



GNE FINANCE

REhabilita

EuroPACE: Plataforma Integral de Rehabilitación de Inmuebles

Barcelona
October 16, 2018



No tomar iniciativa ya no es una opción

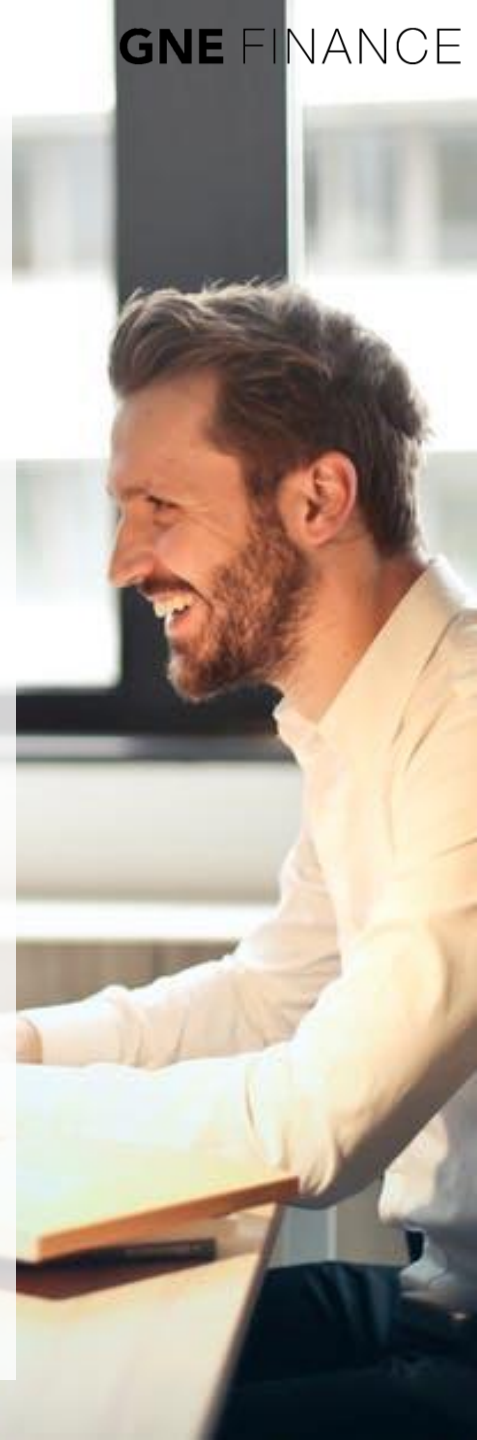
La rehabilitación de viviendas y edificios es el centro de la transición energética y es fundamental para alcanzar los objetivos Europeos sobre el cambio climático para el 2030. El ratio de rehabilitación de edificios tiene que pasar del 1% al 3% por año

El foco de la rehabilitación tiene
que ser las **personas**

Pasamos el **90%** de nuestro tiempo en
espacios interiores.

La **rehabilitación de viviendas y edificios**
residenciales y comerciales ya no es un asunto
privado, sino una **Prioridad Publica.**

Se necesitan **innovadores programas** de
eficiencia energética que estimulen la **demanda**
de rehabilitación y que aporten **escalabilidad**
de recursos financieros.



The background image shows a room in the process of being renovated. A large, multi-paned window is the central feature, looking out onto a balcony with a metal railing. The walls are a mix of yellow-painted brick and exposed, weathered brick. A red broom stands against the wall in the center. To the right, a long metal beam leans against the wall. On the left, a white door frame is visible. The floor is cluttered with some construction debris and tools.

La rehabilitación puede ser
compleja y estresante.
Nuestra misión es hacerla más
Fácil, Rápida y Fiable

Hemos diseñado  para hacer que la rehabilitación sea simple, asequible y fiable **para todos.**

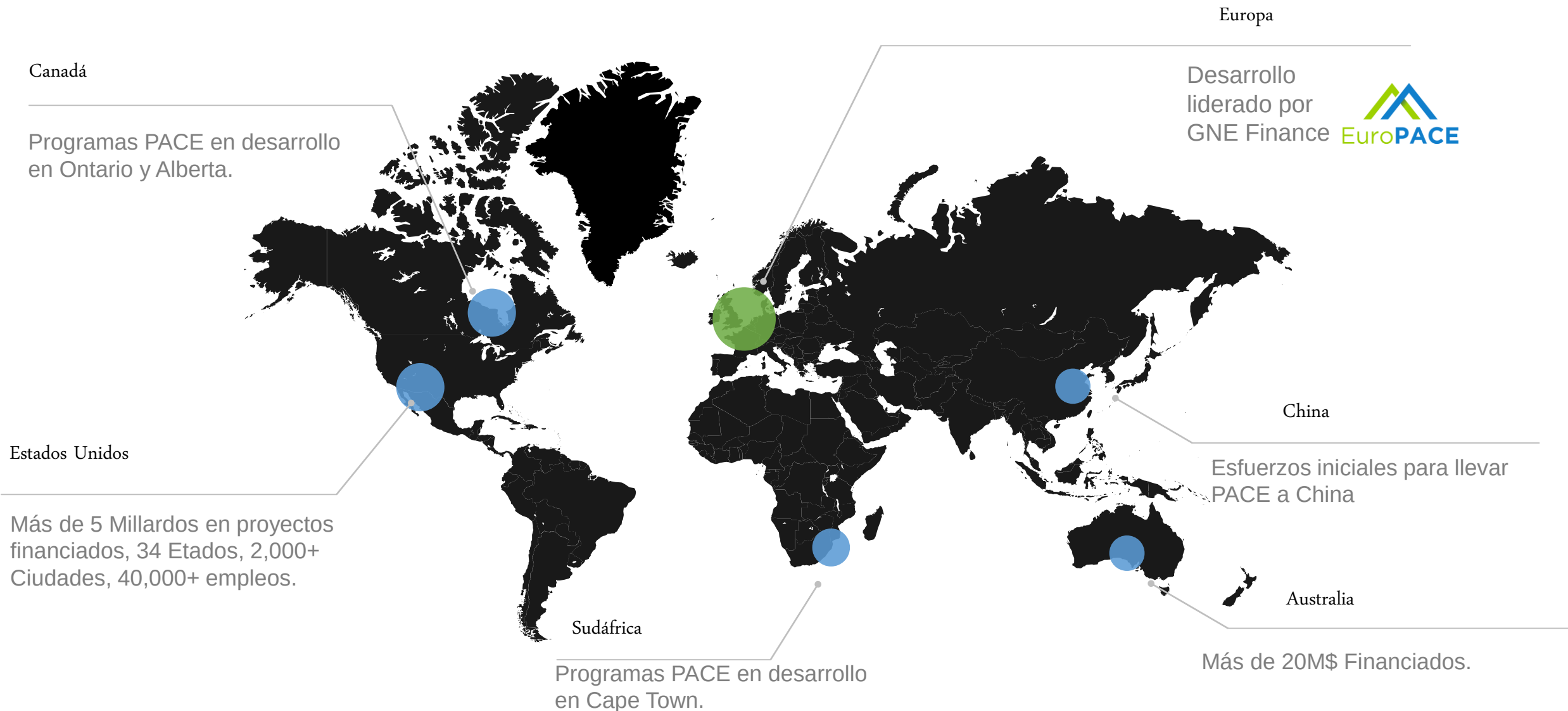


EuroPACE reúne

Rápida y asequible financiación

**Despliegue del Programa
enfocado en los inquilinos**

Parte de un Mercado PACE Global



Como funciona la financiación EuroPACE

- 100% de la financiación
- Plazo hasta 25 años con posible carencia
- Financiación ligada al inmueble no a la persona
- Posibilidad de traspasar la deuda al nuevo propietario en caso de venta
- Posibilidad de amortizar sin penalización
- Se financia eficiencia energética, renovables, accesibilidad y seguridad estructural.
- Aplica a viviendas, edificios residenciales y comerciales, industrias y otros.



Innovativo Sistema de Repago

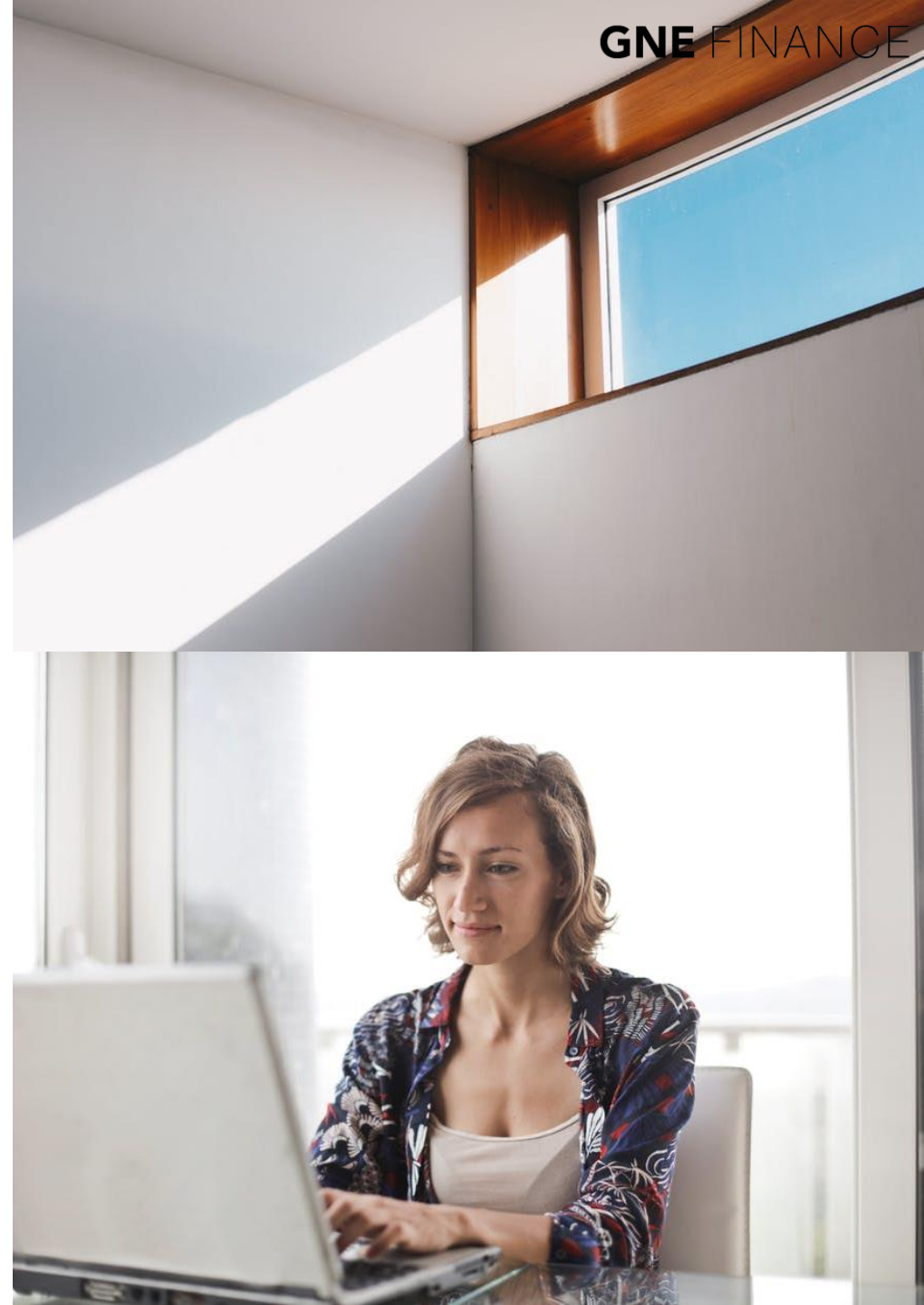


- El pago de la financiación se realiza conjuntamente con otros impuestos y cargas municipales.
- Los ahorros y beneficios de los proyectos llegan a exceder el pago periódico en la mayor parte de los casos.
- Municipios o Diputaciones recaudan los pagos EuroPACE y los transfieren a los gestores del programa para que se devuelvan los fondos a los inversores privados.

Focus en las personas

EuroPACE aporta:

- Asistencia técnica y ayuda en la toma de decisión (CCPP)
- Proceso de gestión digital
- Paquetes de medidas pre-definidos para facilitar y acelerar el proceso
- Propuesta de rehabilitación integral focalizada en el confort y el bien estar
- Control de calidad y seguimiento de los proyectos



ESE e instaladores formados en el programa EuroPACE

Cada profesional, que quiere participar en el programa EuroPACE, participa en una formación sobre el funcionamiento, las medidas y las líneas guías del programa. El objetivo es la protección del consumidor y su ganar su confianza para que se pueda **fomentar la rehabilitación en escala masiva.**



EuroPACE: sus componentes

- 100% financiación
- Simple proceso de aprobación

- Los proyectos pueden ser agregados y titularizados, usando fondos privados

Financiación atractiva

Asistencia Técnica

Seguridad y escalabilidad

Confianza y fiabilidad

- Auditoria y soporte en la toma de decisión
- Paquetes de medidas aprobadas

- Protección del consumidor
- Colaboración con la administración local

Otros Beneficios de EuroPACE



Gobierno Local

Un instrumento para el desarrollo económico y creación de empleo

- Alcanzar los objetivos de política local **sin deuda pública adicional**
- **Creación de empleos locales** y aumento de la demanda de profesionales de la construcción
- Ayuda a **combatir la pobreza energética** al reducir las facturas de energía para las familias vulnerables



Contratistas de Servicios Energéticos y Rehabilitación

Herramienta de financiación que ayuda a ganar proyectos más grandes

- Faculta a los contratistas para completar **proyectos más grandes** con un período de retorno más largo
- **Programas de capacitación** que abren nuevas oportunidades para la mano de obra calificada y no calificada

Proyecto EuroPACE: Plan a 3 años

Consorcio de 8
miembros de 4
países:



**Estudio de
mercado**

Estudio EU -28
para averiguar
la viabilidad de
mecanismo “on-
tax financing”



**Piloto EuroPACE
en España**

Primer piloto
residencial en la
ciudad de Olot
(Garrotxa)



**Escalar
EuroPACE a**

Replicar la
experiencia de
Olot con 4
ciudades Lideres



CASE – Centrum Analiz Społeczno-Ekonomicznych
CASE – Center for Social and Economic Research

GNE **FINANCE**



El piloto EuroPACE: de la idea a la realidad



Desarrollo legal y fiscal

- *Cambio normativo y legal para poder dar cabida al mecanismo de financiación sobre impuestos*

Oportunidad de mercado

- *Alta necesidad de rehabilitación de edificios*
- *Fuerte voluntad política hacia el desarrollo social y el cambio climático*

Olot: una ciudad de cultura, naturaleza e innovación sostenible

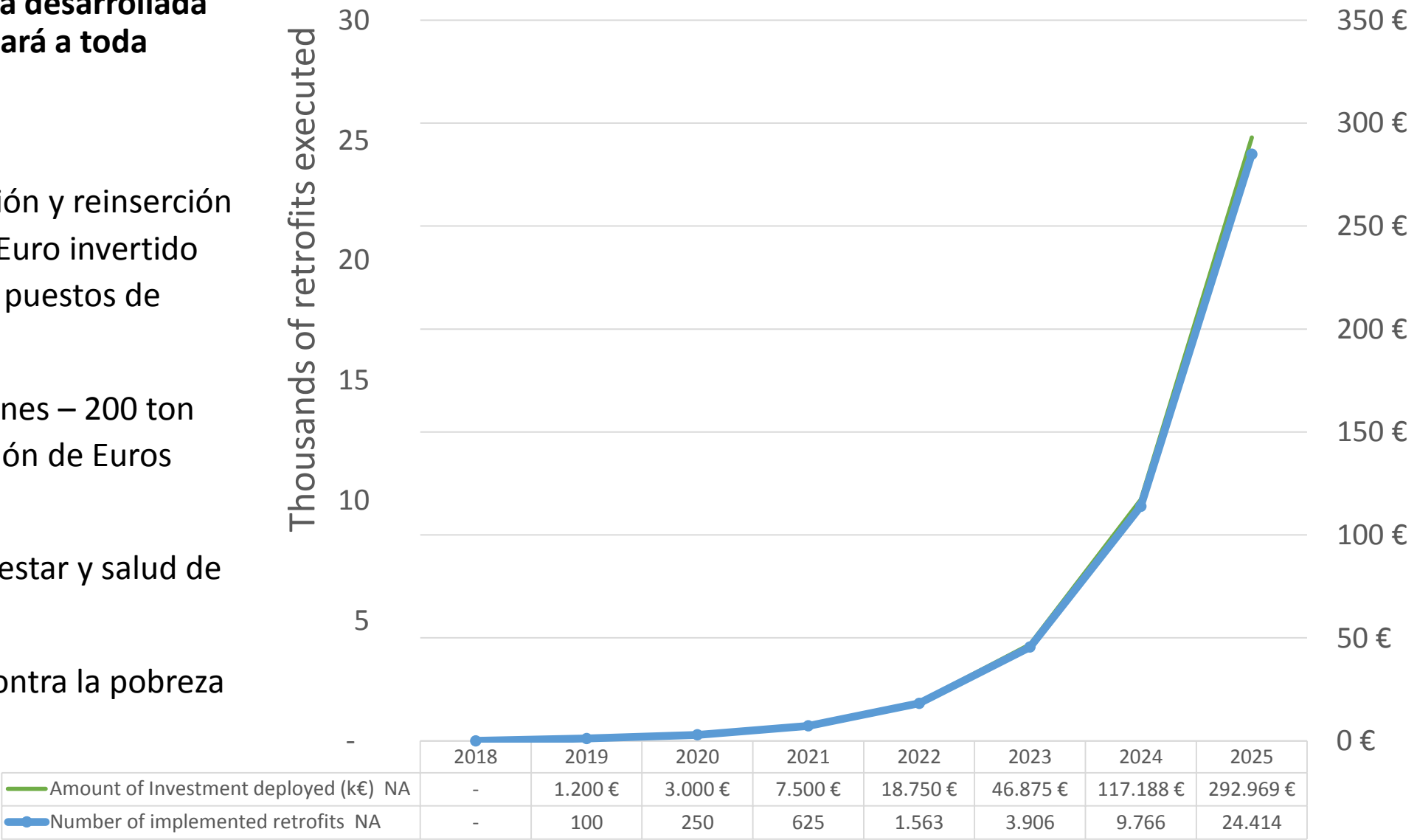


Impacto esperado in Catalunya

Basándose en la experiencia desarrollada en Olot, EuroPACE se ampliará a toda Catalunya.

Impacto esperado:

- 1. Oportunidad de formación y reinserción laboral. Cada millón de Euro invertido genera hasta 19 nuevos puestos de trabajo.
- 2. Reducción de las emisiones – 200 ton menos de CO2 cada millón de Euros invertido.
- 3. Mejora de confort, bienestar y salud de los ciudadanos.
- 4. Herramienta de lucha contra la pobreza energética.





Join the EuroPACE Community.
Help us select 4 Leader
Cities to develop EuroPACE

programs

[www.EuroPACE2020.](http://www.EuroPACE2020.eu)
eu

[@EuroPACEProgram](https://twitter.com/EuroPACEProgram)



Gracias



Contact Information

Davide Cannarozzi,
CEO - GNE Finance
dc@gnefinance.com



EuroPACE project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 785057



**REGIONS
& CITIES**

**European Week
Brussels 8-11 October 2018**



A City Perspective: from an idea to implementation



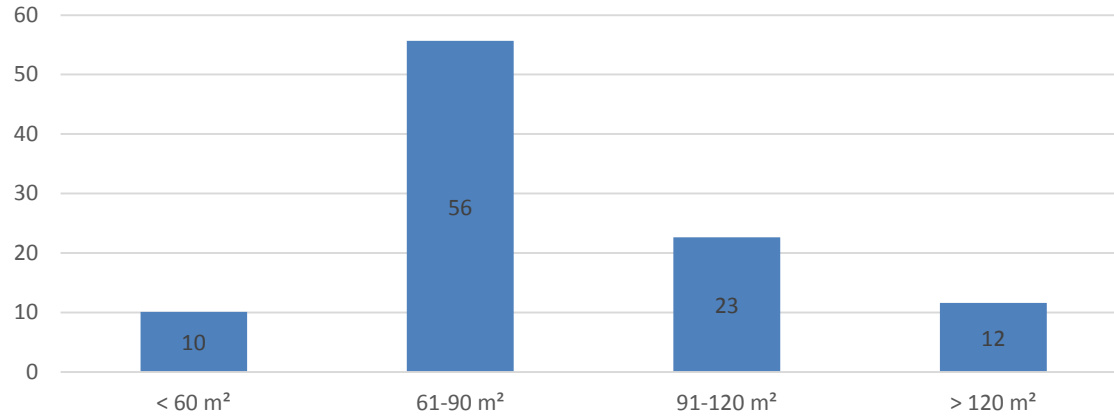
1. Olot introduction
2. Olot major challenges
3. Why EuroPACE?
4. Benefits of EuroPACE at city level
5. Pilot implementation steps
6. Pilot implementation challenges



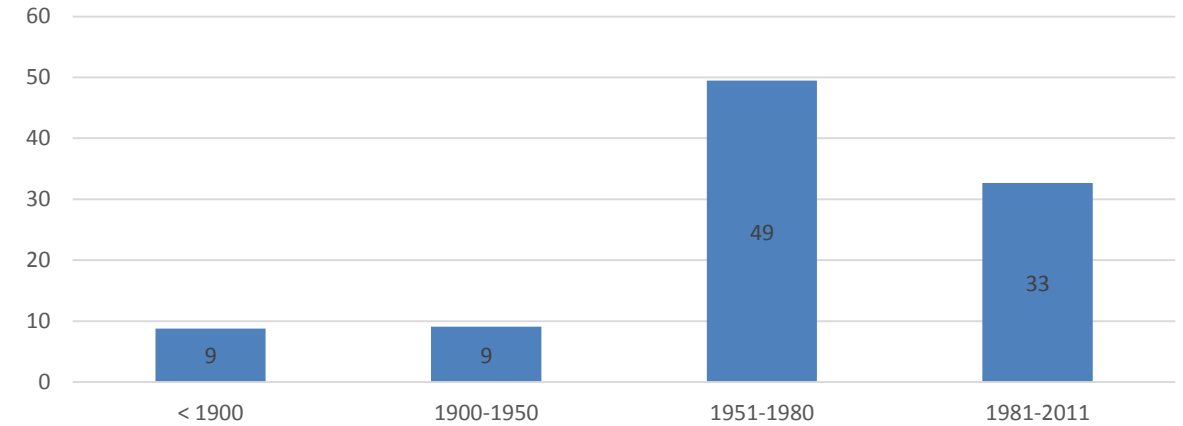
Capital city of Garrotxa county
Population: + 34.000*
Extension: 29,03 Km
Altitude: 443
Ave. temp: 13.5 °C (0 – 30 °C)
Ave. precipitation: 840 mm/year

Olot introduction (household characteristics & citizens occupation)

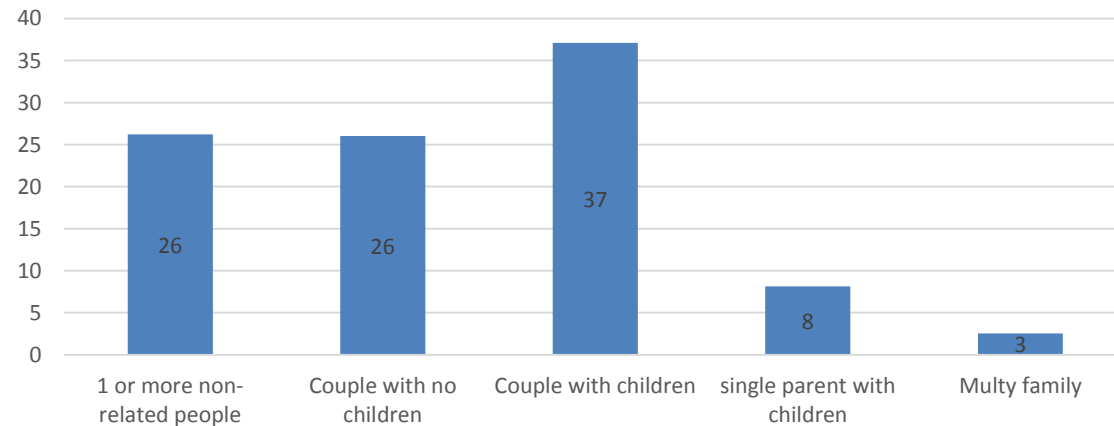
% - Properties per surface



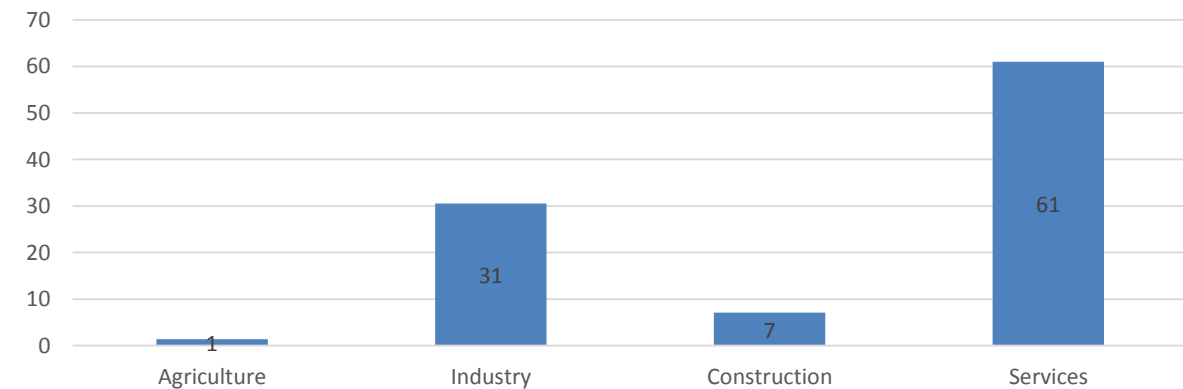
% - Properties per year of construction



% - Tenants characteristics



% - Occupation type



Olot introduction (city values)

Natural landscape



Historical heritage



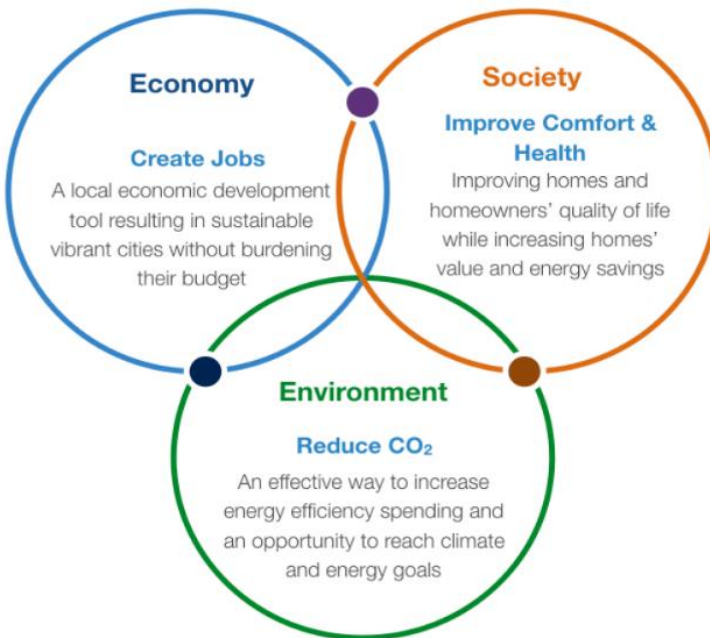
Cultural activity



- a. **Preserve Olot iconic and natural values** while exploiting its profitability
- b. **Prepare** and facilitate **employment transition** from increasingly automated industry sector **to services** and, in minor degree, construction **sectors**.
- c. **Improve well-being and quality of life** of Olot citizens

Why EuroPACE?

Olot joined EuroPACE project because of the Triple Bottom Line benefits:



“Why EuroPACE program is important for the city?”

“In order to assure the well-being of the next generations, we have to promote a sustainable city model that makes a decisive step towards the energy transition and in this sense the PACE program, which has been successfully deployed in USA, can help us to reach these goals”

Josep Maria Corominas
Mayor of the City of Olot

Expected Impact in pilot region

Deliver of an effective financing scheme – game changer of home and building renovation

- Increase skills/capability/competencies of local stakeholders and deliver long-lasting training to contractors
- Increase local economic activity and job creation as a result of EE projects. Each €1m euros invested in EuroPACE, creates up to 19 local jobs.
- Reduce in greenhouse gas emissions, est. €1m invested in EuroPACE could translate to annual avoidance of 200 tons of CO₂
- Empower citizens to make better energy efficiency choices
- Improvement in health, comfort and wellbeing of citizens
- Generate a positive local social impact by addressing energy poverty



La rehabilitación sostenible, motor del empleo y crecimiento económico

Estudios europeos demuestran que las inversiones en rehabilitación sostenible y eficiente generan hasta **19 nuevos puestos de trabajo por cada millón de euro invertido**. Además, programas como EuroPACE son una ocasión para la **formación, la recalificación profesional y la reinserción laboral**, sobre todo para las **categorías mas vulnerables** de trabajadores.

Benefits of EuroPACE at city level

Citizens

- Improved comfort and wellbeing of family members
- Enhanced productivity for those working from home
- Energy savings due to reduced energy bills
- Increased home value
- No stress renovation with technical assistance from the EuroPACE program
- Access to finance mechanism for multi-family residential buildings retrofits.

Vulnerable groups

- Energy poverty alleviation
- Creation of employment

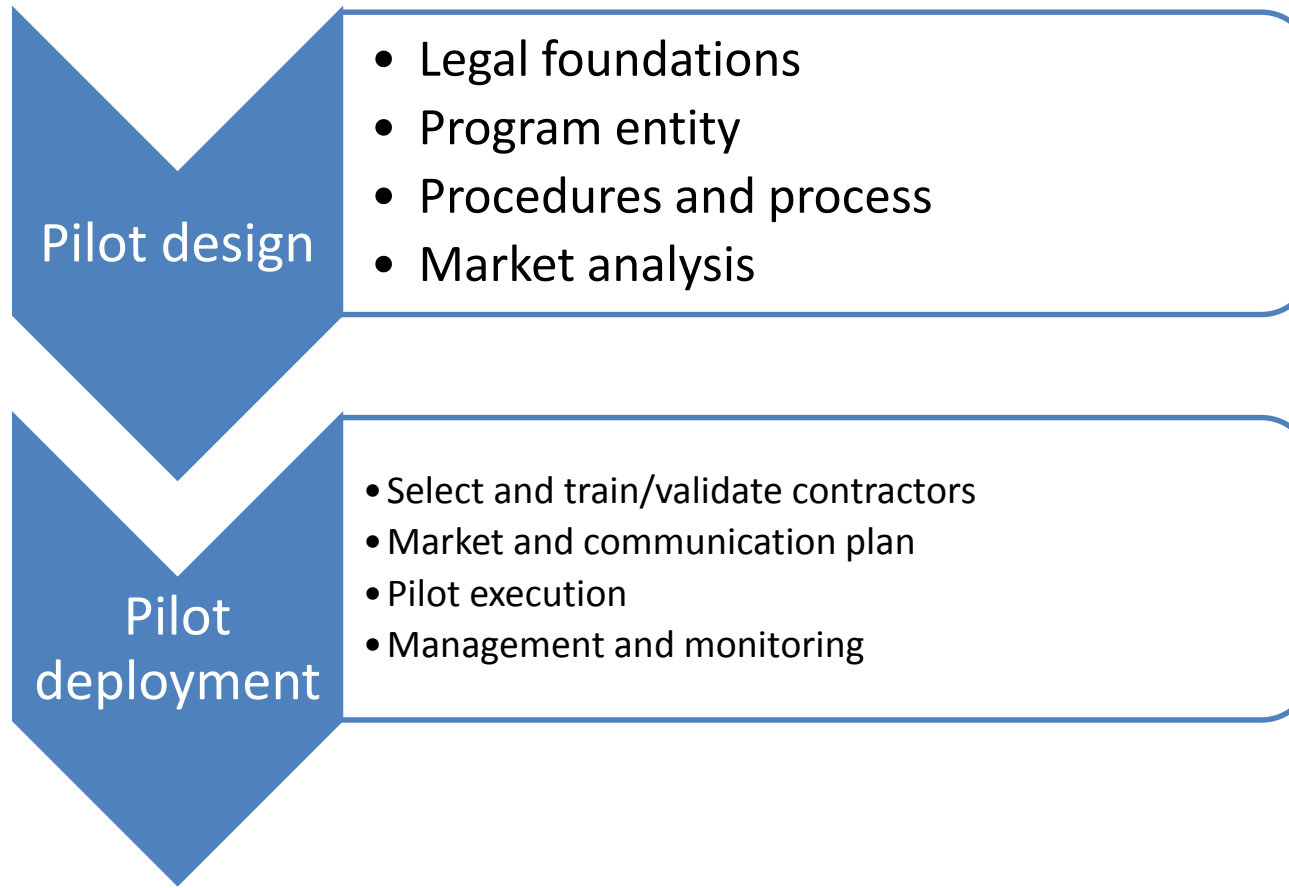
Contractors

- Grow their business
- Access to more and larger home renovation projects
- Training, tools and resources

Local governments

- Stimulate local economic growth
- Meet local climate and energy goals
- Reduce grant and subsidy needs to refurbish old buildings
- Reinforce political message with a concrete energy efficiency program
- Reduced air pollution
- Contribute to the creation of sustainable vibrant cities

Pilot implementation steps



Pilot implementation challenges

- a. **Market Analysis:** key to identify early adopters target groups and to adjust EuroPACE program to local characteristics.
- b. **On-tax finance mechanism framework:** implement on-tax finance mechanism is a complex and time-consuming activity. Better to start ASAP.
- c. **Local administration support:** Active role of local administrations are paramount for the success of the program.



**REGIONS
& CITIES**

European Week
Brussels 8-11 October 2018

Thank you for your time