

Massnahmen zur Verbesserung der Effizienz im britischen Immobiliensektor

Dr. Benedikt Koehler

Economic Adviser

Department of Energy and Climate Change

Benedikt.koehler@decc.gsi.gov.uk

IW Köln, 28.3.2011

Gliederung

Rahmenbedingungen britischer Klimawandelpolitik

1. Carbon Budgets, Prognosen
2. Immobilieneffizienz
3. Green Deal
4. Evidenzerfordernisse

Rahmenbedingungen

- 2008: Verabschiedung des Climate Change Act
- Grossbritannien verpflichtet bis 2050 die Emission von GHG um 80% unter dem Niveau von 1990 zu senken
- Diese Verpflichtung ist eine gesetzliche Auflage
- “Carbon Budgets” in 5 Jahresetappen
 - 2008-12
 - 2013-17
 - 2018-22

UK Karbon Haushalt – Verlauf



MtCO2	1990	2007	2010	2015	2010
Verlaufs- Prognose	776	611	594	544	496
Rückgang seit 1990		-21%	-23%	-30%	-36%

Fortschritt nach Sektor



MtCO ₂ e	July 2009		
Sector	Budget 1 2008-12	Budget 2 2013-17	Budget 3 2018-22
Greenhouse Gases			
Traded Sector (CO ₂)	1,233	1,078	985
Non-Traded Sector (CO ₂)	1,276	1,188	1,102
Non CO ₂ GHG	464	452	418
Net UK Carbon Account	2,974	2,718	2,505
Carbon Budget	3,018	2,782	2,544
Shortfall	-44	-64	-39

Unsicherheitsfaktoren

- Preisentwicklung Fossiler Brennstoffe
- Ölpreis
- CO2 Preise
- Wachstumsprognosen
- Zahl der Haushalte

In Millionen	2010	2015	2020
Haushalte	26.9	28.4	30.0

Bisherige Initiativen im immobiliensektor



-
1. Domestic Energy Efficiency Package
 2. Zero Carbon Homes
 3. CERT Uplift
 4. Better Billing and Smart Metering
 5. Product Policy
 6. Community Energy Saving Programme
 7. Renewable Heat Incentive
 - 8. Neue Massnahme: Green Deal**

Green Deal – innovatives Programm zur Mobilisierung privater Haushalte



-
- **Verbraucher amortisieren Investitionen durch Ersparnis in ihrer Strom- bzw. Gasrechnung**
 - **Nachfolgende Bewohner ‘erben’ Rückzahlungsverpflichtung**
 - **Geeignete Massnahmen werden durch akkreditierte Berater empfohlen**
 - **Kein Kredit, sondern eine Abgabe**
 - **Finanzielle Belastung liegt auf dem Energiezähler (nicht auf dem Bewohner, nicht auf der Immobilie)**

Verbrauchernachfrage wecken, durch Verkaufsargumente

- **Akkreditierte** Beratung
- **Akkreditierte** Installation
- **Innovative Rückzahlungsmodalitäten**
- **Keine finanzielle Überlastung des Haushalts – *per saldo reduziert ein Haushalt seine Auslagen***

Gestaltung des Green Deal



-
- Rückzahlung via Strom- bzw. Gasrechnung
 - Versorger leitet Tilgung weiter an Finanzierer
 - Belastung 'Runs with the meter'
 - Green Deal Belastung gilt *nicht* als Kredit (daher *keine* Überschuldung)
 - Keine Erhöhung der Hypothek
 - Haushalt kann weiter seinen Versorger wechseln
 - Keine weitere Belastung nachdem der Bewohner auszieht

-
- **‘Golden Rule’ (Goldene Regel):** Aufwendung für Amortisation liegt *unter* der Ersparnis bei der Strom bzw. Gasrechnung
 - **Prospektive Einsparungen und Ersparnisse durch *akkreditierte* Schätzung** (sowohl Berater wie Installateure werden akkreditiert)
 - **Beratung unterliegt Bestimmungen des Verbraucherschutz (Consumer Credit Act)**
 - **Green Deal wird nachfolgenden Bewohnern offengelegt**
 - **Sozialschwache Haushalte genießen besonderen Schutz**

-
- **2010: Energy Bill**
 - **2011: Technische Voraussetzungen werden vorbereitet**
 - **2012: Verabschiedung im Parlament**
 - **2012 (Herbst): Green Deal wird aufgelegt**

- **Segmentierung des Immobilienbestandes**
- **Bewertung des Einsparungspotenzials einzelner Massnahmen, durch empirische Validierung und Feldstudien**
- **Besserer Einblick in Verbrauchersegmente und Verbraucherverhalten**
 - Energieverbrauch bisher verstanden in Abhängigkeit von**
 - Familienstand
 - Einkommen
 - Alter
- ***Es fehlte an genuiner Verbraucherforschung***

Immobilien

- Erfassung des Immobilienbestandes
- Kriterien: Energetische Ist-Aufnahme

Massnahmen

- Wahl geeigneter Massnahmen (z.B. Dachisolierung)
- Berechnung von Ersparnis (kWh, CO₂, £)

Verbrauchertypologie

- **Zuordnung Bewohner zu Immobilien**

Green Deal

- Prognose des Absatz je Immobilie/Bewohner
- Ausarbeitung einer Green Deal Offerte

Verknüpfung von Evidenz von zwei bislang abgeschotteten Forschungsfeldern:

- Immobilienökonomie

plus

- Verbraucherforschung

Zweigleisige Erfassung des Immobilienbestandes und Potenzials einzelner Massnahmen (z. B. durch Insulierung, und Boiler) *je nach Immobiliensegment*

Befragung von za. 2.000 Haushalten nach Einstellung zu bestimmten Massnahmen

Zuordnung von Haushalten zu Immobiliensegmenten

ECO zur Alimentierung des Green Deal



-
- ECO steht für *Energy Company Obligation*
 - ECO verpflichtet *Energieversorger* zur Installation von energetischen Massnahmen
 - Finanzierung erfolgt durch Umlage auf Energierechnungen
 - Green Deal hat einen anderen Ansatz, indem zur Finanzierung Energierechnungseinsparungen herangezogen werden
 - **ECO wird Green Deal flankieren**