

ENERGIMÆRKNING

VÆRD AT VIDE, NÅR DU KØBER BOLIG



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNING – HVAD ER DET?

I Danmark har vi lovpligtig energimærkning af bygninger ved salg og udlejning. Det gælder også for boliger, som fx enfamiliehuse. En energimærkningsrapport består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

- 1 En vurdering af bygningens energimæssige tilstand indplaceret på energimærkeskalaen nedenfor – dvs. et energimærke. Denne del fungerer som en form for varedeklaration, når en bygning eller en lejlighed, kontorlokaler eller andre enheder i en bygning sælges eller udlejes.
- 2 Forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen. Mærkningen giver et overblik over de forbedringer, der kan gennemføres umiddelbart, og de energibesparelser der vil være fordelagtige at gennemføre i forbindelse med renovering.



Hvad betyder energimærket?

Energimærket er et udtryk for bygningens energieffektivitet. Energieffektiviteten beskrives på en skala med mærkerne A2020, A2015, A2010, B, C, D, E, F og G. De fleste bygninger i dag ligger på trin C-G – medmindre de er blevet energirenoveret eller er nyopførte.

Hvor længe gælder energimærkningen?

En energimærkning af helårsboliger gælder i 10 år. Handles bygningen flere gange inden for gyldighedsperioden, kan det samme energimærke benyttes.

Hvorfor A2020, A2015 og A2010?

Med den nuværende energimærkeskala er der en tydelig sammenhæng mellem bygningsreglementets krav for nyopførte bygninger og energimærkeskalaen. Er bygningen bygningsklasse 2020, vil energimærket være A2020, mens A2015 og A2010 modsvarer hhv. 2015- og 2010-niveau. Bygninger, der lever op til A2020, er såkaldte lavenergibygninger.

Hvad kan energimærkningen betyde for din privatøkonomi?

En boligs energimæssige tilstand har betydning for privatøkonomien og for de månedlige energiydgifter. Som køber er det ikke kun relevant at kigge på en boligs energimæssige tilstand her og nu, men også på hvilket besparelses-potentiale der er i boligen. Det kan fx være, at du kan reducere energiydgifterne ved at foretage ekstra isolering eller montere nye energivinduer.

I skemaet nedenfor kan du se, hvad energien til opvarmning og varmt vand typisk koster pr. år for en bolig på 140 m². Der er tale om gennemsnitspriser og et standardiseret forbrug:

	A 2020	A 2015	A 2010	B	C	D	E	F	G
Fjernvarme 0,65 kr./kWh	Op til 1.800	1.800- 3.400	3.400- 5.800	5.800- 7.800	7.800- 12.100	12.100- 16.400	16.400- 20.700	20.700- 26.100	26.100 og over
Naturgas 0,85 kr./kWh	Op til 2.400	2.400- 4.400	4.400- 7.600	7.600- 10.200	10.200- 15.800	15.800- 21.400	21.400- 27.000	27.000- 34.100	34.100 og over
Olie 1,25 kr./kWh	Op til 3.500	3.500- 6.500	6.500- 11.200	11.200- 15.000	15.000- 23.200	23.200- 31.500	31.500- 39.700	39.700- 50.100	50.100 og over
Varmepumpe 0,65 kr./kWh	Op til 1.800	1.800- 3.400	3.400- 5.800	5.800- 7.800	7.800- 12.100	12.100- 16.400	16.400- 20.700	20.700- 26.100	26.100 og over

Indplaceringen af boligen på energimærkeskalaen sker ved hjælp af et standardiseret forbrug. Prisen på de forskellige energiformer er vejledende. Vandret vises, hvilket energimærke boligen har, og lodret ses udgiften til opvarmning og varmt vand.

Hvad er et standardiseret forbrug?

Vores adfærd og forbrug af energi er forskellig. En familie med tre teenagere bruger ofte mere energi end en familie uden børn. En standardberegning giver et neutralt og sammenligneligt billede af selve bygningens energiforbrug. Et standardiseret forbrug er altså et energiforbrug beregnet ud fra nogle standardforudsætninger om bl.a. rumtemperatur, vejforhold og antal beboere.

HVOR FINDER DU ENERGI MÆRKNINGEN?

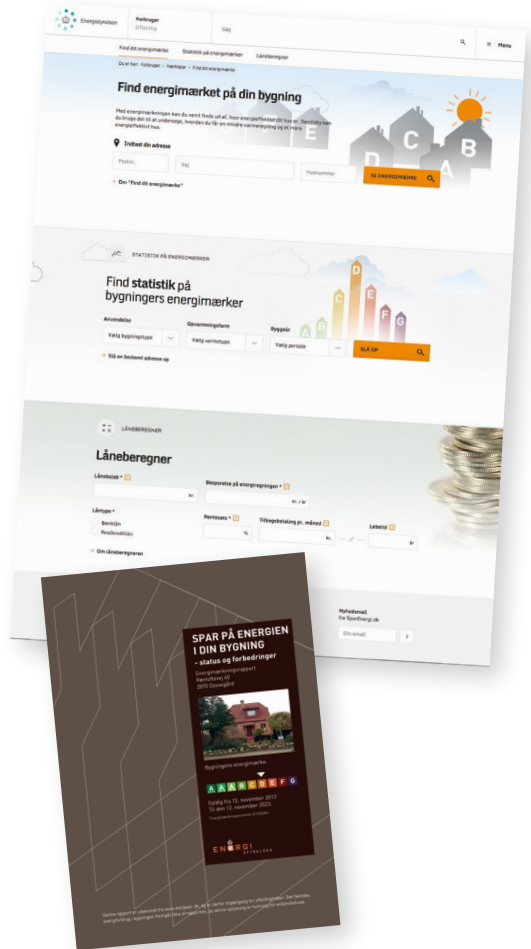
Der er flere måder at finde energimærkningen på. Du kan få den direkte fra sælger, fra ejendomsmægleren, eller du kan selv hente oplysninger på **boligejer.dk**, hvor du finder samtlige gyldige energimærker for alle typer ejendomme.

Energimærkningsrapporten

Energimærkningsrapporten er som nævnt både en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand her og nu og forslag til de tiltag, der kan forbedre bygningen energimæssigt. Det er sælgers ansvar at sørge for en lovpligtig energimærkning.

Det digitale energimærke

I dag er mange energimærkninger for enfamilieshuse tilgængelige digitalt på **SparEnergi.dk**. Og med det digitale energimærke har du flere muligheder. Du kan nøjes med at finde de oplysninger frem, der særligt har din interesse. Og du kan selv finde oplysningerne, inden du har tilkendegivet interesse for at købe en bolig. På den måde kan du i ro og mag få lidt mere viden, før du beslutter, om du vil gå videre. Søger du fx efter boliger til salg via **boligsiden.dk**, finder du et direkte link til det digitale energimærke, så du har mulighed for at foretage en grundig sammenligning af flere boligers energiniveau inden et evt. køb.



Beregn dine muligheder

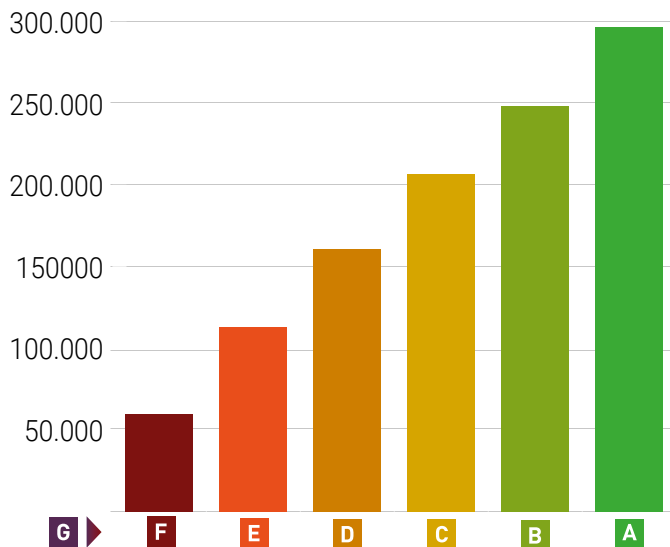
En anden fordel ved det digitale energimærke er, at du har mulighed for med det samme at regne på, hvor mange udgifter en energirenovering vil kunne spare dig for fremover – og hvad forbedringerne vil koste at udføre. Sammen med det digitale energimærke har du nemlig en låneberegner, så du med det samme kan få et overslag på, hvad forslagene til din energirenovering vil betyde for din økonomi.

Salgsprisen påvirkes af et godt energimærke

Et godt energimærke har betydning for salgsprisen af et hus. På diagrammet nedenfor kan du se, hvad de forskellige spring på energimærkeskalaen betyder for salgsprisen på et typisk hus på 100 m². Som en tommelfingerregel stiger et hus ca. 50.000 kr. i værdi for hvert trin, det forbedres på energimærkeskalaen.

Du kommer langt med et energirenoveringsbudget på 100.000 - 200.000 kr. Ønsker du at ombygge eller foretage forbedringer i dit nye hus, så husk altid at tænke en samlet energirenovering med, så du kan få glæde af forbedringerne fra dag ét. Det vil også afspejle sig i salgsprisen, når du en dag skal sælge.

Samlet stigning i salgspris, kr.



Figuren viser, hvilken stigning i salgspris der kan opnås for et typisk hus på 100 m² med energimærke G, når det bliver løftet til et bedre energimærke.

Kilde: Copenhagen Economics, 2015: "Giver en god energistandard en højere boligpris?" udarbejdet for Energistyrelsen.

TRE TYPER AF ENERGIMÆRKNING

Energimærkningen kan udformes og foretages på tre måder, som især afhænger af bygningens alder. Fx vil en energimærkning for en nyopført bygning sjældent have forslag til energiforbedringer, da energieffektiviteten gerne skulle være i top i et nyt hus opført efter bygningsreglement 2010, 2015 eller 2020.

1 Almindelig energimærkning

Den almindelige energimærkning foretages af en energikonsulent fra et certificeret energimærkningsfirma. Energifirmaet gennemgår bygningen og udfærdiger på den baggrund en energimærkningsrapport.

2 Energimærkning uden bygningsgennemgang

Huse, der er yngre end 25 år og som mindst én gang har fået udarbejdet en energimærkning, kan få en ny energimærkning uden bygningsgennemgang. Det betyder, at en energikonsulent fra et certificeret energimærkningsfirma udarbejder energimærkningsrapporten på baggrund af generelle oplysninger om bygningen samt viden om bygninger af samme type og fra samme år. Denne type energimærkning indeholder ikke forslag til energibesparende tiltag.

3 Energimærkning af nybyggeri

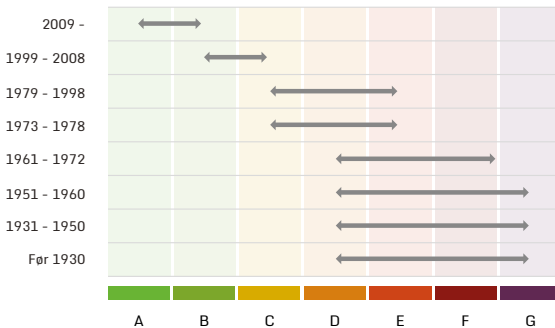
Nyopførte bygninger skal være bygget, så de opfylder de krav, som var givet i byggetilladelsen. Byggetilladelsen vil normalt stille krav om, at byggeriet skal opfylde det gældende bygningsreglement, herunder kravene om energieffektivitet. Derfor vil et nybyggeri typisk have et energimærke A2015 eller A2020, alt efter hvilken bygningsklasse der er opfyldt ved byggeriet.

En energimærkning for nybyggeri indeholder ikke forslag til energirenovering af boligen.



FÅ STØTTE TIL ENERGIRENOVERINGEN

Når du køber nyt hus, kan der være behov for at lave forbedringer. Og det er tit en god investering at tænke energirenovering med. Det vil både flytte dit energimærke på energimærkeskalaen, så du får en mere energieffektiv bolig, og øge værdien af dit hus. Du kan søge om støtte til mange af forbedringerne.



Diagrammet viser, hvordan fordelingen af energimærker er for villaer i Danmark. Man kan typisk hæve boliger med energimærke D eller dårligere med 1-2 klasser, hvis man gennemfører energimærkningens forslag, og helt fra G til C, hvis man foretager en gennemgribende energirenovering på et ældre hus.

Søg støtte hos energiselskaberne

Du kan søge om støtte til tiltag direkte fra energiselskaberne eller fra håndværkere, rådgivere m.m., der har eller kan indgå en aftale med dem. Energiselskaberne har en fælles energispareaftale, hvor de skal sikre, at der gennemføres energibesparende tiltag hos forbrugerne, og kan derfor yde tilskud og rådgivning, hvor der opnås en besparelse. Sørg for at få en aftale om støtte, inden du går i gang med energirenoveringen.

Eksempler på, hvad du kan søge støtte til

- Efterisolering af ydervægge og tagkonstruktioner
- Udskiftning af gamle vinduer/ruder til mere energieffektive vinduer/ruder
- Overgang til mere energieffektiv opvarmning
- Udskiftning af varmtvandsbeholder/brugsvandsveksler og kedler

Læs mere om energispareaftalen på energisparesiden.dk og SparEnergi.dk

Brug Håndværkerfradraget

Med håndværkerfradraget kan du trække arbejdsløn til energiforbedringer af din bolig fra i skat. Håndværkerfradraget gælder for lejeboliger og ejerboliger – og sommerhuse. Fradraget for energirenovering er 12.000 kr. årligt pr. person.

BEGYND RIGTIGT, HVIS DU VIL ENERGIRENOVERE

Når du skal vurdere mulighederne for at forbedre din bolig gennem en energirenovering, er det vigtigt, at du overvejer, hvilken rækkefølge der giver det bedste resultat. Undersøg dine muligheder i de tre step nedenfor, så sikrer du, at bygningen holder bedst muligt på varmen.



1 Klimaskærm

Det, der handler om at holde bedre på varmen i bygningen.

- Isolering af ydervægge
- Isolering af tag og loft
- Isolering af kælder og gulv
- Forbedring eller udskiftning af vinduer og døre samt nye tætningslister

2 Tekniske installationer

Det, der handler om selve varmeanlægget og elforsyningen.

- Oliefyr, gasfyr
- Fjernvarme
- Varmepumper
- Regulering og styring af varme og automatik
- Ventilation med varmegenvinding
- Solceller (el) og solvarme (varmt vand)

3 Adfærd

Det, der handler om den adfærd, der udvises af bygningens beboere.

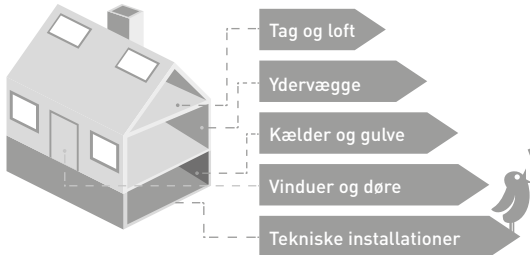
- Valg af boligforbedringer og energirigtige løsninger
- Udluftning og indetemperatur
- Forbrug af varmt brugsvand
- Forbrug af vand generelt
- Forbrug af belysning og standby-strøm
- Servicetjek, vedligeholdelse og styring

Find din energimærkningsrapport på boligejer.dk og få mere viden om energibesparelser på SparEnergi.dk.

FORDELE VED ENERGIRENOVERING OG ENERGIMÆRKNING



HER KAN DU ENERGIRENOVERE



Du sparer på energien og sparer dermed både penge på drift og sikrer dig samtidig mod fremtidige prisstigninger på energi.

Du kan få et sundere indeklima og øge boligens komfort og værdi, så den samtidig bliver mere attraktiv på boligmarkedet.

Du hjælper klimaet ved at nedsætte forbruget af fossile brændstoffer – det gavner forsyningssikkerheden og reducerer behovet for import af brændstoffer.

VURDERING OG ANBEFALING I ÉT



Energimærkningen er ikke kun en vurdering af bygningens nuværende tilstand, men også en beskrivelse af dens besparelspotentiale.



I rapporten bliver bygningen mærket på energimærkeskalaen, der er et udtryk for den energimæssige tilstand her og nu.



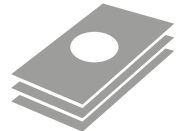
Rapporten kommer samtidig med konkrete forslag til, hvilke energiforbedringer der kan sættes i gang, og hvordan de kan forbedre bygningens energimærke, fx fra et F til et C.



Et godt energimærke er nsbetydende med mindre belastning af miljø og klima.



Et godt energimærke er typisk også et udtryk for et godt indeklima, der ofte betyder bedre komfort i bygningen.



Jo bedre energimærkningen er, jo større en salgsværdi har bygningen. Derfor har energimærkningen også stor økonomisk betydning.

VÆRD AT VIDE

Energimærkning er sælgers ansvar

Det er sælger eller udlejers ansvar at sikre, at en bolig har en gyldig energimærkning, inden der annonceres for boligen. Det gælder, uanset om der sælges gennem en professionel ejendomsmægler eller via andre kanaler. For køber giver energimærkningen først og fremmest overblik over, hvor dyr en bolig vil være at varme op, og hvilke energimæssige forbedringer det kan betale sig at gennemføre. Der kan tit være penge at spare på forbedringer – også selvom du skal låne penge til forbedringerne.

Er du i tvivl om energimærkningen af en bolig?

Er du i tvivl i forhold til energimærkningen af en bolig, så spørg en energikonsulent. Du kan finde kontaktoplysningerne på det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet boligens energimærkning i selve energimærkningsrapporten, som du kan finde på SparEnergi.dk.



Klagemuligheder i forbindelse med energimærkning

Hvis du mener, der er fejl i en bygnings energimærkning, skal du i første omgang henvende dig til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen. Fristen for at klage til certificeret energimærkningsfirma er 1 år fra energimærkningen er indberettet eller, hvis du er køber, 1 år fra overtagelsestidspunktet – dog senest 6 år fra energimærkningsrapportens datering.



VIL DU VIDE MERE?

Du kan få hjælp og vejledning flere steder, hvis du er i tvivl

SparEnergi.dk – Energistyrelsens forbrugersite med energispareråd, tjeklister, guider, energiløsninger og kortfilm, varmepumpeliste, liste over håndværkere og generelle temasider om energimærkning, støttemuligheder, renovering, varme, el m.m.

BedreBolig.dk – Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at energirenovere din bolig. BedreBolig er helhedsorienteret rådgivning, som giver overblik over mulighederne i boligen og en plan for renoveringen. En BedreBolig-rådgiver kan også hjælpe med at projekttere og indhente tilbud samt styre og kvalitetssikre byggeprojektet. Læs mere om ordningen og find en lokal rådgiver.

Boligejer.dk – En tværoffentlig portal med uvildig information til alle, der vil købe, sælge eller bygge bolig. Her kan du også se data om din bolig fra de store landsdækkende ejendomsregistre.

Bolius.dk – Boligejernes videnscenter. Et godt sted at finde både information og inspiration.

Renover.dk – Eksempler på energirenoverede boliger. Renoverprisen (skabt af Realdania og Grundejernes Investeringsfond) tildeles årligt en række små og store renoveringsprojekter, der kan fungere som inspirationskatalog for andre.

Energisparensiden.dk – Find kontaktoplysning på alle net- og distributionselskaber med energispareforpligtelse og se, hvilke typer af energibesparelser det enkelte selskab yder støtte til.

Historiskehuse.dk – Find information om energirenovering af fredede bygninger og anden information om bevaringsværdige og fredede bygninger. Siden er et samarbejde mellem Bygningsfrednings Foreningen, Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og Bygningskultur Danmark.

Bygningsreglementet.dk – Oversigt over de særlige regler, der skal overholdes i forbindelse med nybyggeri, ombygning og renovering - inkl. FAQ og vejledninger.

Ens.dk – Energistyrelsens hjemmeside med overblik til især professionelle aktører i forhold til undergrund og forsyning, byggeri, forbrug og besparelser, klima og CO₂, ny teknologi og politik.