

## Модел 2

# Партньорства за енергоспестяване – Берлин

Берлин – Германия

СОБСТВЕНОСТ	ПУБЛИЧНО-ЧАСТНА
<b>Компетентен орган по програмата</b>	Федерална провинция Берлин, Отдел на градската управа за градоустройство и околна среда
<b>Звено по изпълнение на програмата</b>	Енергийната агенция на Берлин (ЕАБ)
<b>Модел на изпълнение</b>	Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
<b>Оперативни услуги</b>	Изпълнител Посредник Финансов консултант Доставчик на интегрирани услуги
<b>Финансирани проекти</b>	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
<b>Амбиция/цели</b>	Основаващи се на пазара Общо 26 проекта на стойност 53 милиона евро и средно 26 % енергийни спестявания.
<b>Бенефициенти</b>	Органи на местната власт (95 %) Здравеопазване (5 %)
<b>Финансов инструмент</b>	Финансови институции ДПЕУ Собствениците на имотите
<b>Инструменти за финансиране</b>	Собствен капитал/собствени средства Финансиране посредством ДЕСГР Кредити Безвъзмездни средства

## Резюме

През 1996 г. федерална провинция Берлин, в сътрудничество с енергийната агенция на Берлин, постави началото на програма „Партньорства за енергоспестяване“, която имаше за цел подобряване на енергийната ефективност на обществени сгради в Берлин. По програмата се санират обществени и частни сгради и се подготвят тръжни процедури за извършване на необходимите работи, които да гарантират намаляване на енергопотреблението средно с 26 % въз основа на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР), сключени с

частни дружества за предоставяне на енергийни услуги (ДПЕУ). По тази програма енергийната агенция съвместява функциите на изпълнителен орган, доставчик на интегрирани услуги и посредник, както и на финансов консултант по отношение на бенефициентите (федералните и местни власти).

Към настоящия момент са санирани или обновени 1 400 сгради, което доведе до намаляване на емисиите на CO<sub>2</sub> с повече от 70 000 тона на година.

За собствениците на недвижимите имоти няма никакви допълнителни разходи, тъй като програмата се осъществява на основата на ДЕСГР и по-голямата част от направените за санирането инвестиции се възстановява на ДПЕУ от реализираните енергийни спестявания.

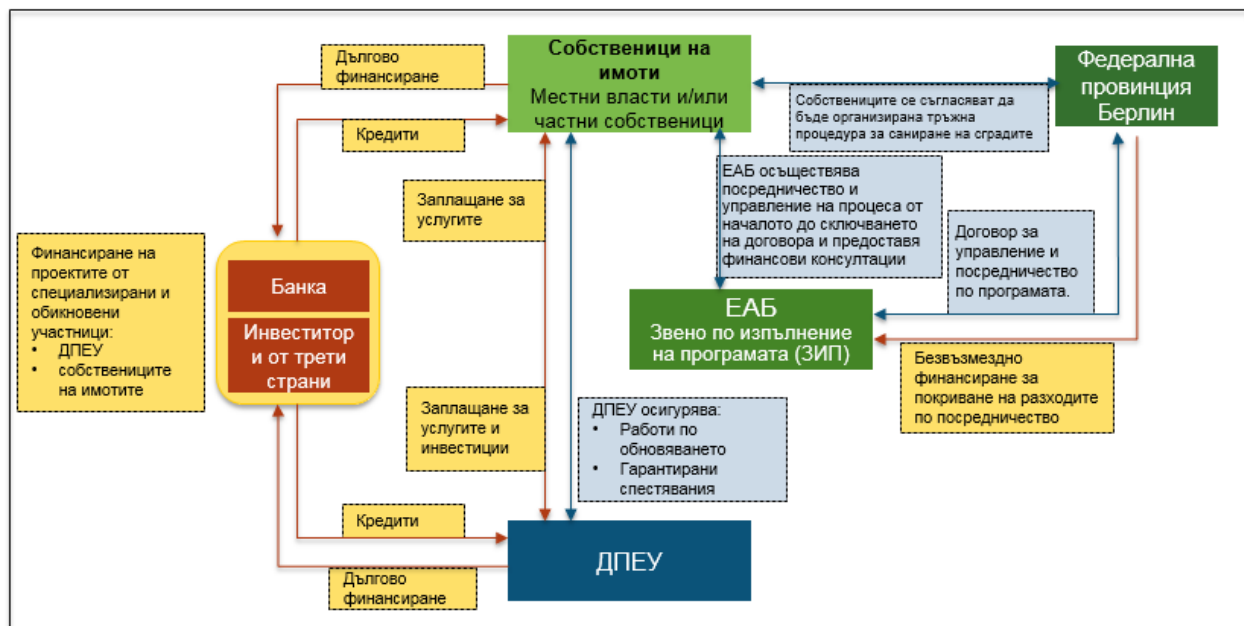
Собствениците на имотите не заплащат никакви допълнителни разходи за санирането, тъй като замисълът е по-голямата част от гарантираните енергийни спестявания да бъде използвана за възстановяване на направените от ДПЕУ инвестиции, а само една малка част от енергийните спестявания да остава за собствениците на имоти във вид на директни спестявания от сметките им за енергия.

## Какъв е принципът на действие?

- Федерална провинция Берлин, посредством отдела на градската управа за градоустройство и околна среда, инициира партньорства за енергоспестяване между собствениците на сгради – обикновено различни областни администрации в Берлин – и ДПЕУ. Собствениците на имотите се съгласяват да бъде организирана тръжна процедура за обновяване на сградите и намаляване на енергопотреблението въз основа на ДЕСГР.
- След това ЕАБ влиза в ролята си на независим ръководител на проекта, като осъществява посредничество и управление на процеса от началото до сключването на договора. Енергийната агенция също така изпълнява функции и по интеграцията на проекти, като може да групира от 4 до 150 сгради. За групирани сгради впоследствие се организират тръжни процедури за ДЕСГР.
- Избраните ДПЕУ осъществяват мерките за енергийна ефективност и поемат авансово разходите по санирането. Собствениците на имотите възстановят направените от ДПЕУ инвестиции в договорения срок — обикновено 8 - 12 години — на годишни вноски, като използват реализираните енергийни спестявания. Обикновено ДПЕУ получава около 80 % от реализираните годишни спестявания. След изтичането на срока на договора, собствениците на имотите могат да се възползват напълно от реализираните енергийни спестявания.
- В качеството си на финансов консултант, агенцията оказва съдействие на собствениците и на ДПЕУ за договарянето на условията за възстановяване на направените от дружеството инвестиции. За инвестициите се използват класически източници на финансиране, като изтеглени от ДПЕУ или от собствениците на имотите банкови заеми.

- Услугите на агенцията се предлагат с голяма отстъпка (от 50 %) за собствениците на имотите благодарение на осигуреното съвместно (50/50) финансиране (безвъзмездни средства) от градската управа.

Фигура 1. Оперативен и финансов модел



## Звено по изпълнение на програмата

Енергийната агенция на Берлин (ЕАБ) е звеното по изпълнение на програмата, назначено от федерална провинция Берлин. Тя съвместява функциите на изпълнителен орган, посредник, доставчик на интегрирани услуги и финансов консултант на бенефициентите (собствениците на имотите).

Агенцията функционира под формата на публично-частно партньорство между правителството на федерална провинция Берлин, държавната банка за развитие „KfW Bankengruppe“ и частни акционери.

Тя също така функционира като дружество за предоставяне на енергийни услуги на територията на Германия и други страни. В това си качество ЕАБ разработва енергийни концепции, осигурява управление на проекти и консултации за прилагането на иновативни модели за енергийни услуги в сградите (като например партньорства за енергоспестяване за повече от 1 400 обществени сгради в Берлин) и насърчава използването на възобновяеми енергийни източници. Оказва и съдействие за осъществяването на съвременно управление на енергията. Освен това обхватът на дейността ѝ включва повишаване на осведомеността и провеждане на информационни кампании, насочени към крайните потребители, отговорните за вземането на решения лица и влияещите върху общественото мнение лица.

<b>Правно-организационна форма</b>	„GmbH Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ (дружество с ограничена отговорност)
<b>Описание на акционерите</b>	Публично-частно партньорство
<b>Собствен капитал</b>	2,56 милиона евро
<b>Акционери</b>	Федерална провинция Берлин (25 %) – публичен

	„Vattenfall Europe Wärme AG“ (25 %) – частен „GASAG Berliner Gaswerke AG“ (25 %) – частен „KfW Bankengruppe“ (25 %) – публичен
<b>Специализиран персонал</b>	Умерена численост – 5 служители на пълен работен ден
<b>Оперативни разходи по програмата</b>	Средно ниво По-малко от 10 милиона евро

## Организация и партньорства

**Федерална провинция Берлин, посредством отдела на градската управа за градоустройство и околна среда:** взема политически решения, инициира програмата, назначава звеното по изпълнение на програмата, покрива разходите на звеното чрез отпускането на безвъзмездно финансиране.

**Енергийна агенция на Берлин (ЕАБ):** осигурява персонал, разработва процедури, инструменти и услуги по програмата. Осигурява услуги по изпълнението като програмен маркетинг, посредничество за проектите, интегриране на проектите, както и предоставяне на финансови консултации.

**Местни банки-партньори:** допринасят за финансирането на програмата чрез отпускането на заеми.

## Бенефициенти

<b>Бенефициенти</b>	Местна власт Здравеопазването Малки и средни предприятия и фирми
<b>Видове проекти</b>	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
<b>Оперативна подкрепа</b>	Съдействие за проектите посредством звеното по изпълнение
<b>Финансова подкрепа</b>	Безплатно съдействие за проектите

## Механизъм на финансиране

<b>Финансиране на звеното по изпълнение на програмата</b>	ЕАБ се финансира от акционерите. Оперативните разходи на звеното по изпълнение се покриват с безвъзмездни средства от федералната и местната власт
<b>Финансиране на проектите</b>	Проектите се финансират с изтеглени от ДПЕУ или собствениците на имотите заеми. В някои случаи собственикът на имот финансира проектите със собствен капитал/средства.
<b>Финансов инструмент</b>	ДПЕУ Собствениците на имотите (собствени средства)
<b>Размер на финансирането</b>	Неприложимо
<b>Вид на финансирането</b>	Неприложимо
<b>Източник на финансирането</b>	Неприложимо

<b>Инструменти за финансиране</b>	Финансиране посредством ДЕСГР Кредити Безвъзмездни средства
-----------------------------------	---

## Постижения

До края на 2013 г. са реализирани 26 проекта, обхващащи 1 400 сгради, с общ размер на инвестицията от 53 милиона евро. В резултат на проектите са постигнати гарантирани спестявания с общ размер от близо 11,9 милиона евро или 26 % от сметките за енергия.

По-долу са представени в подробности някои резултати:

Собственик на имота	Инвестиция (милиони евро)	Изходно ниво (милиони евро)	Спестявания	Финансиране	Срок на договора (години)
„Berliner Bäder Betriebe“	7,9	4,9	33,5 %	ДПЕУ	10
„Berliner Immobilienmanagement“	2,4	2,07	21,0 %	ДПЕУ	10
„Bezirk(district) Steglitz Zehlendorf“	2,8	1,84	29,4 %	ДПЕУ	14
„Deutsche Oper Berlin“	1,48	0,65	35,8 %	ДПЕУ	12
„JVA Tegel“	2,5	1,8	33,0 %	ДПЕУ	12
„Pankow Berlin“ (осветление)		0,88	10,2 %	ДПЕУ	2
„Pankow Berlin“ (област)	1,77		24,2 %	ДПЕУ	
Университет по изкуствата	1,1	0,86	27,7 %	ДПЕУ	10
„Wenckebach Hospital Berlin“	2,44	0,8	39,6 %	ДПЕУ	12

## Данни за контакти

### Berliner Energieagentur GmbH

Französische Str. 23  
10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 30/29 33 30 - 0

Fax: +49 (0) 30/29 33 30 - 99

E-Mail: office@berliner-e-agentur.de

## Информационна справка

### Обща информация

Държава	Германия
---------	----------

Наименование на модела	Партньорства за енергоспестяване
Дата на създаване	1996

### Описание на модела

Собственост	Публично-частна
Компетентен орган по програмата	Федерална провинция Берлин, Отдел на градската управа за градоустройство и околна среда
Звено по изпълнение на програмата	Енергийната агенция на Берлин (ЕАБ)
Оперативни услуги	Изпълнител Посредник Финансов консултант Доставчик на интегрирани услуги
Модел на изпълнение	Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
Видове проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради)
Бенефициенти	Федерална и местна власт (95 %) Здравеопазване (5 %)
Географско покритие	Регионално Град Берлин (3,4 милиона жители)

### Описание на финансовия модел

Финансиране на проектите	Публично-частно
Финансов инструмент на проектите	Финансови институции ДПЕУ Собствениците на имотите
Финансови инструменти	Собствен капитал/собствени средства Финансиране посредством ДЕСГР Кредити Безвъзмездни средства
Модел на възвращаемост	Договор за гарантирани спестявания

### Рисков профил на проекта

Риск по изпълнението	ДПЕУ
Регрес	Собствениците на имотите
Финансов риск	ДПЕУ Собствениците на имотите

### Изисквания на модела

Численост на персонала	Средно ниво 5 служители на пълен работен ден
Необходим собствен капитал	Не се изисква собствен капитал
Необходимо финансиране	Средно ниво По-малко от 10 милиона евро

### Ключови показатели за модела

Размер на инвестициите от създаването	53 милиона евро
---------------------------------------	-----------------

Размер на проекта (или на портфейла от проекти)	Санирани общо 1 400 сгради, при 4 - 150 сгради включени в един проект.
Ниво на средни енергийни спестявания	средно 26 %

### Степен на зрялост на разработката

Степен на разработка/реализация	Зряла
Степен на оперативна разработка	Зряла
Степен на финансова разработка	В процес на разрастване

### Характеристики на модела

Степен на установеност	Добре установен
Потенциал за разрастване	Голям
Възможност за увеличаване на мащаба на модела	Голяма
Възможност за възпроизвеждане на модела	Голяма
Въздействие върху баланса на публичния сектор	Средно ниво



## ИЗТОЧНИЦИ

<http://www.berliner-e-agentur.de/>

Berger Susanne, „Партньорство за енергоспестяване – Берлин. Примери за най-добри практики и бъдещи тенденции“, международна конференция на тема „Потенциалът на енергийната ефективност за опазване на климата“, 9 ноември 2011 г.

Berger Susanne, „Партньорство за енергоспестяване – Берлин. Подкрепа за ДПЕУ сектора на регионално равнище, ФИНАНСИРАНЕ НА САНИРАНЕТО: Публичен сектор“, гр. Дъблин, 27 май 2011 г.

Blaschke Christoph, „Подходът на посредничеството и най-добрите случаи на практическото му прилагане в Европа“, семинар на тема „Подход на посредничеството за проекти, включващи ДПЕУ“, гр. Банкок, 26 юни 2014 г.

Geissler Michael, „Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат – Примерът на Берлин и опитът в целия ЕС“, 26 ноември 2013 г.

Hesse Daniel, „Преглед на различни подходи за развитие на сектора на ДПЕУ. Примерът на Германия“, презентация във формат PowerPoint, 8 май 2015 г.

Schlöpsnies Udo, „Партньорство за енергоспестяване – Берлин: модел на успеха“, 5 ноември 2009 г.

Waldmann Alexandra, „Иновативна програма за енергийна ефективност без разходи за собствениците на сградите намалява емисиите на CO<sub>2</sub> и генерира непосредствени спестявания“, Среща на високо равнище на 40-те най-големи града за измененията в климата, гр. Ню Йорк, 14-17 май 2007 г.

Брошура на енергийната агенция на Берлин, брошура на „Berliner Energieagentur GmbH“, публикувани от „Berliner Energieagentur GmbH“