



Dato: 14. februar 2013  
Sagsnr.: 2012-3828  
Dok id:

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 32 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og forskellige andre love. (Energisparepakke omfattende bl.a. totaløkonomisk rentable energiforbedringer og aftalt grøn byfornyelse) L 109. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).**

**Spørgsmål nr. 32:**

Vil ministeren give en oversigt over typiske energiforbedringer i en ejendom, som kan afholdes for mellem 400 og 600 kr. pr. kvm.?

**Svar:**

CONCITO offentliggjorde i 2011 rapporten "Grøn byfornyelse – fra paradoks til potentiale ved energirenovering af private udlejningsejendomme". CONCITO havde under udarbejdelsen af rapporten en tæt kontakt til Ejendomsforeningen Danmark, Lejernes Landsorganisation og Danmarks Lejerforeninger. Det fremgår af rapporten, at parterne bidrog aktivt til rapporten med både beregninger og kommentar, ligesom de forskellige modeller løbende blev drøftet i konstruktiv dialog med parterne.

I denne rapport indgår som en grundmodel et eksempel på en energirenovering af en privat udlejningsejendom, som omfatter en række energiforbedringer af klimaskærm og tekniske installationer. Den forventede bruttoinvestering hertil er fordelt på forbedring og vedligeholdelse er i nedenstående oversigt. Da parterne har bidraget aktivt til rapporten, går jeg ud fra, at parterne har fundet såvel de estimerede bruttoinvesteringer som investeringernes fordeling på forbedring og vedligeholdelse realistiske.

Oversigt. Eksempel på en energiforbedring af en privat udlejningsejendom: en etageejendom opført i 1935 og med et boligareal på i alt 3.367 m<sup>2</sup>

	Skønnet investering i alt	Heraf: Forbedring	Vedligehold
<b>Forbedringer af klimaskærm</b>			
Isolering af etageadskillelse mod port	15.300	15.300	0
Isolering af væg mod uopvarmet rum (100 mm)	69.600	69.600	0
Isolering af etageadskillelse mod kælder (250 mm)	298.100	298.100	0
Efterisolering af massive ydervægge	1.624.000	812.000	812.000
Nye vinduer og døre	325.000	162.500	162.500
<b>Tekniske installationer</b>			
Isolering af varmfordelingsrør	6.000	4.500	1.500
Efterisolering af varmfordelingsrør	14.000	10.500	3.500
Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	24.500	18.375	6.125
I alt	2.376.500	1.390.875	985.625
<b>Heraf: I Kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>706</b>	<b>413</b>	<b>293</b>

Kilde: CONCITO "Grøn byfornyelse – fra paradoks til potentiale ved energirenovering af private udlejningsejendomme" Bilag 1 (2011).

Som det ses, vurderes alle de anførte energiforbedringer at kunne gennemføres for en samlet investering på 706 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvoraf den rene forbedringsudgift udgør 413 kr. pr. m<sup>2</sup>. Eksemplet viser således, at det vil være muligt at gennemføre en række energibesparende arbejder i en sådan ejendom for en forbedringsudgift i størrelsesordenen 400 kr. pr. m<sup>2</sup>.

I øvrigt kan det oplyses, at ejere af private udlejningsejendomme med et relativt højt energiforbrug i deres ejendoms energimærkningsrapport kan finde inspiration til konkrete energiforbedringer af ejendommen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen