

# On-Bill Finanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudesektor

## Innovative Geschäftsmodelle für Energieversorger und Finanzinstitutionen

Webinar | 18. März 2021

Die Aufzeichnung des Webinars  
finden Sie [hier auf Youtube.](#)



Stummschaltung  
während des Zuhörens



Hand heben  
für Wortmeldungen



Chat  
Raum für technische und  
inhaltliche Fragen



RENONBILL



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 847056.

# ON-BILL PROGRAMME

On-Bill Programme für die energetische Sanierung von Wohngebäuden werden i.d.R. von Energieversorgungsunternehmen (EVU) angeboten und nutzen die Energierechnungen der EVU als Rückzahlungsvehikel für Investitionen in Sanierungsmaßnahmen.

## Herausforderungen

Steigerung der Sanierungsrate für Wohngebäude im Zuge der EU Renovation Wave zur Erreichung der Energie- und Klimaziele

Private Immobilienbesitzer / Haushalte schrecken vor hohen Transaktions- und Investitionskosten zurück



## On-Bill Programme

- ✓ EVU bieten One-Stop-Shop Lösungen für ihre Kunden an
- ✓ EVU übernehmen Investitionskosten für Sanierungsmaßnahmen
- ✓ Finanzierer ermöglichen Skalierbarkeit



RENONBILL

# DAS RENONBILL PROJEKT



**Auftraggeber** | Europäische Kommission – EASME

**Finanzierung** | Horizon 2020

**Projektdauer** | 2019 – 2022

**Partner**



Mehr Informationen: [www.renonbill.eu](http://www.renonbill.eu)



# AGENDA & REFERENT:INNEN

1. Einführung: Bestehende On-Bill Programme
2. RenOnBill Partner: Die Rolle der EVU
3. On-Bill Modelle im Überblick
4. On-Bill Modelle im Detail: OBF, OBR, OBRSPV, OBRM, DSOF
5. Abschluss



Sophia Stock  
(adelphi)



Dr. Svenja Hector  
(adelphi)



Paolo Michele Sonvilla  
(Creara)



Maria Luisa Serrano  
(Fenía Energía)

1. Einführung: Bestehende On-Bill Programme
2. RenOnBill Partner: Die Rolle der EVU
3. On-Bill Modelle im Überblick
4. On-Bill Modelle im Detail: OBF, OBR, OBRSPV, OBRM, DSOF
5. Abschluss



RENONBILL

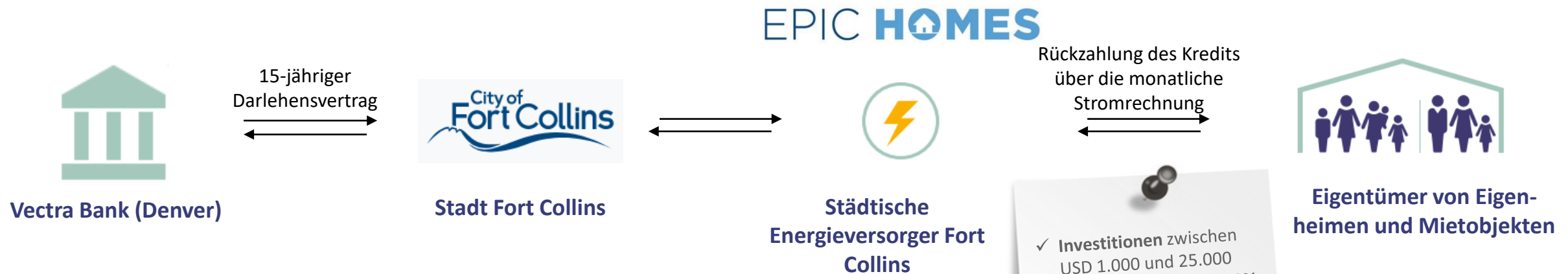
# Fort Collins "Epic Homes"

(aktiv seit 2013)

Die Stadt Fort Collins und ihre Versorgungsunternehmen bieten ein bankfinanziertes On-Bill Programm an.



Epic Homes Youtube Video



## Testimonial

„Wir hatten ein kleines Mietobjekt, das nach Süden ausgerichtet war. Ohne Klimaanlage [...] **war es für unsere Mieter sehr ungemütlich.** [...] Es stellte sich heraus, dass es nicht viel brauchte, um den Komfort zu erhöhen. Durch Epic Homes ließen wir einen Ventilator für das ganze Haus installieren [...] und unsere neue Isolierung half, es kühl zu halten [...]. Als wir die Immobilie kürzlich verkauften, **konnten wir die Verbesserungen für einen höheren Verkaufspreis nutzen.** [...] Es war großartig, die Vorteile (sowohl finanziell als auch gesundheitlich) unserer Investition zu sehen.“

– Wendy, [Epic Homes Broschüre](#)



- ✓ Investitionen zwischen USD 1.000 und 25.000
- ✓ Deckung von **bis zu 100% der Projektkosten**
- ✓ Rückzahlungszeiträume: 3-15 Jahre
- ✓ Zinssätze: 2,95 - 3,25%

## Förderfähige Maßnahmen



- Isolierung
- Fenster
- Photovoltaik
- Öfen
- Klimatisierung
- ...

# Manitoba Hydro "Pay-As-You-Save" (2001 – 2019)

Von der Regierung von Manitoba finanziertes On-Bill-Programm mit Anwendung der „golden rule“



Kostengünstiger  
Kredit



Rückzahlung des Kredits  
über die monatliche  
Stromrechnung



Hauseigentümer und  
Mieter

## Erfolg



- ✓ ~ 5.000 TeilnehmerInnen pro Jahr
- ✓ Durchschnittliche Investitionen von USD 6.000
- ✓ Kreditausfallraten = 0,48%
- ✓ Über 13 Jahre wurden 15% des Zielmarktes erreicht

- ✓ Übertragbarkeit der Zahlungsverpflichtung auf den nächsten Hauseigentümer **ist möglich** (Bindung an die Immobilie / „tariffed on-bill“)
- ✓ Keine Erhöhung der Rechnungsbeträge („golden rule“)
- ✓ Amortisationszeit: 20-25 Jahre
- ✓ Zinssatz: 5%

## Förderfähige Maßnahmen



- Isolierung
- Raumheizungsanlagen
- Warmwasserbereitung und Konservierung

# ● Welche Chancen bieten On-Bill Programme für Energieversorger und Finanzinstitutionen?

## Energieversorger

- ✓ Neues („grünes“) Produkt/ Serviceangebot
- ✓ Kundengewinnung & Stärkung der Kundenbindung
- ✓ Abgrenzung ggü. Wettbewerbern
- ✓ Erfüllung der Energieeffizienzverpflichtungen nach EU-/nationalem Recht (falls zutreffend)
- ✓ Einsicht in Rückzahlungshistorie des Kunden

## Finanzinstitutionen

- ✓ Zugang zu neuen Märkten/Kunden
- ✓ Differenzierung von Wettbewerbern
- ✓ Höherer "grüner" Anteil im Portfolio (gegebenenfalls in Einklang mit EU Taxonomie)
- ✓ Potentiell vermindertes Kreditrisiko durch Vorselektion der Kreditnehmer durch Energieversorger
- ✓ Verringerte Transaktionskosten durch Kollaboration mit Energieeffizienzmarktakteuren
- ✓ Potentiell Zugang zu neuen Finanzierungsmöglichkeiten (Green Bonds, EIB lending etc.)





1. Einführung: Bestehende On-Bill Programme
- 2. RenOnBill Partner: Die Rolle der EVU**
3. On-Bill Modelle im Überblick
4. On-Bill Modelle im Detail: OBF, OBR, OBRSPV, OBRM, DSOF
5. Abschluss



RENONBILL

# Die RenOnBill Partner-EVU



**Stefano Luperto**  
Marketing Director

**BLUENERGY**  
Energia per crescere

Versorgungsunternehmen & Anbieter von Strom und Gas in Norditalien

"On-Bill-Programme können ein sehr starkes Instrument sein, um **Bürger zu motivieren zu Sparen und eine aktive Rolle im Wandel** hin zu einer umweltfreundlicheren Gesellschaft **einzunehmen.**"

"Produkte und Dienstleistungen mit Mehrwert anzubieten ist Teil unserer **Strategie zur Kundengewinnung und -bindung.**"



**Maria Luisa Serrano**  
Abteilung Innovation & Regulierung

  
**fenie energía**

Stromversorger in Spanien

"Litauen eignet sich gut für ein Pilotprojekt, **weil es viele Mehrfamilienhäuser alter Bauart gibt, die renoviert werden müssen.** Im Moment sind nur 10 % der Gebäude renoviert."



**Rimantas Perevičius**  
Stellv. Handelsdirektor

  
**AB KAUNO ENERGIJA**

Städtischer Fernwärmeversorger in Kaunas, Litauen



**RENONBILL**

# Interview

Paolo Sonvilla (Creara, Spanien) koordiniert das RenOnBill-Projekt



**Paolo Michele Sonvilla**  
Creara, Spanien

- Wie können EVU einen zusätzlichen Beitrag zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden in der EU leisten?
- Welches Ziel und welchen Anspruch verfolgt das RenOnBill Projekt und welche Rolle spielen dabei die Partner-EVU?

# Interview

Fenie Energía ist einer der führenden unabhängigen Energieversorger in Spanien



- ✓ Gegründet im Jahr 2010, seither konstantes Wachstum
- ✓ Verkauft Ökostrom und Erdgas und besitzt Windkraftanlagen
- ✓ Bietet Energieeffizienzprodukte und -dienstleistungen an

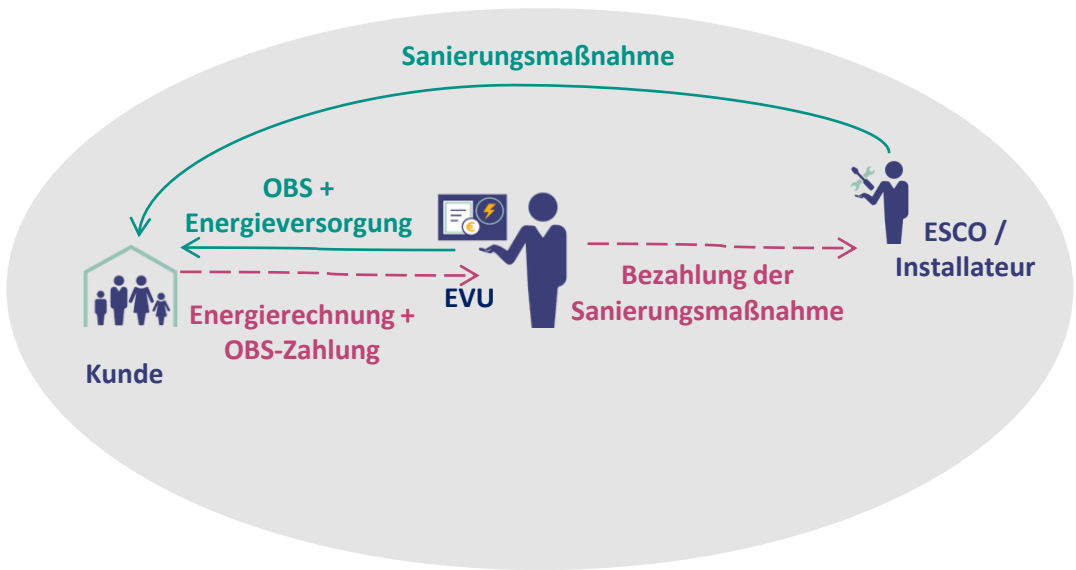


**Maria Luisa Serrano**  
Abteilung Innovation & Regulierung

- Warum engagieren Sie sich in diesem Projekt?
- Hat Fenie Energie bereits vorher On-Bill Programme angeboten?
- Welche Vorteile sehen Sie in der Anwendung von On-Bill Programmen für ein Unternehmen wie Fenie Energia?
- Wie beabsichtigen Sie ihre On-Bill Angebote in Zukunft weiterzuentwickeln?

1. Einführung: Bestehende On-Bill Programme
2. RenOnBill Partner: Die Rolle der EVU
- 3. On-Bill Modelle im Überblick**
4. On-Bill Modelle im Detail: OBF, OBR, OBRSPV, OBRM, DSOF
5. Abschluss

# On-Bill Modelle: Überblick



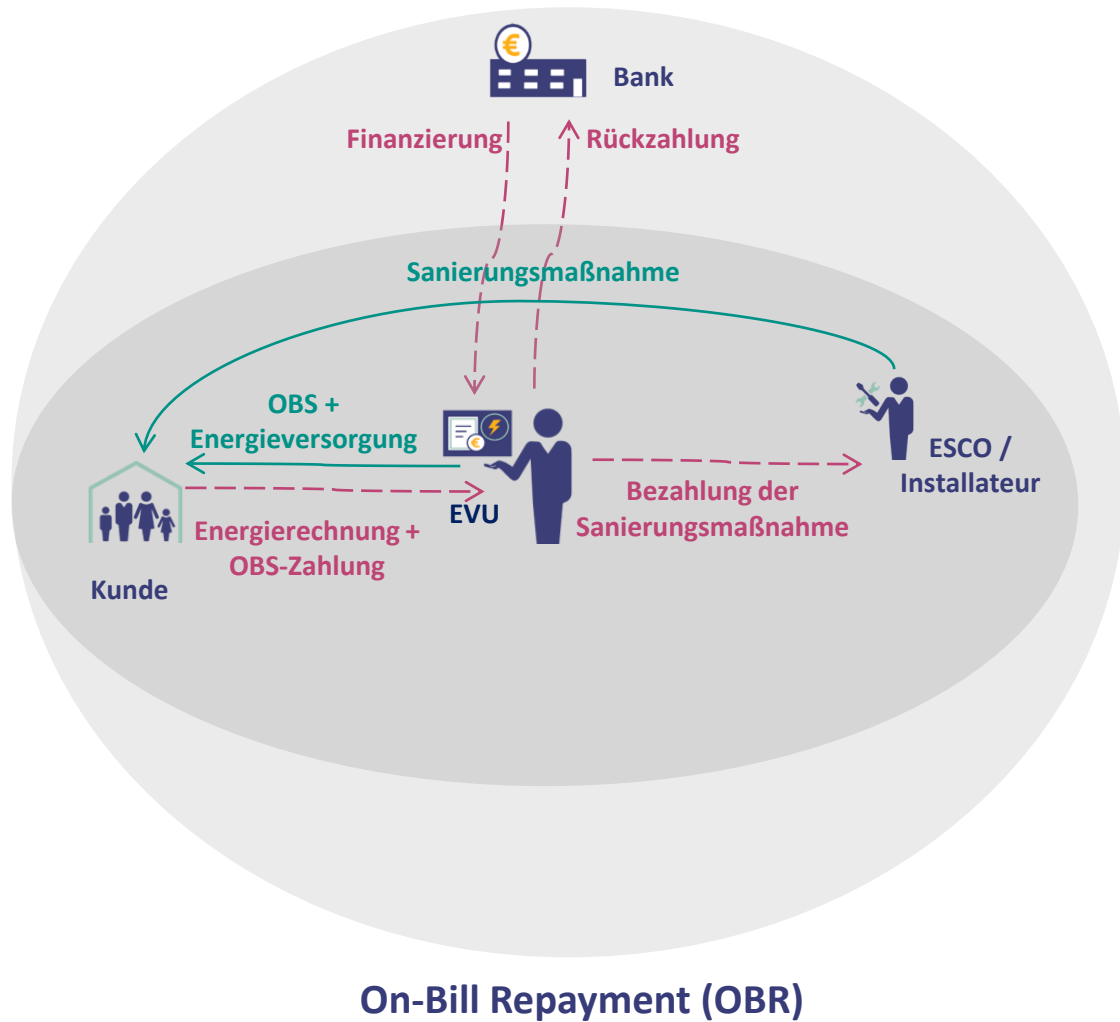
On-Bill Financing (OBF)

EVU bieten ihren Kunden ein On-Bill Programm zur Finanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an

- EVU finanziert das Programm aus eigenen/öffentlichen Mitteln → **On-Bill Financing (OBF)**

OBF

# On-Bill Modelle: Überblick



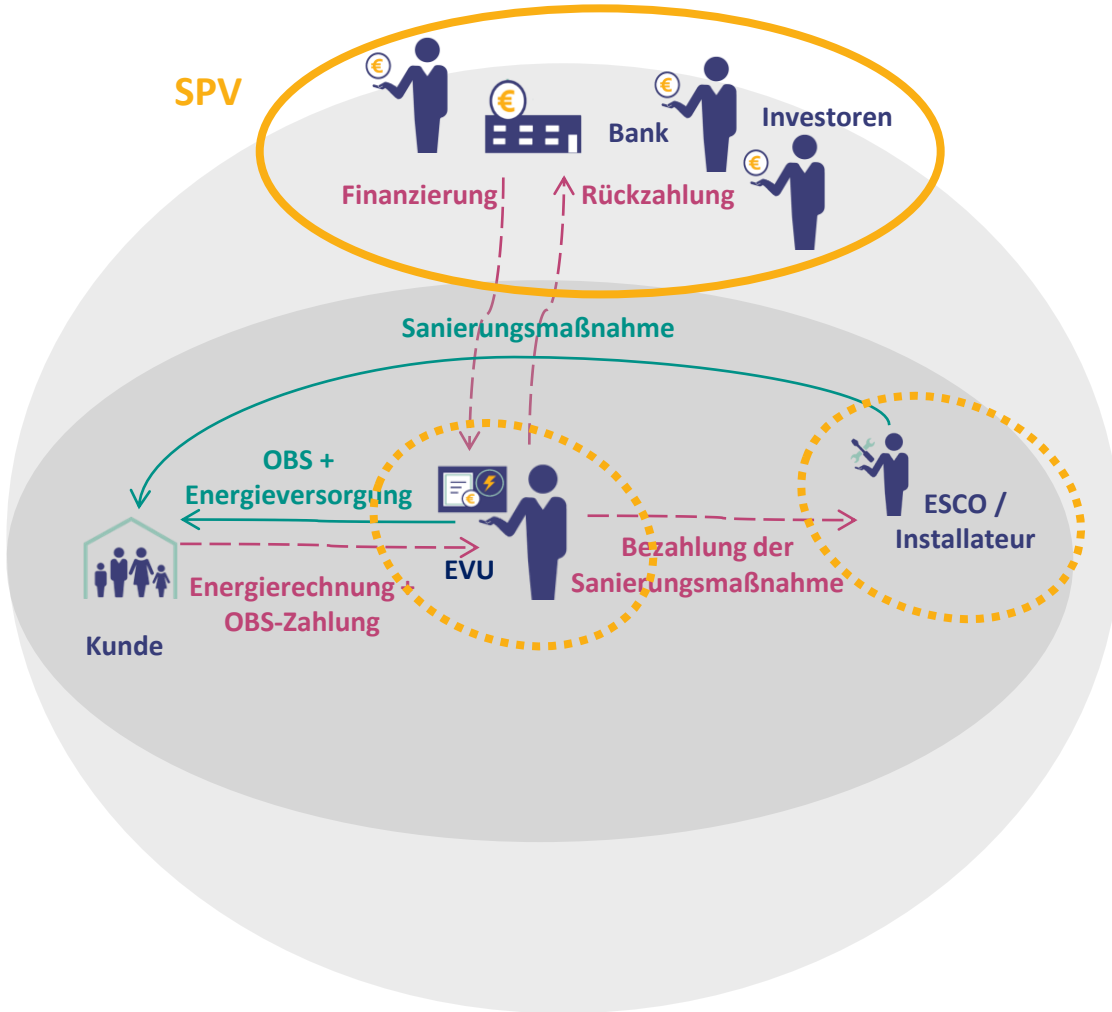
EVU bieten ihren Kunden ein On-Bill Programm zur Finanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an

- EVU finanziert das Programm aus eigenen/öffentlichen Mitteln → On-Bill Financing (OBF)
- Eine Finanzinstitution finanziert das Programm → On-Bill Repayment (OBR)

OBF

OBR

# On-Bill Modelle: Überblick



**EVU bieten ihren Kunden ein On-Bill Programm zur Finanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an**

- EVU finanziert das Programm aus eigenen/öffentlichen Mitteln → **On-Bill Financing (OBF)**
- Eine Finanzinstitution finanziert das Programm → **On-Bill Repayment (OBR)**
- Zur Bündelung von Kapital mehrerer Investoren kann ein **Special Purpose Vehicle (SPV)** gegründet werden → **OBRSPV**

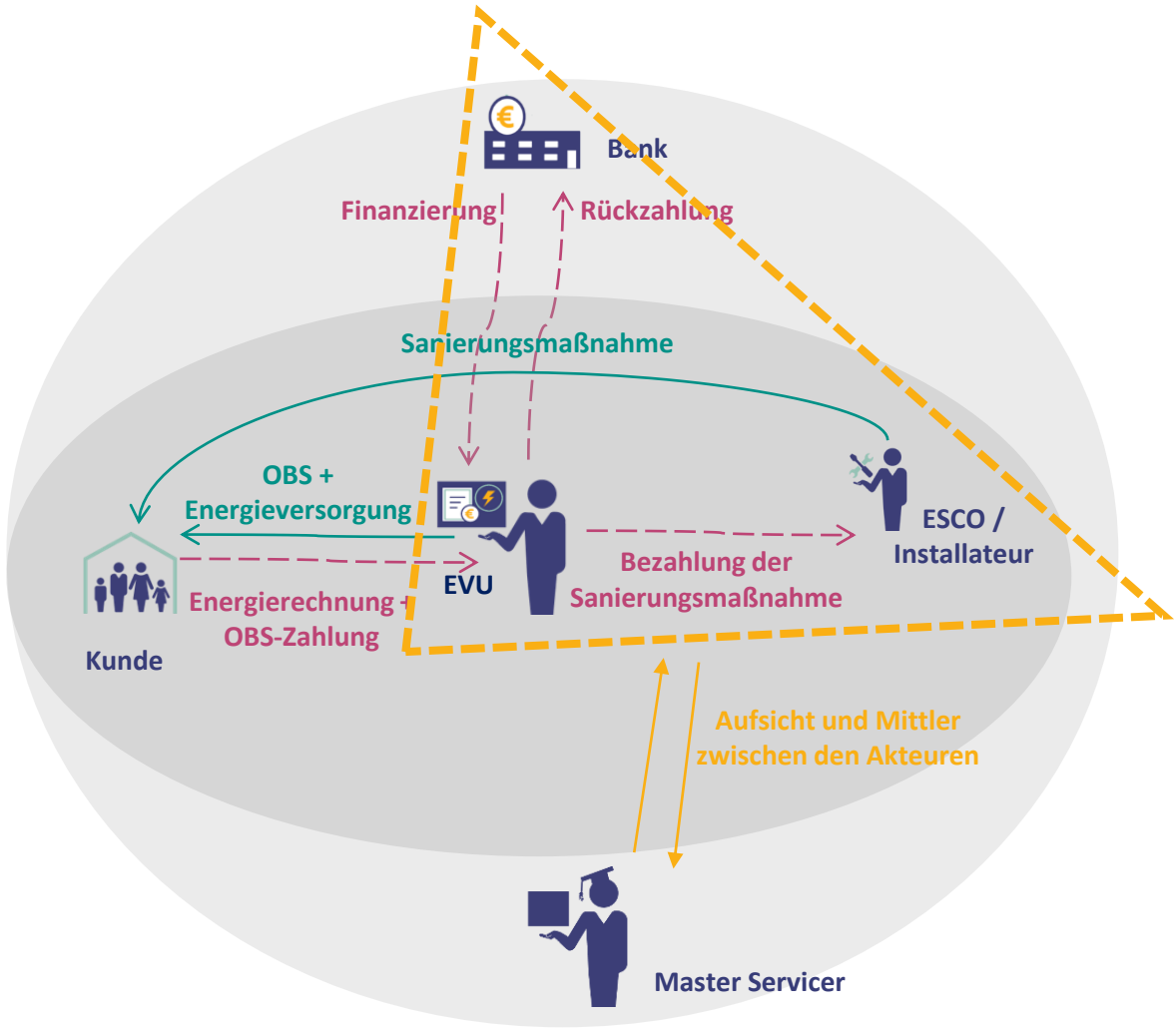
OBF

OBR

On-Bill Repayment mit Special Purpose Vehicle (OBRSPV)



# On-Bill Modelle: Überblick



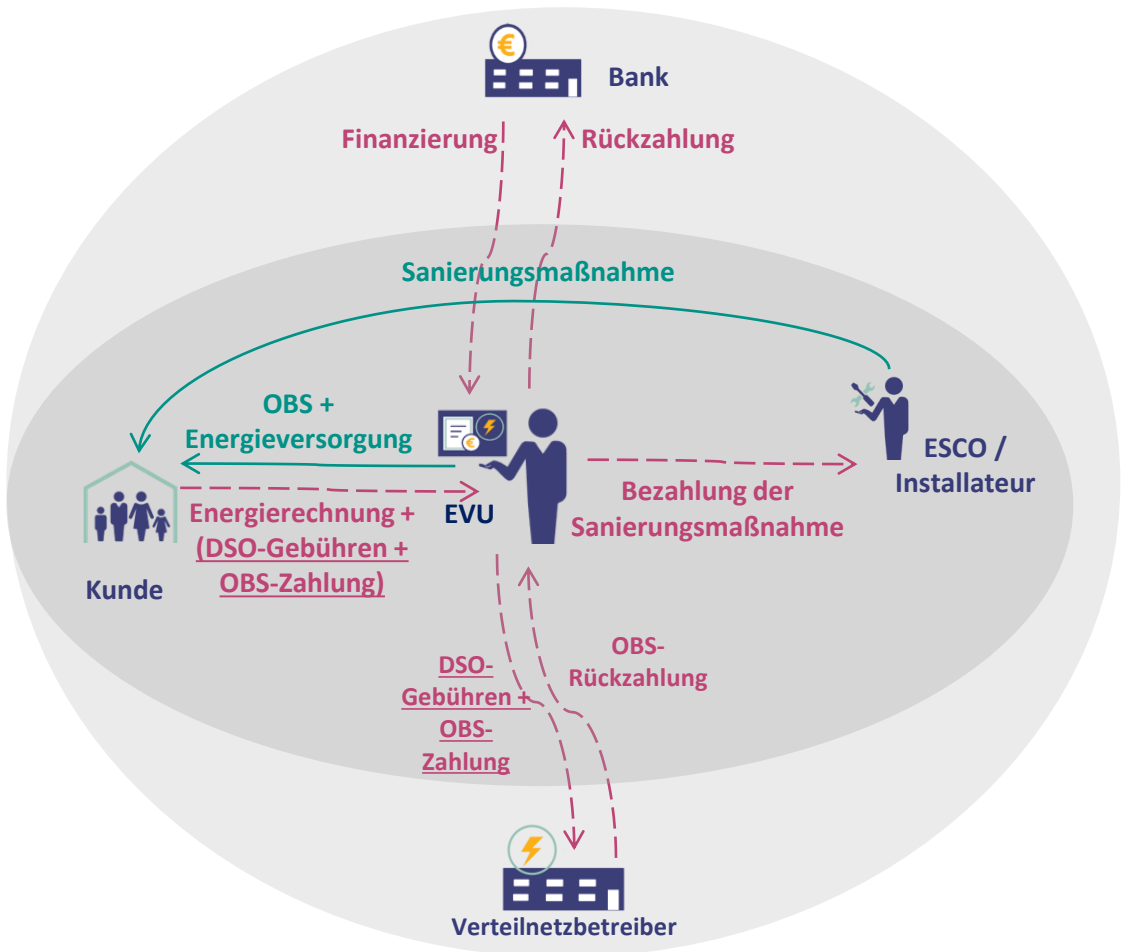
**EVU bieten ihren Kunden ein On-Bill Programm zur Finanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an**

- EVU finanziert das Programm aus eigenen/öffentlichen Mitteln → **On-Bill Financing (OBF)**
- Eine Finanzinstitution finanziert das Programm → **On-Bill Repayment (OBR)**
- Zur Bündelung von Kapital mehrerer Investoren kann ein **Special Purpose Vehicle (SPV)** gegründet werden → **OBRSPV**
- Ein **Master Servicer (MS)** kann als Aufsichts- und Vermittlungsinstanz verschiedene On-Bill Transaktionen in einem Markt verwalten. → **OBRM**

OBF  
OBR

**On-Bill Repayment mit Master Servicer (OBRM)**

# On-Bill Modelle: Überblick



EVU bieten ihren Kunden ein On-Bill Programm zur Finanzierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an

- EVU finanziert das Programm aus eigenen/öffentlichen Mitteln → **On-Bill Financing (OBF)**
- Eine Finanzinstitution finanziert das Programm → **On-Bill Repayment (OBR)**
- Zur Bündelung von Kapital mehrerer Investoren kann ein **Special Purpose Vehicle (SPV)** gegründet werden → **OBRSPV**
- Bei Bedarf kann ein **Vermittler („master servicer“)** eingesetzt werden, der On-Bill Programme für mehrere EVU + FI verwaltet → **OBRM**
- Auch Verteilnetzbetreiber können in ein On-Bill Programm involviert sein → **DSOF**

OBF  
OBR  
DSOF

## On-Bill Modell mit Verteilnetzbetreiber (DSOF)\*

\* DSO = distribution system operator

# Entscheidung zwischen On-Bill Modellen

Folgende Faktoren sollten bei der Entscheidung für/gegen bestimmte On-Bill Modelle in Betracht gezogen werden:

- 1. Projektgröße:** Gesamtumfang der Programminvestition → Fremdfinanzierung vs. Eigenmittel (OBR vs. OBF)
- 2. Komplexität & Skalierbarkeit:** Gleichgewicht zwischen Anzahl der involvierten Akteure & Rentabilität
- 3. Rechtliche Rahmenbedingungen** bzgl. Finanzgeschäft zw. EVU und Kunde



\* DSOF kann sowohl OBF als auch OBR sein, daher im Schema nicht dargestellt

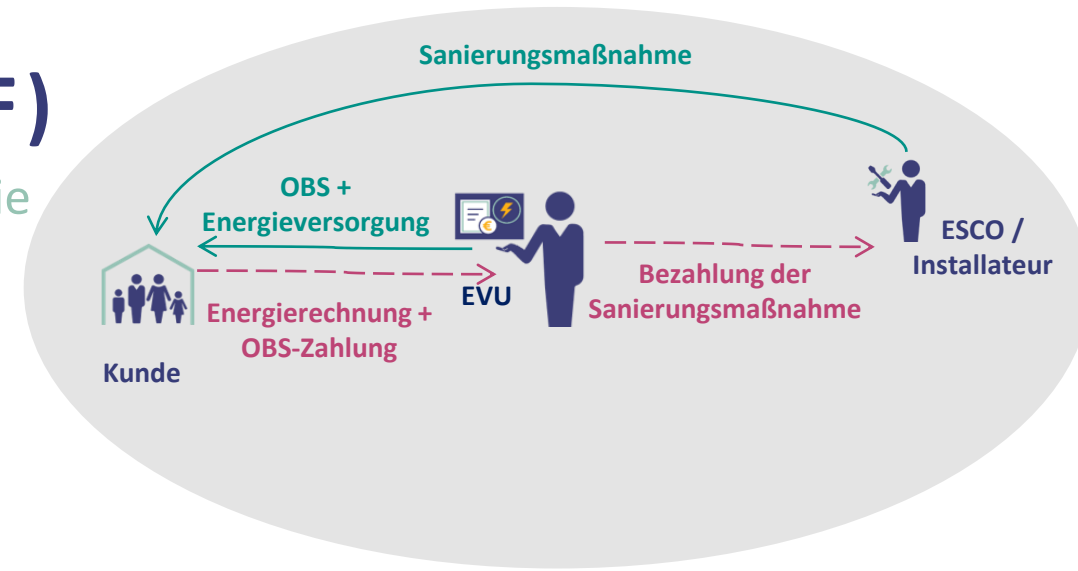
1. Einführung: Bestehende On-Bill Programme
2. RenOnBill Partner: Die Rolle der EVU
3. On-Bill Modelle im Überblick
4. On-Bill Modelle im Detail: OBF, OBR, OBRSPV, OBRM, DSOF
5. Abschluss



RENONBILL

# On-Bill Financing Modell (OBF)

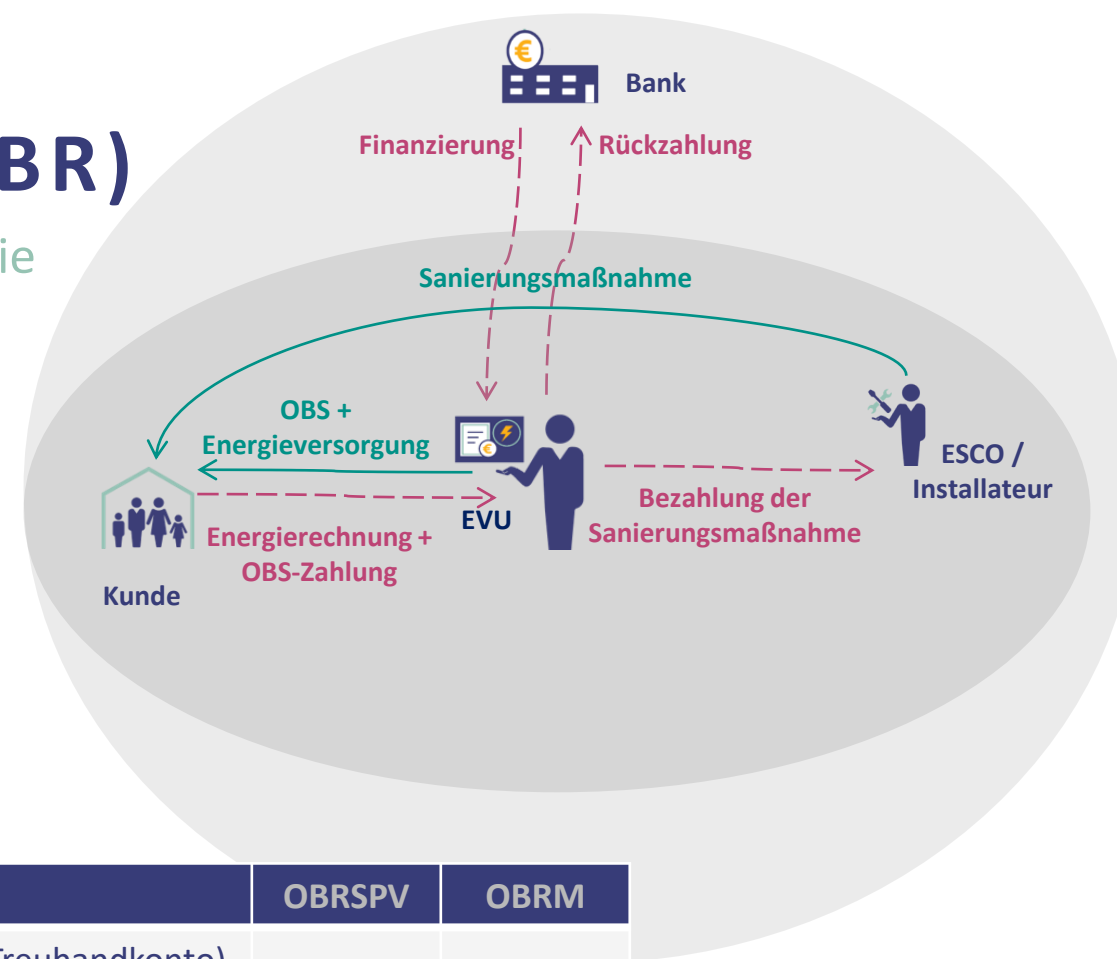
Das EVU nutzt eigene (oder öffentliche) Mittel für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme.



|                          | OBF  | OBR | OBRSPV | OBRM |
|--------------------------|--|-----|--------|------|
| <b>Besonderheiten</b>    | • Geringste vertragliche Komplexität   |     |        |      |
| <b>Risiko</b>            | • EVU trägt finanzielles Risiko  |     |        |      |
| <b>Vorteile</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kürzere Wertschöpfungskette</li> <li>✓ Keine Kreditbelastung für EVU</li> </ul> |     |        |      |
| <b>Herausforderungen</b> | ❖ Evtl. "Kreditvergabe" durch EVU  |     |        |      |

# On-Bill Repayment Modell (OBR)

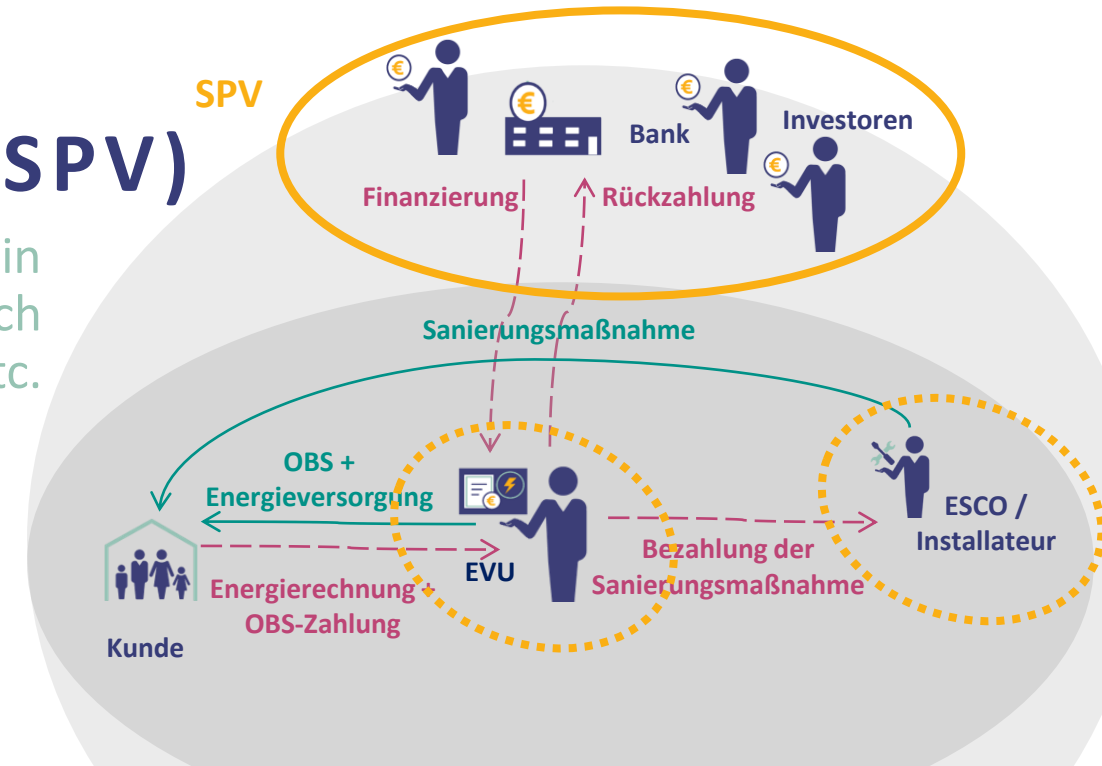
Eine Finanzinstitution stellt das notwendige Kapital für die Finanzierung des On-Bill Programms zur Verfügung.



|                          | OBF | OBR   | OBRSPV | OBRM |
|--------------------------|-----|---|--------|------|
| <b>Besonderheiten</b>    |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Kreditvergabe an EVU (potentiell über Treuhandkonto)</li> <li>b) Kreditvergabe an den Endkunden, vermittelt über EVU</li> </ul> |        |      |
| <b>Risiko</b>            |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• FI trägt finanzielles Risiko</li> </ul>  |        |      |
| <b>Vorteile</b>          |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Größeres Potential für Skalierbarkeit als OBF</li> </ul>   |        |      |
| <b>Herausforderungen</b> |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Match-making EVU - FI</li> </ul>   |        |      |

# Special Purpose Vehicle (OBRSPV)

Über ein SPV kann Kapital von mehreren Investoren für ein On-Bill Programm gebündelt werden. Am SPV können sich Investoren, Banken, EVU, ESCOs, Fonds, Behörden etc. beteiligen.



|                          | OBF | OBR | OBRSPV   | OBRM |
|--------------------------|-----|-----|--|------|
| <b>Besonderheiten</b>    |     |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>SPV ermöglicht <b>Kapitalbündelung</b> mehrerer Investoren für ein <b>spezifisches On-Bill Programm</b></li> <li>EVU und/oder ESCO können sich am SPV beteiligen</li> </ul> |      |
| <b>Risiko</b>            |     |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>SPV-Beteiligte teilen das finanzielle Risiko</li> </ul>   |      |
| <b>Vorteile</b>          |     |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Risikoteilung</li> <li>✓ Skalierbarkeit</li> </ul>  |      |
| <b>Herausforderungen</b> |     |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vertragliche Komplexität</li> </ul>   |      |

# Master Servicer (OBRM)

Ein Master Servicer (MS) kann als Aufsichts- und Vermittlungsinstanz verschiedene On-Bill Transaktionen in einem Markt verwalten.



|                          | OBF | OBR | OBRSPV | OBRM   |
|--------------------------|-----|-----|--------|--|
| <b>Besonderheiten</b>    |     |     |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>MS kann als Dienstleister für <b>verschiedene On-Bill Programme im Markt</b> agieren</li> <li>MS bewertet einzelne On-Bill Investitionen</li> </ul>   |
| <b>Risiko</b>            |     |     |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>MS kann (technisches) Risiko mittragen</li> </ul>   |
| <b>Vorteile</b>          |     |     |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Effizienzgewinn</li> <li>✓ Qualitätssicherung</li> </ul>  |
| <b>Herausforderungen</b> |     |     |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ MS muss hohes Maß an technischer u. finanzieller Expertise aufweisen</li> <li>❖ MS muss hohes Maß an Vertrauen genießen</li> <li>❖ MS nur sinnvoll bei Mindestanzahl an On-Bill Transaktionen im Markt</li> </ul> |



# —● Die Energierechnung als Rückzahlungsinstrument

“Tariffed on-bill” Modelle adressieren das Mieter-Vermieter-Dilemma.

## Tariffed on-bill

Rückzahlung ist an den Zähler gekoppelt

- In den USA üblich
- Nachmieter übernimmt Zahlung ausstehender Raten
- Keine Option bei Leerstand
- Nachmieter ist an EVU des Vormieters gebunden

## On-bill loan

Rückzahlung ist an den Mieter/  
Eigentümer gekoppelt

- Mieter/Eigentümer hat eine Schuldverpflichtung ggü. EVU
- Keine Übertragbarkeit bei Umzug/Verkauf → ausstehende Summe muss vollständig zurückbezahlt werden



## On-Bill Modell mit Verteilnetzbetreiber (DSOF)\*

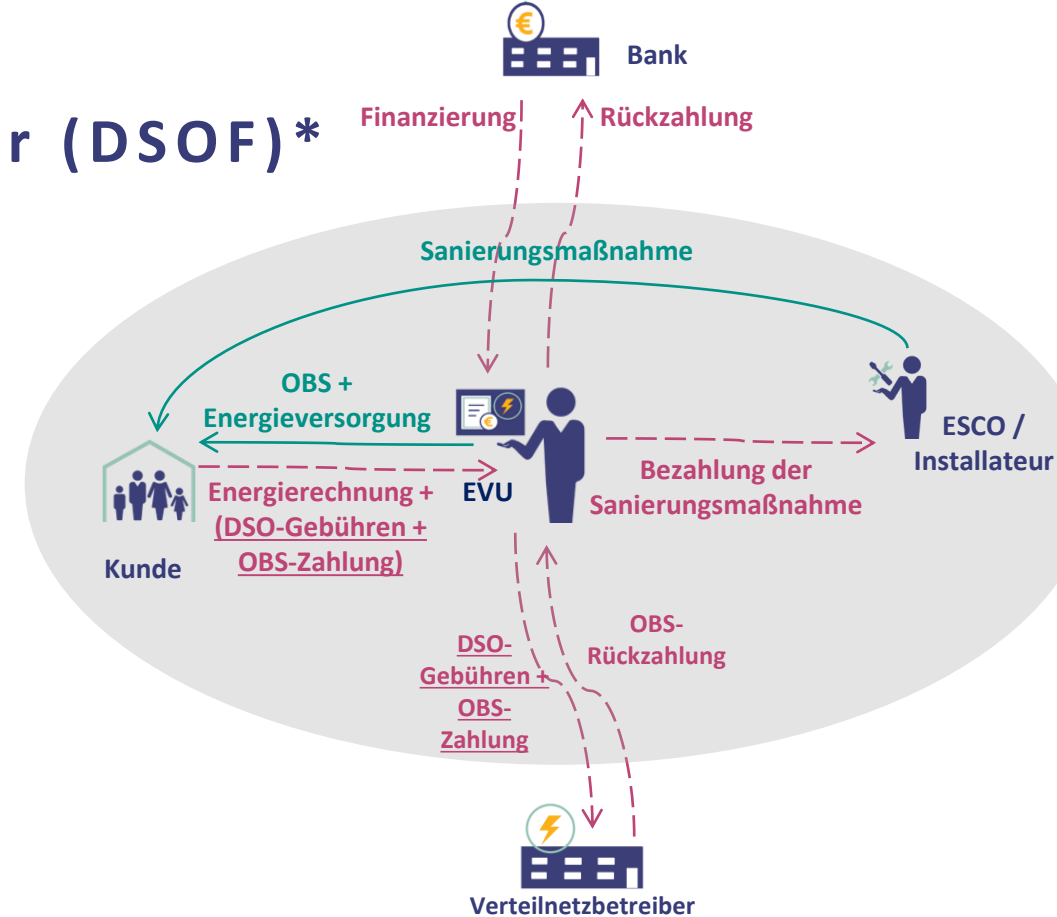
Auch ein Verteilnetzbetreiber kann die Realisierung eines On-Bill Programms unterstützen. Die Rückzahlung erfolgt dabei über die Netzgebühr (DSO-Gebühr).

### Vorteile

- Ermöglicht eine **Kopplung der Rückzahlung an die Netzgebühren und damit an den Zähler („tariffed on-bill“)**
- Bei Eigentümer-/ Mieterwechsel kann die Rückzahlung an den Nachbesitzer/ -mieter übertragen werden
- Freie EVU-Wahl des Nachbesitzers / -mieters
- **Größere Flexibilität** bei der Programmgestaltung ggü. „on-bill loan“ Modellen, bei denen die Rückzahlung an Eigentümer/Mieter gekoppelt sind

### Herausforderungen

- **Komplexere Wertschöpfungskette und Vertragskomplexität**
- Mögliche Probleme, die sich aus der Tatsache ergeben, dass **DSOs natürliche Monopole sind**



\* DSO = distribution system operator

1. Einführung: Bestehende On-Bill Programme
2. RenOnBill Partner: Die Rolle der EVU
3. On-Bill Modelle im Überblick
4. On-Bill Modelle im Detail: OBF, OBR, OBRSPV, OBRM, DSOF
5. Abschluss



RENONBILL

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Zusammenfassung

- ✓ Die **EU Renovation Wave** stärkt die Bedeutung von energetischer Gebäudesanierung
- ✓ **On-Bill Modelle** sind ein innovatives Geschäftsmodell für EVU und Finanzinstitutionen
- ✓ On-Bill Modelle versprechen **One-Stop-Shop Lösungen für die energetische Sanierung im Wohngebäudesektor**
- ✓ **Energieversorger** können zur Skalierung umfassender Sanierungsprogramme beitragen

## Offene Fragen

- ❖ Marktinteresse
- ❖ Rechtliche Machbarkeit, speziell von OBF- u. DSOF-Programmen
- ❖ Kopplung der Rückzahlung an den Zähler
- ❖ Nächste Schritte zur Einführung von On-Bill Programmen in Deutschland

## Wir laden Sie herzlich ein...



Zum offenen Austausch



Zum Ausfüllen des RenOnBill Online Fragebogens



Zur Teilnahme am RenOnBill Stakeholder Roundtable (Sommer 2021)



Mit uns in Kontakt zu bleiben: [www.renonbill.eu](http://www.renonbill.eu) | [stock@adelphi.de](mailto:stock@adelphi.de)

Die Aufzeichnung des Webinars  
finden Sie hier auf Youtube.