

Kommande energirenoveringskrav

En konsekvensanalys från Sveriges Allmännyttas

Februari 2024

Förord

I en tid där klimatförändringarna utgör en akut global utmaning, står Sverige och världen inför ett kritiskt ögonblick som kräver kraftfulla åtgärder. Denna rapport belyser en nyckelaspekt av den övergripande klimatomställningen - energieffektivisering i bostäder. Rapporten visar att möjligheterna finns, men att det även finns utmaningar. Jag vill lyfta fyra punkter som jag anser är viktiga för fortsatt diskussion och fördjupat arbete.

1. Energieffektivisering är en av flera viktiga åtgärder för att försöka bromsa de pågående klimatförändringarna. Samtidigt behöver energieffektiviseringsåtgärder samordnas med övriga renoveringsinsatser för att undvika höga kostnader som är nästintill omöjliga att hantera och att klimatavtryck blir för stort. En holistisk strategi är avgörande för att säkerställa att hållbara renoveringar integreras sömlöst och effektivt för att möta både ekonomiska och miljömässiga mål.
2. Det har återkommande bevisats att befintlig teknik kan omvandla dagens bostäder så att de blir både energieffektiva och hållbara. Men det behövs mer innovationer både inom teknik och affärsmodeller för att möta de utmaningar som fastighetsägare i Sverige står inför.
3. Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ framstår som en inspirerande modell. Genom att sätta tydliga mål med uppföljning har Sveriges Allmännytta visat hur framgångsrika strategier kan utformas och genomföras för att främja hållbarhet och energieffektivitet.
4. Kostnaderna för klimatomställningen och energieffektiviseringen kan inte bäras ensidigt av bostadsföretagen och hyresgästerna. Rapporten lägger fram rekommendationer för att skapa en rättvis och hållbar ekonomisk grund för dessa nödvändiga åtgärder.

Rapporten har författats av Björn Berggren, Energiexpert, med tillsammans med Patrik Johansson, IT-ansvarig. Jag vill samtidigt tacka våra medlemmar som prestigelöst delat med sig av dataunderlag, kunskap och synpunkter under arbetet med att ta fram denna rapport.

Stockholm i februari 2024

Anders Nordstrand
Vd för Sveriges Allmännytta

Innehåll

Förord	2
Inledning	4
Revideringen av EPBD	5
Beståndsanalys	6
Kostnadsberäkningar	10
Konsekvensanalys	11
Förutsättningar idag	13
Diskussion och slutsatser	16
Nuläge.....	16
En politik som underlättar för ökad energirenovering.....	17
Vad behöver bostadsföretagen göra?.....	18
Vad behöver byggsektorn göra?.....	18
Om rapporten	19
Syfte.....	19
Metod.....	19
Osäkerheter och förtydliganden	19

Inledning

Byggnader använder mycket energi och bidrar därmed till den pågående klimatförändringen. Att minska energianvändningen i byggnadsbeståndet och öka andelen förnybar och/eller fossilfri energi är därmed viktiga åtgärder för en hållbar utveckling. I EU har nyligen direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) omarbetats, vilket syftar bland annat till att öka energirenoveringstakten.

Sveriges Allmännyttas driver Klimatinitiativet med mål om fossilfrihet och 30 procent minskad energianvändning till 2030. Medlemmarna i initiativet har kommit en bra bit på vägen, flera har redan nått sina mål, och bedömningen är att det övergripande målet nås för alla deltagare sammantaget. Medlemsföretagen vill och gör allt de kan för att bromsa klimatförändringarna, givet de förutsättningar som ges idag. Flera exempel finns där medlemmarna visar att en byggnad med hög energianvändning kan förbättras väsentligt¹.

Att minska byggnaders energianvändning i drift kräver aktiv förvaltning och energirenovering. Idag uppgår renoveringstakten bland medlemsföretagen till 1–2 procent per år. Renovering omfattar ofta energieffektiviseringsåtgärder, men inte alltid. Med renovering avses fortsättningsvis i denna rapport; förbättring eller återställningsåtgärder för fastighet. Med energirenovering avses fortsättningsvis åtgärder som förbättrar fastighets energiprestanda.

Denna rapport innehåller dels en analys kring energirenoveringskrav, dels presenteras slutsatser och rekommendationer utifrån ett perspektiv om ökad energirenoveringstakt.

Sveriges Allmännyttans klimatinitiativ

Under hösten 2018 startade Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent.

¹ <https://www.sverigesallmannnytta.se/energi/goda-exempel/>

Revideringen av EPBD

Med omarbetningen av direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) vill man öka energirenoveringstakten genom att ställa energiprestandakrav på det befintliga byggnadsbeståndet. Det har funnits olika förslag från Kommissionen, Ministerrådet och Parlamentet. I korthet innehåller den slutliga överenskommelsen olika krav för bostäder och lokaler. Denna rapport fokuserar på bostäder.

För bostäder ska respektive medlemsland fastställa en plan för hur bostadsbeståndet som helhet ska nå nollutsläppsbyggnadsnivå till år 2050, med specifika delmål för år 2030 och vart femte år därefter. Där nollutsläppsbyggnad, förenklat, definieras som en byggnad med mycket hög energiprestanda utan fossila utsläpp på plats. Detta kallas fortsättningsvis i denna rapport för nybyggnadsenergiprestanda.

Minst 55 % av energiminskningen i det befintliga byggnadsbeståndet skall uppnås genom åtgärder i de byggnader som har sämst energiprestanda. Delmålen kan skilja mellan de olika medlemsländerna. Dels för att de har olika utgångspunkt, dels för att delmålen kan skilja utifrån hur mycket fossilfri energi som finns tillgängligt.

Utvecklingen mäts i primärenergi fördelat på uppvärmd area. Medlemsstaterna har också utrymme för att komplettera planen för energirenovering, mätt i primärenergi med indikatorer baserat på växthusgaser.

Nivån för nybyggnadsenergiprestanda skall bestämmas utifrån ett kostnadsoptimalt perspektiv som respektive medlemsland definierar. I denna rapport är utgångspunkten nuvarande energiprestandanivå för bostäder i nyproduktion.

Eftersom det är krav för bostadsbeståndet som helhet kan naturligtvis vissa byggnader lämnas utan åtgärder samtidigt som vissa renoveras till en energiprestanda som överträffar nybyggnadsenergiprestanda. Sveriges Allmännyttan bedömer att det är svårt att klara att höja medelvärdet för hela beståndet genom att bara energirenovera en del av de byggnader som inte har nybyggnadsenergiprestanda och gör därför sin analys baserat på antagandet om att samtliga byggnader energirenoveras till nybyggnadsenergiprestanda.

Renoveringskrav i direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD)

För bostäder ska respektive medlemsland fastställa en plan för hur bostadsbeståndet som helhet ska nå motsvarande nybyggnadsenergiprestanda till år 2050. Minst 55 % av energiminskningen skall uppnås genom åtgärder i de byggnader som har sämst energiprestanda.

Beståndsanalys

I Tabell 1 nedan redovisas totalt antal energideklarerade bostäder i denna analys samt antal bostäder i Sveriges Allmännyttas medlemsregister. Eftersom energideklarationer ej inhämtats för samtliga bostäder görs en faktorsjustering för att räkna upp antalet bostäder.

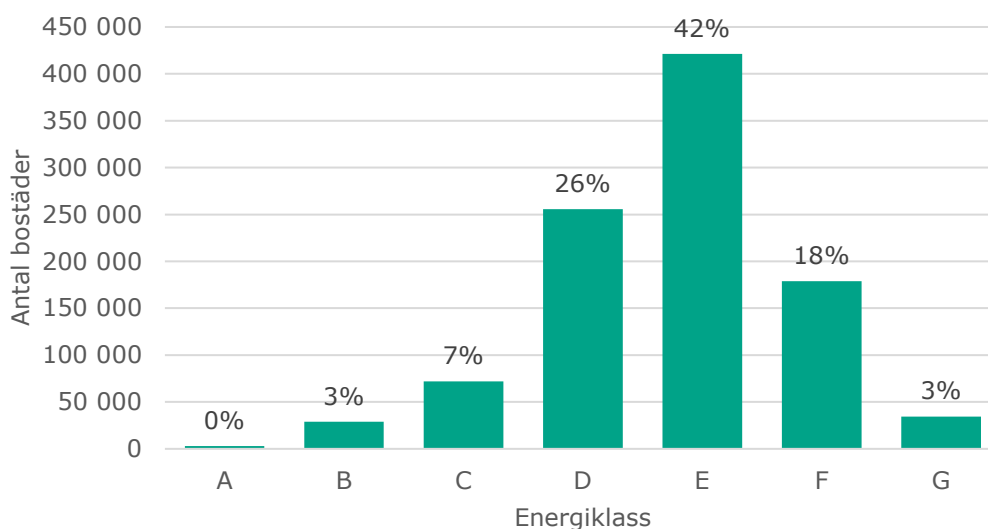
Tabell 1 Hela Sverige: Totalt antal bostäder inom Sveriges Allmännytta, från energideklarationer och i medlemsregister, samt justeringsfaktor

Totalt antal bostäder från energideklarationer uppgår till:	717 989	st
Antal bostäder i Sveriges Allmännyttas medlemsregister:	995 551	st
Antalet deklarerade bostäder har multiplicerats med	1,39	

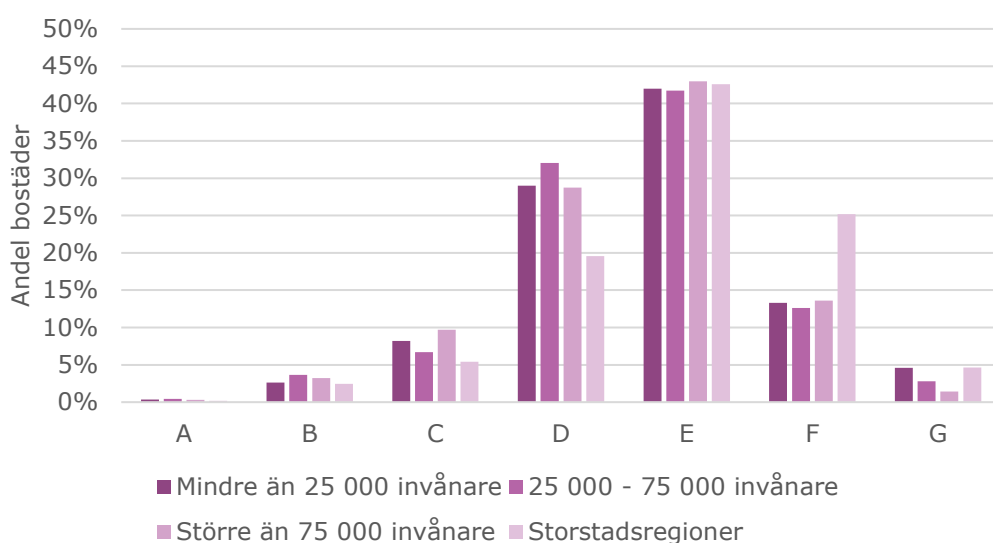
I Figur 1 och Figur 2 redovisas fördelning av bostäder utifrån deklarerad energiklass idag, dels för hela riket, dels för olika ortsgrupper.

Med storstadsregioner avses Stor-Stockholm, Stor-Göteborg samt Stor-Malmö. Dessa redovisas sammanslaget samt ingår ej i redovisning för orter med över 75 000 invånare.

Analysen visar att bostäder i storstadsregioner generellt har något sämre energiprestanda jämfört med bostäder i andra ortsgrupper.



Figur 1 Hela Sverige: Beståndsanalys för bostäder inom Sveriges Allmännytta



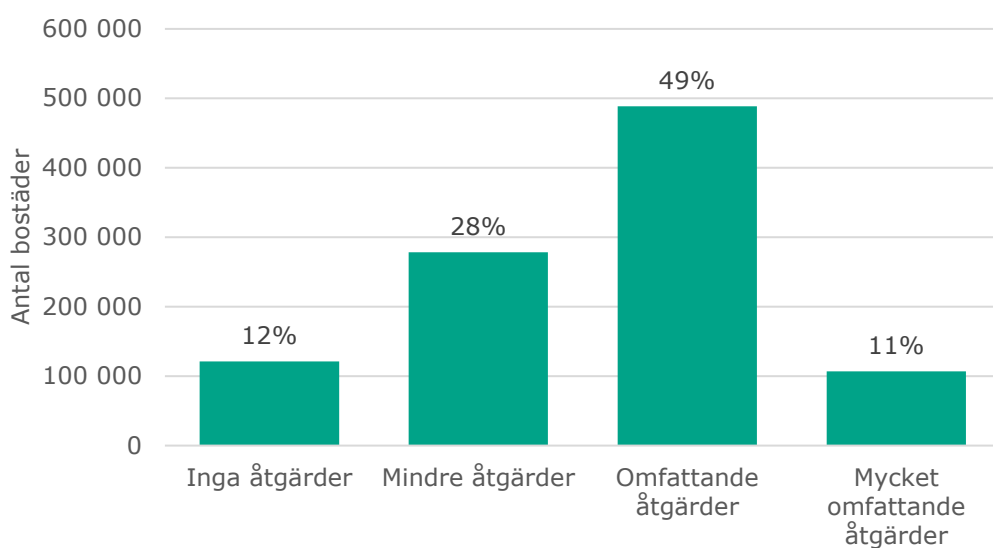
Figur 2 Bestandens analys för olika ortsgupper inom Sveriges Allmännyttan

Bostäderna har delats in i fyra olika klasser avseende bedömt energirenoveringsbehov enligt Tabell 2. Fördelning av bostäderna baserat på denna indelning redovisas i Figur 3 och Figur 4. Eftersom energiprestandan generellt är sämre i storstäder så finns det även ett större energirenoveringsbehov i dessa.

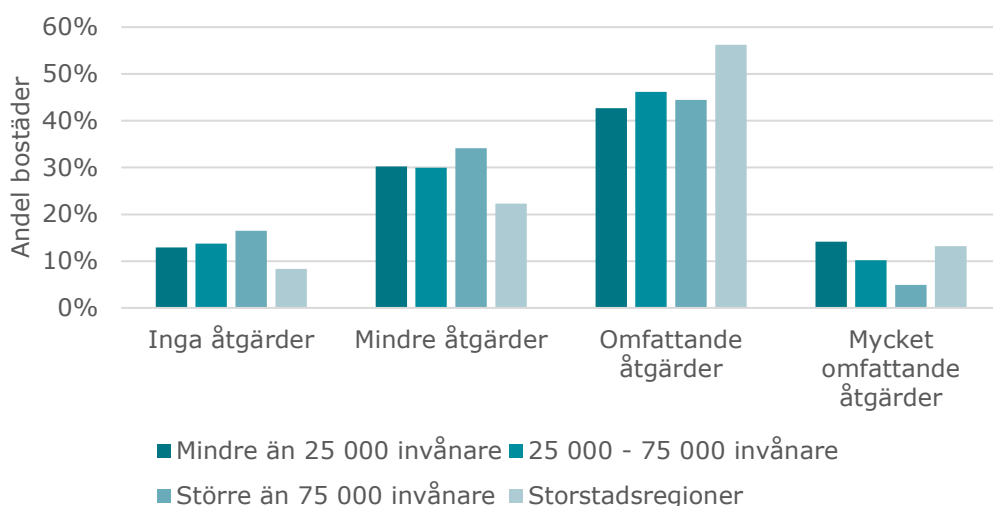
Tabell 2 Energirenoveringsgrupper och bedömt renoveringsbehov, baserat på aktuell energiprestanda²

Energirenoveringsgrupp	Bedömt renoveringsbehov	Energiprestanda ² (kWh/m ² A _{temp} , år)
Ingen åtgärd	Inga energiåtgärder behövs i närtid	≤100 %
Mindre åtgärder	Injusteringar, korrigerande av fel och brister samt mindre åtgärder (exempelvis tilläggsisolering av vindsbjälklag)	>100% - ≤127%
Omfattande åtgärder	Mindre åtgärder enligt ovan, samt omfattande åtgärder för klimatskärm och installationer	>127% - ≤181%
Mycket omfattande åtgärder	Djuprenovering av hela klimatskalet samt byggnadens tekniska system	>181%

² Energiprestanda uttryckt som procentandel av kravet på högsta tillåtna primärenergital som gäller vid uppförande av en ny byggnad, enligt Boverkets byggregler

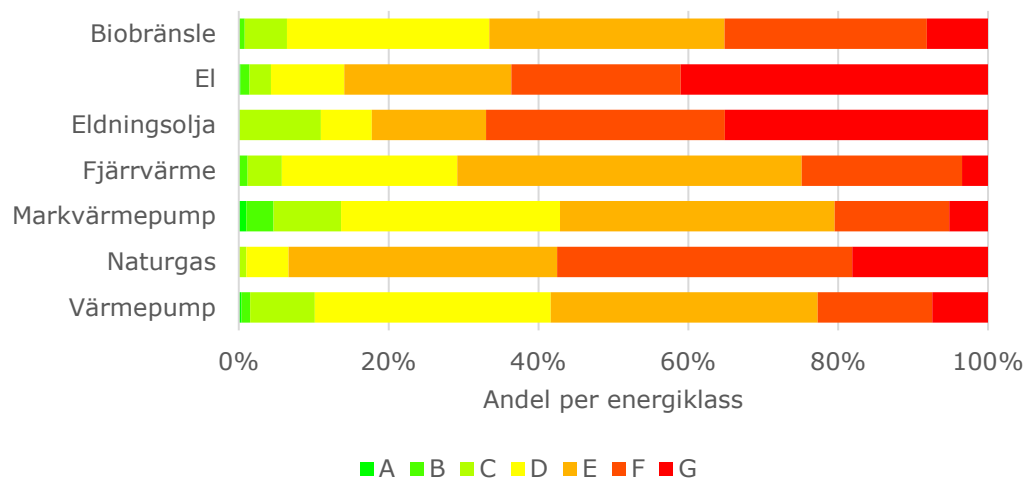


Figur 3 Hela Sverige: Fördelning av bostäder utifrån bedömt energirenovierungsbehov inom Sveriges Allmännytta



Figur 4 Fördelning av energirenovierungsbehov för olika ortsgupper inom Sveriges Allmännytta

I Figur 5 redovisas fördelningen av energiklasser inom respektive uppvärmningsform. Bostäder som värms med el, olja eller naturgas har generellt sämre energiklass jämfört med byggnader som värms med fjärrvärme, biobränsle eller värmepump. Det bör understrykas att i absoluta tal är mängden bostäder som värms med olja och el mycket få jämfört med mängden som värms med fjärrvärme.



Figur 5 Fördelning av energiklassning av bostäder inom respektive uppvärmningsform inom Sveriges Allmännytt

Kostnadsberäkningar

Kostnader för att förbättra renovering av olika grupper redovisas i Tabell 3 nedan. Åtgärderna beskrevs tidigare i Tabell 2.

Energirenoveringskostnad avser kostnader för energirenoveringsåtgärder, exempelvis tilläggsisolering. Tillkommande renoveringskostnader avser kostnader för arbeten som behöver utföras för att möjliggöra energirenoveringen, exempelvis förstärkning av takkonstruktion för solenergiinstallation. Intern kostnad avser interna kostnader för resurser men även minskade intäkter. Samtliga kostnader stiger markant vid genomförande av mycket omfattande åtgärder. Det beror dels på att det då förutsätts kompletta stambyten, nya ytskikt, omfattande åtgärder i kök m.m. I dessa fall stiger de tillkommande renoveringskostnaderna, som inte är energirenoveringskostnader. Dessutom är det inte möjligt med kvarboende.

Samtliga kostnader inkluderar moms.

Tabell 3 Beskrivning av åtgärder och kostnader

----- Renoveringskostnader (kr/lgh) -----					
Energirenoverings- grupp	Energi	Tillkommande	Intern kostnad	Totalt	
Ingen åtgärd	0	0	0	0	0
Mindre åtgärder	75 000	20 000	5 000	100 000	
Omfattande åtgärder	350 000	350 000	50 000	750 000	
Mycket omfattande åtgärder	500 000	900 000	500 000	1 900 000	

Konsekvensanalys

Nedan visas uppskattade kostnader baserat på beräknat antal bostäder i olika energirenoveringsklasser samt kostnader som redovisats i föregående avsnitt. Samtliga kostnader är i dagens penningvärde.

Bostäder som förväntas kräva mindre åtgärder

Tabell 4 Beräknat antal bostäder och kostnader för dessa

Antal	278 000	st
Total renoveringskostnad	27 849 000 000	kr
varav energirenoveringskostnad	20 887 000 000	kr

Bostäder som förväntas kräva omfattande åtgärder

Tabell 5 Beräknat antal bostäder och kostnader för dessa

Antal	489 000	st
Total renoveringskostnad	333 470 000 000	kr
varav energirenoveringskostnad	171 004 000 000	kr

Bostäder som förväntas kräva mycket omfattande åtgärder

Tabell 6 Beräknat antal bostäder och kostnader för dessa

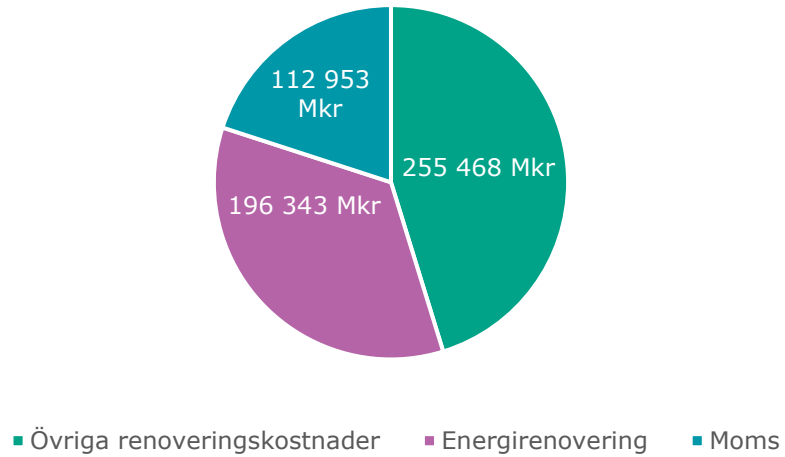
Antal	107 000	st
Total renoveringskostnad	203 445 000 000	kr
varav energirenoveringskostnad	53 538 000 000	kr

Summering av konsekvensanalys

Tabell 7 Totala kostnader och antal bostäder, summerat och fördelat

Totala renoveringskostnader för samtliga bostäder där någon form av åtgärder förväntas	564 764 000 000	kr
Total area A_{temp} , enligt energideklarationer för bostäder	73 664 000	m ²
Totala renoveringskostnader fördelat (Över 25 år och area, A_{temp} , enligt energideklarationer)	307	kr/m ² , år
Totalt antal bostäder som behöver energirenoveras	874 000	lgh
Antal bostäder som behöver energirenoveras årligen (Totalt antal bostäder enligt ovan fördelat över 25 år)	35 000	lgh/år

I Figur 6 nedan redovisas fördelning av de totala renoveringskostnaderna för samtliga bostäder. Momsen (25 procent påslag på kostnader) står för 20 procent av kostnaderna, energirenovering uppgår till drygt 35 procent och övriga kostnader knappt 45 procent.



Figur 6 Renoveringskostnad i miljoner kronor för Sveriges Allmännyttas medlemmar

Förutsättningar idag

Den summerade konsekvensanalysen i föregående avsnitt kan jämföras med bolagens förutsättningar idag som presenteras i Tabell 8 nedan, uppgifterna är från Sveriges Allmännyttas medlemsstatistik. I tabellen syns bland annat energikostnader. En naturlig konsekvens av energirenovering är att dessa kommer att minska markant.

Tabell 8 Ägd area, årliga intäkter, årliga underhållskostnader och ombyggnads-/renoveringstakt för alla medlemmar inom Sveriges Allmännytta

Totalt ägd yta (BOA + LOA, enligt Sveriges Allmännyttas fastighetsstatistik statistik)	79 993 798	m ²
Energikostnader i förhållande till ägd yta (Medelvärde senaste 5 åren, indexjusterat)	157	kr/m ²
Årliga intäkter fördelat över ägd area (Medelvärde senaste 5 åren, indexjusterat)	1 254	kr/m ² , år
Årliga kostnader för underhållsåtgärder fördelat över area (Reparationer, underhåll och komponentbyten. Medelvärde senaste 5 åren)	511	kr/m ² , år
Ombyggnads-/renoveringstakt idag (Medelvärde senaste 5 åren)	16 757	lgh/år

I de följande tre figurerna redovisas hur förutsättningarna varierat över tid avseende ombyggnads-/renoveringstakt, intäkter och kostnader för underhållsåtgärder samt energikostnader.

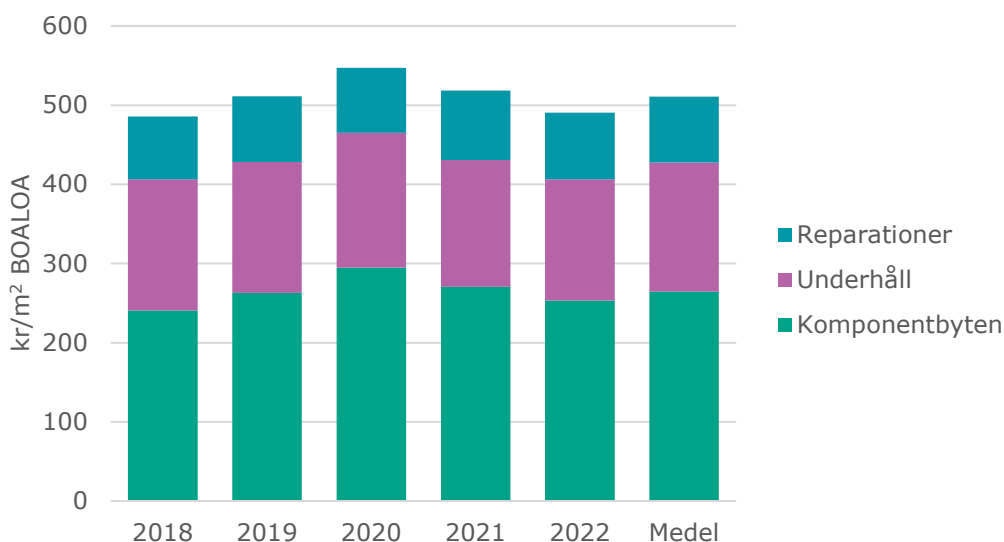
Av Figur 7 framgår det tydligt att antalet bostäder som behöver hanteras årligen behöver öka markant för att klara den långsiktiga målsättningen till år 2050. Det betyder inte att alla dessa behöver omfattande energirenovering, vilket skulle vara omöjligt. Men enbart ökningen av antalet bostäder som skall hanteras är en utmaning i sig.



Figur 7 Ombyggnads-/renoveringstakt enligt medlemsregister och beräknat behov av energirenoveringstakt

I Figur 8 framgår att de årliga kostnaderna för reparationer, underhåll och komponentbyten har uppgått till drygt 500 kronor per kvadratmeter och år de senaste åren. Där reparationer och underhåll tillsammans uppgår till knappt 250 kronor per kvadratmeter och år. Resterande kostnader, drygt 260 kronor per kvadratmeter och år, är komponentbyten.

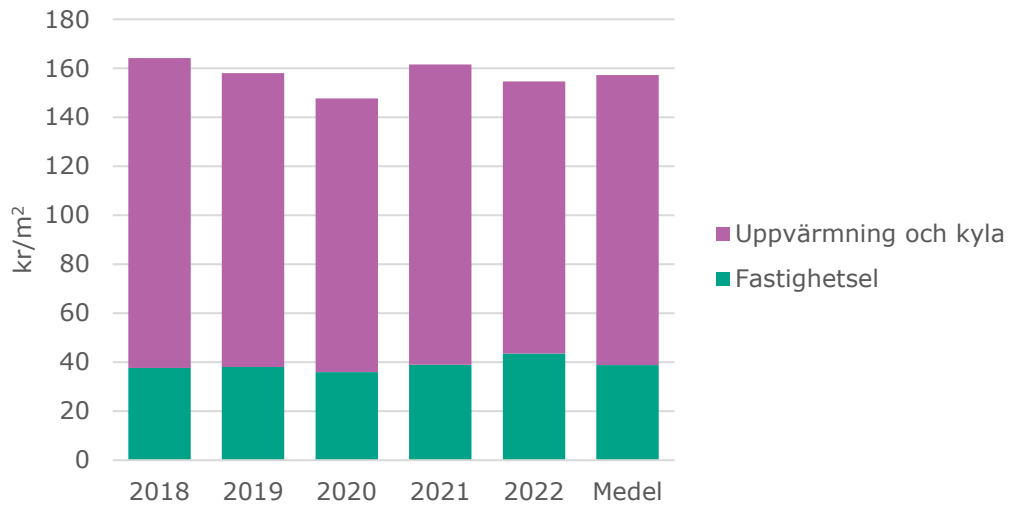
Komponentbyten är normalt det som avser renovering och/eller energirenovering. Exempelvis takomläggning inklusive/exklusive tilläggsisolering. Reparationer och underhåll avser normalt löpande arbete som ej innebär förbättrings- eller energiåtgärder. Exempelvis lagning av ej fungerande passersystem.



Figur 8 Inrapporterade kostnader för underhållsåtgärder

I figur 9 framgår hur kostnader för energi utvecklas under de senaste åren. Kostnaderna varierar runt 160 kr per kvadratmeter och år för el och fjärrvärme sammantaget. De stora kostnadsökningarna som medlemmarna fått på grund av stigande

el- och fjärrvärmepriser har ännu inte slagit igenom i statistiken. Detta förväntas synas först för åren 2023–2024. Vid en eventuell minskning av energianvändningen kan en fastighetsägare inte förvänta sig samma kostnadsminskning för energi på grund av stigande energipriser.



Figur 9 Inrapporterade kostnader för uppvärmning, kyla och fastighetsel

Diskussion och slutsatser

Utifrån Sveriges Allmännyttas konsekvensanalys och genomförda rundabordssamtal finns det flera intressanta aspekter att belysa.

Nuläge

- **Energieffektivisering viktigt för klimatet**
Vi behöver göra allt vi kan för att begränsa pågående klimatförändringar. Energieffektivisering är en av flera viktiga åtgärder som behövs i klimatomställningen.
- **Tekniken finns**
Det finns flera goda exempel där energianvändning har halverats samtidigt som byggnaders livslängd väsentligt förbättrats.
- **Följkrav är en utmaning**
När energirenovering skall genomföras är det inte ovanligt att andra krav tillkommer från den kommunala tillsynsmyndigheten (exempelvis tillgänglighet, ljud, m.m.) vilket kan innebära stora kostnadsökningar.
- **Volatila förutsättningar försvårar**
Byggnadsmarknaden och dess priser är svåra att förutsäga och beräkna. Vidare så kan olika typer av ekonomiskt stöd vara kortlivade. Fastighetsägare har ett behov av långsiktig planering.
- **Energiprisutvecklingen oroar**
Energipriserna stiger kraftigt och flera medlemmar uppfattar att deras kalkylerade energikostnadsbesparingar minskar genom att energileverantörerna med kort varsel byter prissättning.

Konsekvensanalys

- **Renoveringstakten behöver dubblas**
Föreslagna energirenoveringskrav kommer sannolikt att innebära att antalet bostäder som energirenoveras behöver dubblas jämfört med dagens renoveringstakt.
- **Ökade kostnader för alla fastighetsägare**
Kommande energirenoveringskrav kommer medföra ökade kostnader, för många fastighetsägare är ekonomin ansträngd redan idag.
- **Energirenovera i samband med planerad renovering**
Fastighetsägare har redan idag långsiktiga planer för renovering. Krävs energirenovering utöver de renoveringar som idag genomförs blir kostnaderna så höga att de blir omöjliga att hantera. Om energirenovering istället genomförs samtidigt som planerad renovering, blir kostnadsökningarna stora, men väsentligt lägre jämfört med tvingande renoveringar i förtid.
- **Hyrorna måste höjas**
Bostadsföretag som hyr ut bostäder har idag i princip en intäkt och det är hyran. Om kostnaderna för renovering ökar och inga andra förändringar sker måste hyrorna höjas.

En politik som underlättar för ökad energirenovering

- **Inför krav på klimatdeklarationer vid renovering**
De pågående klimatförändringarna måste begränsas. Säkerställ att klimatavtrycket från energieffektiviseringsåtgärder inte blir större än med minskad energianvändning. Att ställa krav på klimatdeklarationer vid renovering och energirenovering är ett viktigt första steg.
- **Underlätta för energidelning**
Energidelning mellan byggnader kan effektivisera lokal energianvändning, minska belastningen på befintliga energinät samt öka samhällets motståndskraft och förmåga att upprätthålla energileveranser under kriser. Undanröj byråkratiska hinder och ge Energimyndigheten i uppdrag att sprida mer kunskap och erfarenheter.
- **Allmännyttan behöver få upphandla utan LOU**
Allmännyttiga bostadsbolag har längre byggtid och högre byggpriser eftersom de måste tillämpa lagen om offentlig upphandling (LOU). Men klimatet har inte råd och tid att vänta. Genom att göra det möjligt för allmännyttiga bostadsbolag att upphandla utan att behöva följa LOU kan bolagen upphandla på ett annat sätt med fokus på klimatet.
- **Inför låg moms på hyran**
En låg moms på hyran skulle göra det möjligt för fastighetsägaren att dra av den ingående momsen. På så sätt skapas ett utrymme som gör att fler investeringskalkyler går ihop samtidigt som hyrorna kan hållas på en rimlig nivå.
- **Inför skattemässigt avdragsgilla avsättningar för energirenoveringar**
Dagens skattelagstiftning försvårar sparande för framtida renovering. Skattemässigt avdragsgilla avsättningar gör det möjligt för fastighetsägare att spara ihop medel till kommande energirenovering och underhåll, vilket innebär att hyreshöjningarna kan hållas nere när det är dags för renovering.
- **Inför renoverings- och energieffektiviseringsstöd för hyreshus**
Dagens ROT-stöd och energieffektiviseringsbidrag ger småhusägare och bostadsrättsinnehavare en möjlighet att minska arbetskostnaden för reparation, ombyggnad och tillbyggnad av bostadshus. Utformningen av detta stöd missgynnar boende i hyresrätt.
- **God redovisningssed behöver bli mer klimatvänlig**
När en hyresvärd väljer mer hållbara material måste det också innebära längre avskrivningstider. Ge Bokföringsnämnden i uppdrag att utreda frågan och utfärda rekommendationer.
- **Rabattera fastighetsavgiften för energieffektiva byggnader**
Utvecklingen mot ett mer energieffektivt byggnadsbestånd behöver uppmuntras. Exempelvis genom att byggnader som energieffektiviserats får en rabatterad fastighetsavgift under en begränsad tid
- **Satsa på ökad utbildning**
Dubblerad energirenoveringstakt kräver fler och mer kompetenta utförare. Satsa på utbildning, med fokus på ombyggnad och energieffektivisering.

Vad behöver bostadsföretagen göra?

- **Hyressättningsprinciper för återbruk behöver ses över**
Hyresgäster är positiva till återbruk och återbrukat material behöver ges samma status som nytt. Därför behöver tillämpningen av bruksvärdesreglerna förändras.
- **Fler och mer kompetenta medarbetare**
Ökad renoveringstakt ökar behovet av kompetens. Satsa på ökad energirenoveringskompetens redan idag i hela organisationen, från högsta ledningen ut till de yttersta delarna av organisationen.
- **Integrera sociala insatser**
Det finns flera goda exempel där sociala insatser integreras i energirenovering. Sociala insatser kan inkluderas som krav på entreprenörer men fastighetsägare kan även genomföra dessa själva.
- **Beteendeförändringar**
Understöd förändrat beteende genom nya tekniska lösningar och information till de boende. Det kan direkt ge de boende lägre kostnader, men på sikt även bidra till lägre hyreshöjningar.
- **Välj grönt och energieffektivt**
Säkerställ policys och riktlinjer som gör att det mest miljövänliga och energieffektiva alternativet väljs så långt det är möjligt.
- **Se mervärdet och försök kvantifiera det**
Energirenovering för med sig mängder med mervärden. Exempelvis förbättras inomhusklimatet och fastighetsvärdet ökar. Dessa mervärden kan vara svåra, men inte omöjliga att kvantifiera.

Vad behöver byggsektorn göra?

- **Öka innovationstakten**
För att kunna öka takten måste tröga processer och metoder ifrågasättas och utvecklas.
- **Förbered er för kommande renoveringsvåg**
Renoveringsvågen kommer och därmed behövs det mer resurser. Börja redan nu.
- **Utveckla nya affärsmodeller och samarbeten**
Tillsammans kan vi öka takten i klimatomställningen. Genom att utveckla nya sätt att arbeta kan risker spridas och minskas.
- **Ökad cirkularitet**
Energirenoveringsåtgärdernas klimatavtryck får inte bli för stora. Här måste sektorn utveckla och förbättra möjligheterna för att återanvända och återvinna byggmaterial och produkter.

Om rapporten

Syfte

Syftet med denna rapport är att göra en konsekvensanalys avseende energirenoveringskraven i EPBD samt belysa vilka utmaningar och möjligheter som dessa medför.

Metod

Analysen har genomförts genom att analysera data från bolagens energideklarationer, tillgängliga data i Sveriges Allmännyttas medlemsregister och nyckeltal avseende renoveringskostnader. Arbetet har genomförts i 4 steg:

1) Nuläge

Sveriges Allmännytta har begärt godkännande om att hämta in och analysera medlemmars energideklarationer via Boverkets GRIPEN-databas.

2) Gruppering utifrån bedömt energieffektiviseringsbehov

Baserat på målbild om att bostadsbeståndet skall nå motsvarande nybyggnadsenergiprestanda delas bostäderna in i olika grupper.

3) Konsekvensanalys för energirenoveringar

Kostnader för att genomföra olika typer av energirenovering beräknas baserat på litteraturstudier och Wikells Sektionsdata.

4) Rundabordssamtal

Utifrån genomförd analys genomfördes rundabordssamtal med Sveriges Allmännyttas medlemmar, politiker och sakkunniga inom området.

Osäkerheter och förtydliganden

Resultaten i denna bolagsrapport baseras huvudsakligen på tre delar: data från energideklarationer, beräknade kostnadsnyckeltal och inrapporterad medlemsstatistik. Kvaliteten i dessa har därför direkt påverkan.

Renoveringskostnader och energirenoveringskostnader varierar alltid kraftigt, beroende av vilka åtgärder som ska utföras samt på de lokala förutsättningarna.

Resultaten som presenteras i denna bolagsrapport bör därför användas med detta i åtanke.

Denna rapport omfattar bostäder. Energirenoveringskrav kommer även att ställas på lokaler, vilket inte hanterats i denna rapport.



Sveriges Allmännytta är bransch- och intresseorganisationen för över 300 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling: ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännytta
Box 474, 101 29 Stockholm
Hornsgatan 15
Tel 08-406 55 00
info@sverigesallmannytta.se
www.sverigesallmannytta.se