

tilsvarende lejligheder. Denne mulighed er også angivet i bygningsdirektivet.

For store ejendomme på 1.000 m<sup>2</sup> og derover vil kravet om energimærkning af lejligheder og individuelle enheder blive en del af kravet om regelmæssig energimærkning som nævnt under afsnit 3.1.5. Energimærkningen vil være gyldig og kunne anvendes ved udleje af alle lejligheder indtil den næste regelmæssige energimærkning.

I ejendomme på mindre end 1.000 m<sup>2</sup> skal der gennemføres en energimærkning af hele ejendommen inklusive energimærkning af og information om typiske lejligheder eller enheder, når der er en lejlighed eller enhed, som skal lejes ud eller sælges, og der ikke eksisterer en energimærkning, som er under 10 år gammel.

Ved energimærkning af bygninger med lejligheder er det ejendommens ejer, der skal lade energimærkningen udføre. I bygninger med ejerlejligheder vil det være ejerforeningen og ved andelsboliger andelsboligforeningen, der skal gennemføre energimærkningen.

Kravet om, at energimærkning af lejligheder skal være en del af en energimærkning af hele ejendommen, skyldes erfaringer fra den eksisterende energimærkning af ejerlejligheder, der viser, at det ikke er hensigtsmæssigt at gennemføre en energimærkning alene baseret på den enkelte lejlighed. Baggrunden er, at der normalt vil være en direkte sammenhæng mellem det samlede energiforbrug i hele ejendommen og energiforbruget i den enkelte lejlighed, idet forbruget i de fleste etageejendomme afregnes samlet for hele ejendommen med fordeling af udgifterne i et varmemfordelingsregnskab. I mange ejendomme sker der en udjævning af varmemforbruget mellem lejlighederne. Hvis forbruget beregnes ud fra den enkelte lejlighed, opnås derfor ikke et retvisende resultat.

Endvidere skal mange energibesparelser i forbindelse med lejligheder gennemføres i fællesskab og gennemføres af ejerforeningen, andelsforeningen eller udlejer. Dette gælder f.eks. isolering af hulmur, udvendig isolering af en gavl, udskiftning af kedel, forbedring af varmeanlægget og automatik til regulering af varmen. Besparelsen af de enkelte tiltag kan derfor kun vurderes ved at vurdere besparelsen samlet for hele bygningen. Derimod er den enkelte ejers, andels-havers og lejers mulighed for at gennemføre besparelser normalt mere begrænset.

Energimærkning af hele ejendommen vurderes derfor at være den mest hensigtsmæssige måde at opnå energibesparelser på frem for en energimærkning af den enkelte lejlighed. Samtidigt vurderes en samlet

energimærkning af hele ejendommen typisk at være den billigste løsning set i forhold til at gennemføre efterfølgende energimærkninger af enkelte lejligheder i forbindelse med salg eller udlejning.

Energimærkningen af etageejendomme vil derfor blive rettet mod hele ejendommen, mens der kun vil være en meget lille del af informationerne, der retter sig mod den enkelte lejlighed. I den energimærkning, der bruges til lejligheden, vil der være henvisning til den fælles energimærkning af hele ejendommen og de forslag, der er i den tilhørende energiplan.

Ejendomme med lejligheder og enheder til særskilt brug er meget forskellige, og der findes derfor også ejendomme, hvor energiforbruget i en enkelt lejlighed eller enhed og mulige energibesparelser med fordel kan bestemmes uden at se på hele ejendommen, f.eks. i forbindelse med rækkehuse eller sammenbyggede enheder med individuelle og adskilte opvarmningssystemer. Lovforslaget åbner derfor mulighed for at undtage visse typer af ejendomme fra kravet om fælles energimærkning og for at fastsætte krav til disse ejendomme baseret på en individuel energimærkning af lejlighederne eller enhederne.

Der vil efter en kortere årrække blive igangsat undersøgelser og foretaget en evaluering af energimærkningen af lejligheder. Det vil herefter blive vurderet, om kravet til regelmæssig energimærkning skal udvides til at omfatte flere ejendomme med lejligheder.

### *3.1.5. Regelmæssig energimærkning af bygninger*

I den nuværende energiledelsesordning (ELO-ordningen) er der krav om, at alle store ejendomme med 1.500 m<sup>2</sup> etageareal eller derover samt store erhvervslejemål på 1.500 m<sup>2</sup> eller derover skal energimærkes årligt. Dog kan den regelmæssige energimærkning i visse tilfælde nedsættes til energimærkning hvert tredje år.

Bygningsdirektivet kræver, at alle offentlige bygninger over 1.000 m<sup>2</sup> skal have en regelmæssig energimærkning, men indeholder ellers ikke krav om, at andre bygninger skal energimærkes regelmæssigt.

Ifølge lovforslaget bemyndiges transport- og energiministeren til at fastsætte krav til regelmæssig energimærkning af visse bygninger. Formålet med den regelmæssige energimærkning er at sikre, at viden om energiforbrug og om mulige energi- og vandbesparelser indgår i den løbende drift, vedligeholdelse og forbedring af disse bygninger. Der vil blive fastsat mere omfattende krav om regelmæssig energimærkning end bygningsdirektivets minimumskrav, og kravene vil omfatte flere bygninger.