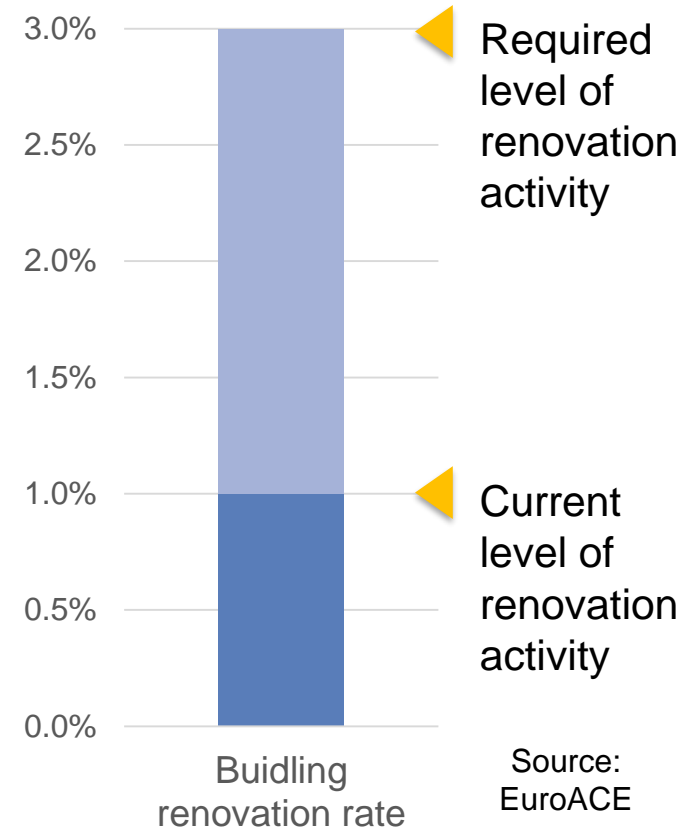
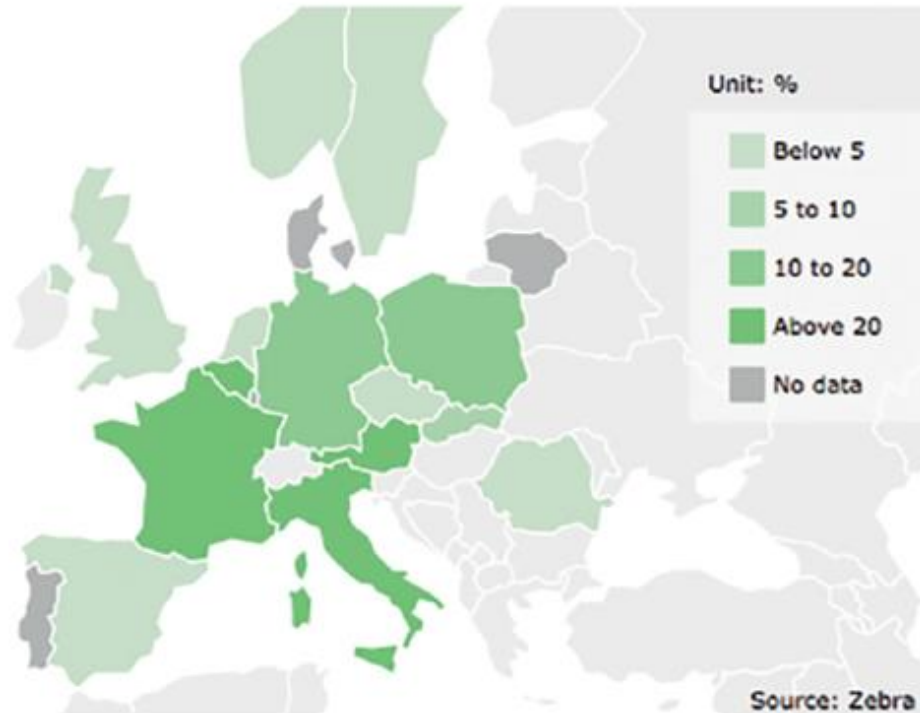
Grandes cantidades de inversión son necesarias

- Se estima que se necesitan unos €100 billion anuales para conseguir los objetivos de la UE para 2020.
- Grandes consumidores de energía esconden todavía un enorme potencial (particularmente edificios): los edificios suponen el 40% del consume final de energía de la UE, el transporte el 30% y la industria el 25%.
- Existen barreras financieras además de muchas otras técnicas y de concienciación.



EE in new build and renovation is lagging behind in the EU

Share of new dwellings built according to national NZEB definition



Discrepancia entre los plazos regulatorios y la realidad del mercado

Diferentes barreras en los mercados impiden incrementar el volumen de inversiones en EE

- **Falta de concienciación y limitado conocimiento técnico** a nivel del beneficiario final;
- **Fragmentación** en múltiples proyectos de pequeños tamaño;
- **Diferentes incentivos** entre propietarios de edificios e inquilinos
- En algunos casos, **precios energéticos subsidiados** para los usuarios domésticos
- **Externalidades relacionadas con las emisiones de CO2** (el sector de producción de calor a nivel doméstico está fuera del sistema de emisiones)

Sólida justificación para el soporte por parte de un banco público a las inversiones en EE, atrayendo inversores privados y reduciendo las barreras con asistencia técnica para demostrar modelos financieros escalables.

A. Préstamos **directos** – al sector público o privado

- Proyectos de gran escala (más de EUR 25m). Posibilidad de combinación con Fondos Europeos

B. Préstamos **intermediados** – a través de entidades financieras

- Proyectos pequeños (especialmente a Pymes y Midcaps) a través de bancos intermediarios nacionales y regionales. La decisión sobre la financiación recae en el intermediario financiero.

C. Participación en fondos de inversión (**capital**) – para catalizar inversores privados

D. Asistencia técnica upstream, con o sin financiación BEI

- ELENA - European Local Energy Assistance (ELENA)

Prestamos corporativos

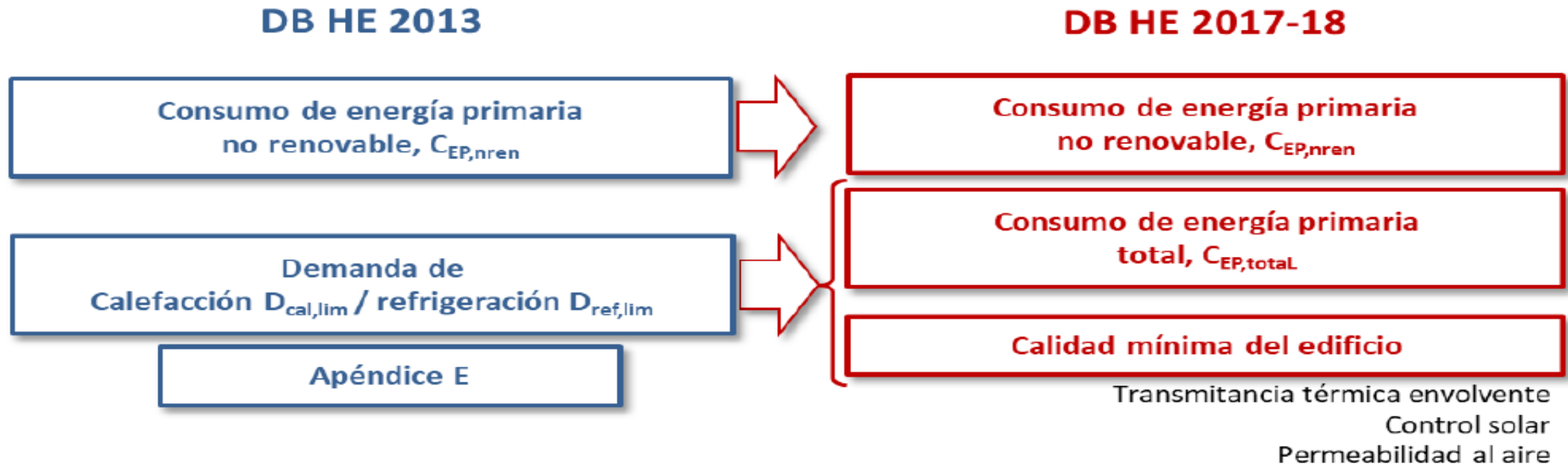
- **Financiación directa** a la empresa privada.
- Préstamos para la financiación de **proyectos** o **programas a 3-4 años**.
- Inversiones en línea con los **objetivos de la EU**.
- Objetivo climático en edificios: Inversión puede ser **edificación nueva** (un edificio de energía casi nula) o **reformas** (inversiones en bienes inmuebles destinadas a la mejora de la eficiencia energética de éstos o al uso de energías renovables).
- **Diferentes sectores y tipos de edificios** (ej. viviendas de alquiler, oficinas, cadenas hoteleras, almacenes/logística, centros comerciales, hospitales, supermercados etc.).
- Préstamo BEI **min** aproximado EUR 26m. BEI financia **hasta 50%**.
- 2017: EUR 10,811m de prestamos BEI firmados en España, de los cuales EUR 620m en España directos a empresas privadas (sectores no regulados).
- Ejemplos recientes de interés:

 <p>EUR 16m</p> <p>Project: CAPEX for the refurbishment of the existing real estate portfolio, that will increase energy efficiency and reduce CO₂ emissions.</p> <p>12-2017</p>	 <p>EUR 35m</p> <p>Project: Energy efficiency upgrades, construction and renovation of hotels and RDI of a social enterprise that employs 14,000 people with disabilities.</p> <p>07-2018</p>	 <p>EUR 70m</p> <p>Project: The construction of an urban third generation retail shopping centre development, contributing to sustainable urban regeneration in a cohesion region.</p> <p>10-2018</p>	 <p>EUR 51m</p> <p>Project: The development of four logistic parks in Castilla-La Mancha, a cohesion region, aiming to address the logistics needs originated from the rapidly growth of e-commerce.</p> <p>12-2018</p>
---	--	---	---

- **Grandes importes**
- Amplia variedad de divisas
- Plazos, carencias y plazo de disponibilidad más **largos**
- Tipos de interés **competitivos**
- **Flexibilidad** en las disposiciones
- Diferentes modalidades tipo
- Garantías ad-hoc (secured/unsecured)
- Menores comisiones
- **Catalizador** para la participación de otros bancos o socios financieros- diversificación fuentes de financiación
- Conocimiento **técnico**- sello de calidad

- Edificios privados
- Permiso de obra anterior a 31 de Diciembre de 2020
- Cumplimiento con la definición de edificio de consumo casi nulo establecidas para España según el nuevo DB HE Ahorro de Energía 2018
- Simulación energética del edificio
- Detalle de los costes de inversión desglosados
- Sistema de Gestión Energética del Edificio con seguimiento de consumos totales y parciales de los principales elementos.
- Certificado Energético del Edificio
- Reporte de consumos energéticos a los 15 meses tras la puesta en operación del edificio
- Financiación del 50% del total del coste de inversión

Criterios de elegibilidad para edificios de consumo casi nulo



En el nuevo Documento se generaliza el sistema de indicadores que es igual para todos los casos y para todos los usos (con valores límites diferentes para cada caso y uso), superando la situación actual caracterizada por una fuerte dispersión en el tratamiento reglamentario de los diferentes casos y usos

- Fuente "Ministerio de Fomento"

Criterios de elegibilidad para edificios de consumo casi nulo

Residencial privado

	Recomendaciones UE			Actualización DB HE		
	Vivienda (unfamiliar)			Residencial (unifamiliar y plurifamiliar)		
	Uso de energía primaria (kWh/m ² ·año)	Energía procedente de fuentes renovables in situ (kWh/m ² ·año)	Energía primaria neta (kWh/m ² ·año)	Consumo energía primaria total (kWh/m ² ·año)	Energía procedente de fuentes renovables (kWh/m ² ·año)	Consumo energía primaria no renovable (kWh/m ² ·año)
Zona Mediterránea	50-65	50	0-15	50-65	25-28	25-28
Zona oceánica	50-65	35	15-30	64	32	32
Zona Continental	50-70	30	20-40	76-86	38-43	38-43
Zona nórdica	65-90	25	40-65			

Terciario y Residencial Publico

	Recomendaciones UE		
	Oficinas		
	Uso de energía primaria (kWh/m ² ·año)	Energía procedente de fuentes renovables in situ (kWh/m ² ·año)	Energía primaria neta (kWh/m ² ·año)
Zona Mediterránea	80-90	60	20-30
Zona oceánica	85-100	45	40-55
Zona Continental	85-100	45	40-55
Zona nórdica	85-100	30	55-70

	Actualización DB HE		
	Terciario y residencial público		
	Consumo energía primaria total (kWh/m ² ·año)	Energía procedente de fuentes renovables (kWh/m ² ·año)	Consumo energía primaria no renovable (kWh/m ² ·año)
Zona Mediterránea	185-190	105	80-85
Zona oceánica	175	110	65
Zona Continental	155-165	115	40-50
Zona nórdica			

- Fuente "Ministerio de Fomento"

- Todo tipo de edificios
- Auditoria Energética describiendo las medidas, costes de inversión, línea base de consumos, ahorros energéticos, ahorros económicos, ahorros de emisiones y sistema de gestión energético.
- Detalle de los costes de inversión desglosados
- Certificado energético del edificio antes y después de la rehabilitación
- Integración de Energías Renovables (PV, Biomasa, Solar térmica, etc.) y Cogeneración.
- Sistema de Gestión Energética del Edificio con seguimiento de consumos totales y parciales de los principales elementos.
- En edificios terciarios reporte de consumos 15 meses tras la finalización de la reforma

Energy Efficiency Technical Assistance European Local Energy Assistance - ELENA

- ▶ Established in 2009 as European Local ENergy Assistance
- ▶ Based on an agreement between the European Investment Bank (EIB) and the European Commission
 - ▶ managed by the EIB
 - ▶ financed by the Horizon 2020 Framework Programme for Research & Innovation
- ▶ Grant for **preparation** (not implementation) of investment programmes
- ▶ More than EUR 139m awarded to projects supporting approx. EUR 4.9bn investments
- ▶ www.eib.org/elena



- Minimum investment of EUR 30m
- Grant covers up to 90% of costs related to project development support
- Budget allocation: first come, first served principle; in range of EUR 30m – 50m per year
- Required level of maturity: preparatory studies carried out and main decisions taken before ELENA support request (ELENA proposal should demonstrate high probability that project will be implemented)
- Obligation of investment implementation - leverage factor required:
 - 20 for sustainable energy projects
 - 10 for residential buildings and urban transport
- In case the leverage not achieved: grant may be clawed back
- Final beneficiary (applicant) doesn't have to be the one who is implementing the investment
- 3-year implementation period for EE projects, 4-year for urban transport

ELENA – Who can benefit?

Public sector

- Local, regional or national authorities
- Other public bodies (e.g. energy agencies)
- Groupings of such authorities or bodies

Private sector

- Private entities planning to develop and support eligible investments: e.g. associations, mixed public/private, banks etc.

ELENA TA should not have purpose or effect of producing a profit

Sustainable Energy

- EE renovations of public and private buildings
- Street and traffic lighting
- Integration of renewable energy sources into the buildings
- Investments in district heating/cooling networks
- Local energy facilities that support EE/RE (e.g. smart grids)

Investment programmes implemented by the final beneficiary or by a third party


ELENA

Urban transport and mobility

- Investments to support the use and the integration of innovative solutions going beyond the current state of art for alternative fuels in urban mobility
- Vehicles, recharging infrastructure, energy-efficiency measures and systems

Investment programmes implemented by the final beneficiary or by a third party


ELENA

Urban transport and mobility

- Investments to support the use and the integration of innovative solutions going beyond the current state of art for alternative fuels in urban mobility
- Vehicles, recharging infrastructure, energy-efficiency measures and systems

Investment programmes implemented by the final beneficiary or by a third party


ELENA

Residential buildings

- EE refurbishment of residential buildings
- Integration of renewable energy sources into the buildings
- Project development activities: assessing the energy performance of buildings: support for energy performance certificates or energy audits, access to financing: help households access financing from financial institutions, and/or available grants, setting up one stop shops etc.

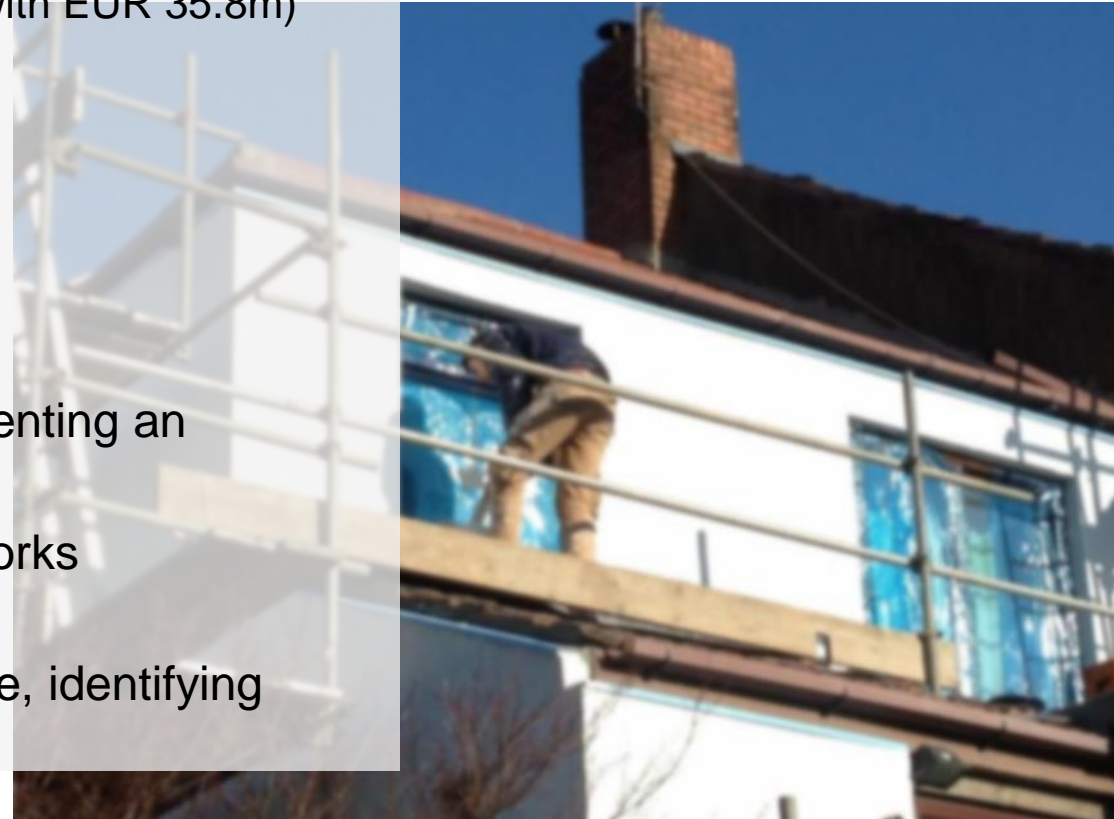
Investment programmes implemented by the final beneficiary or by a third party

ELENA

- Beneficiary: Regional Public Service Company for Energy Efficiency in Picardie
- Objective: energy efficiency renovations of private houses (as of January 2018: 442 ongoing building sites (representing 1 616 homeowners) provide work to more than 300 local craftsmen and companies with EUR 35.8m)
- Location: Picardy Region, France
- Estimated investment programme cost: 38.1 MEUR
- ELENA grant budget: 1.8 MEUR

ELENA support requested:

- ✓ Development of a public service company for EE implementing an investment program with private home owners
- ✓ External assistance to support each homeowner in the works implementation phase
- ✓ Cooperation with partners in view of promoting the service, identifying potential homeowners and prepare contracts



Gracias!

Alguna pregunta?

Contacto: Covadonga Velasco
Senior Loan Officer -Corporates Spain
c.velasco@eib.org

