

Miljö- och energidepartementet  
[m.registrator@regeringskansliet.se](mailto:m.registrator@regeringskansliet.se)  
[jan-olof.lundgren@regeringskansliet.se](mailto: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.

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

Fabege är ett ledande börsnoterat fastighetsbolag med huvudsaklig inriktning mot fastighetsutveckling och förvaltning av egenägda kontorslokaler i Stockholmsområdet. Fastighetsbeståndet är värderat till ca 38 miljarder kr och vi förvaltar ca 1,1 miljoner m<sup>2</sup>.

Vårt fastighetsbestånd omfattar kommersiella fastigheter och vi erbjuder moderna lokaler främst för kontor men även för butiker och andra verksamheter.

Fabege kom på åttonde plats i världen när GRESB presenterade resultatet över branschens hållbarhetsarbete 2015.

### IMD

Fabeges syn i frågan är att det inte ska lagstadgas om individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten.

Mätningen är inte kostnadseffektiv jämfört med andra energieffektiviseringsåtgärder, eftersom det behövs väldigt många dyra mätare.

Mätningen kan aldrig bli helt rättvis eftersom det transporteras värme mellan väggar om tex en lägenhet är varmare än den bredvid. I kontorslandskap skulle man behöva ha en mätare per radiator. Inte ens då blir det rättvist pga bland annat värmetransport mellan väggar och plan samt att det ibland delas på samma våning mellan hyresgäster i kontorslandskap.

### Delade incitament vid IMD

Fabege delar andra fastighetsägares syn om att incitamenten för fastighetsägarens investeringar i energieffektivisering kan reduceras vid delade incitament.

Det är fastighetsägaren som har kunskap och investeringsmedel för att investera i energieffektivisering. I dagsläget är det ökade fastighetsvärdet efter minskade energikostnader en stark drivkraft för oss. Vid individuell mätning och debitering av varje kontorshyresgäst kommer mycket tid att gå till administration av kostnadsfördelning utan att full rättvisa uppnås. Det blir också svårare att räkna med ökat fastighetsvärde om resultatet ska delas mellan fastighetsägaren och hyresgästen.

Individuell mätning på värme kyla och tappvarmvatten är enligt vår uppfattning inte rätt väg för att nå energimålet.

### **Alternativt förslag till sanktion**

Fabege stöder EU:s mål om 50 % energieffektivisering till 2050. Vi är även för någon form av sanktion mot fastighetsägare som inte tar EU:s energieffektiviseringsmål på allvar.

Den statistik vi har tagit del av från energimyndigheten avseende specifik energianvändning i fastighetsbranschen är ingen rolig läsning. Trots att ett antal bolag, däribland Fabege redan har halverat sin värmeanvändning ligger snittet fortsatt kvar på en hög nivå de senaste 10 åren.

Nu har det strax gått 10 år sedan lagen om energideklaration infördes. Nu finns ett gyllene tillfälle att ställa krav på resultat. Har fastigheten minskat sin energianvändning sedan 2008, eller ligger den kvar på samma nivå?

En viktig fråga är dock att ägaren själv ska kunna besluta om vad som är bäst att investera i.

Fabege Storstockholm AB  
Miljö & Teknik

Jonas Markström  
Energisamordnare  
08-55514837  
073-3871837  
jonas.markstrom@fabege.se