



Miljö- och energidepartementet
m.registrator@regeringskansliet.se
jan-olof.lundgren@regeringskansliet.se

Ert dnr: M2015/03355/Ee

Remissvaren ska ha kommit in till Miljö- och energidepartementet **senast den 7 december**. Frågor under remisstiden besvaras av Jan-Olof Lundgren, telefon: 08-405 34 12.

Castellums yttrande över Boverkets rapport (2015:34) Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse

Castellum är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag med ett fastighetsvärde på totalt 41 miljarder kronor. Du möter oss i fem starka tillväxtregioner i södra Sverige och i Danmark. Stockholm, Göteborg, Mälardalen, Östra Götaland och Öresundsregionen. Castellum är inriktade på kommersiella fastigheter och driver vår verksamhet genom sex helägda dotterbolag med ca 300 medarbetare. Genom våra självständiga dotterbolag säkerställs god kunskap om varje lokal marknad, nära relationer till kunderna och stor förståelse för deras verksamheter.

Castellum har fått möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport "Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse" (Rapport 2015:34) och vill framföra nedanstående synpunkter.

Castellum tillstyrker Boverkets förslag att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten (IMD) i befintlig bebyggelse.

Castellum delar Boverkets slutsatser att en investering i individuell mätning och debitering med radiatormätare eller komfortmätning generellt inte är kostnadseffektivt i befintliga byggnader, samt att investeringen är riskfylld.

Castellum ställer sig positiva till frivilliga, marknadsbaserade initiativ för att uppmuntra energibesparing. En tvingande lagstiftning om IMD är dock helt fel väg att gå.

Castellum delar Boverkets bedömning att krav på individuell mätning av värme, varmvatten och komfortkyla skulle tvinga fram olönsamma investeringar. Vi är medvetna om att det finns aktörer på marknaden som hävdar att IMD är lönsamt. Om detta är fallet – under vissa, specifika förutsättningar – låt då dessa aktörer själva sälja in sina produkter och system till oss fastighetsägare. Att lagstifta fram en marknad för IMD är dock inte acceptabelt anser Castellum.

Castellum vill därutöver lyfta fram en viktig aspekt som Boverket inte belyser i sin rapport. IMD skulle om det genomförs leda till delade incitament där fastighetsägarnas drivkrafter och incitament att genomföra energieffektiviserande renoveringar kraftigt reduceras. Detta skulle dramatiskt minska Sveriges möjligheter att nå våra nationella energieffektiviseringsmål. IMD är därför

starkt kontraproduktivt ur alla viktiga aspekter. Det är olönsamt, det bidrar ej till våra nationella miljömål, och det skapar sannolikt precis det vi alla vill motverka: en samhällsekonomisk negativ effekt.


Castellum stödjer EU:s och Sveriges ambitioner inom energieffektivisering, och kan även med säkerhet hävda att vi ligger långt före inom detta viktiga område. Energieffektiviseringsdirektivet, som är unionens viktigaste styrdokument på området, är dock alldeles för detaljerat och pekar i artikel efter artikel ut specifika metoder och tekniska lösningar. Detta leder till suboptimeringar och är inte kostnadseffektivt.

Castellum är som samhällsaktör med tydlig agenda mot det hållbara samhället besviken och kritisk till att Regeringskansliet inte tog större hänsyn till näringslivets synpunkter när Energieffektiviseringsdirektivet förhandlades. Krav på IMD skulle vara extremt kostsamt och kontraproduktivt, vilket företrädare för bygg- och fastighetssektorn redan tidigt i processen tydligt framförde till både departementet och Energimyndigheten. Det är naturligtvis därför glädjande att Boverket nu i sina båda utredningar har kommit till samma slutsats som bygg- och fastighetssektorn. Våldigt mycket arbete har dock lagts ned, från både näringslivet och Boverket, för att stoppa ett krav som Sverige aldrig borde ha gått med på att det skrevs in i direktivet från början.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Tage Christoffersson, Affärsutvecklingschef på Castellum, tfn: 031 60 74 84 eller tage.christoffersson@castellum.se

Med vänliga hälsningar,

Castellum AB



Tage Christoffersson

30 November, 2015