

Erhvervslejere vil have energirigtige lokaler

Erhvervslejere vil have lokaler i energirigtige bygninger. Det viser en ny undersøgelse fra Go' Energi. Lejerne vil nemlig gerne have en lavere varmeregning, et bedre indeklima og en grøn profil.

Ejendomsselskaber og andre udlejere af erhvervslokaler kan godt gå i gang med både at energirenovere og markedsføre deres ejendomme på et lavt energiforbrug.

I en helt ny undersøgelse fra Go' Energi svarer otte ud af ti lejere af erhvervslokaler, at det betyder noget eller meget, at deres lejermål er i energirigtige bygninger. Samtidig er lejerne klar til at betale mere i husleje til gengæld for en fast lavere varmeregning.

"Muligheden for at spare på energien var i høj grad med, da vi traf beslutning om det nye lejermål. Det er både af hensyn til miljøet og til vores egen økonomi," siger Henrik Kampmann-Lassen, facility manager i virksomheden Capgemini, der i december 2009 lejede 4.500 kvadratmeter kontorlokaler i det nybyggede Company House i Vallensbæk. Bygningen er Green Building-certificeret (se boks), og Capgemini har foreløbig fået halveret elregningen.

"Det er rigtig positivt, at så mange erhvervslejere lægger vægt på et energirigtigt lejermål. Når udlejerne for alvor går ind på den bane, så kan det virkelig accelerere energirenoveringen af vores bygninger," siger sekretariatschef i Go' Energi Henrik Teglgaard Lund.

Green lease

Nogle ejendomsselskaber er allerede nu i fuld gang med at appellere til de energibevidste virksomheder.

NCC Property Development udlejer erhvervsjendomme til kontor og administration. Direktør Marius Møller fortæller, at NCC arbejder meget bevidst med energieffektivt erhvervsbyggeri. Det er ofte udslagsgivende for erhvervslejerne.

"NCC arbejder frem mod en CO2-neutral branche. Det betyder blandt andet, at NCC's kontorhuse er Green Building-certificerede bygninger. Det indgår også i markedsføringen af vores ejendomme og er tit den afgørende faktor for kunderne, når de vælger lejermål hos os. Så ja, vi mærker en stor interesse. Også fordi lejerne kan opnå store besparelser på varmedriften i forhold til deres eksisterende lejermål."

Som et af de nyeste initiativer arbejder NCC med såkaldte green leases, altså grønne lejeaftaler, i projektet Teglholmen Company House i København. Green lease er en frivillig aftale mellem lejerne og NCC, som går ud på at reducere miljøpåvirkningen fra brugen af lejermålet. Aftalen indeholder forpligtelser for både lejer og udlejer om for eksempel køling og forbrug af el, varme og vand.

Erhvervslejere vil have den grønne profil

Dan-Ejendomme administrerer ca. 2.000 ejendomme for blandt andet en række pensionsfonde. Desuden udlejer Dan-Ejendomme erhvervslejermål via JKE Estate Agents. Dan-Ejendomme har sat sig klare mål for bygningerne.

"Inden for fem år skal vi nedsætte vores CO2-udslip med 40 procent i forhold til i dag i alle vores ejendomme. Alle de bygninger med energiklasse D, som vi administrerer, skal hæves en energiklasse. Og så skal viceværterne uddannes som klimaambassadører," fortæller teknisk direktør Claus Møller Rasmussen og fortsætter:

"Erhvervslejere ser gerne totaløkonomisk på deres udgifter. Over for dem kan man godt opgradere et lejermål til en bedre energistandard og sige: 'Så får du en lidt lavere varmeregning og en lidt højere husleje.' De vil gerne have den grønne profil, som energirigtige lokaler kan give dem."

Energieffektivitet bliver attraktivt

Portalen Lokalebasen.dk formidler erhvervslejermål for 400 ejendomsselskaber og har løbende ca. 2.000 erhvervslejermål på siden. Portalen har som den allerførste indført energimærket i annonceringen – samtidig med information og en opfordring til udlejerne om at annoncere med energimærket.

"Når energimærket fremgår af annoncerne, kan lejermålenes samlede omkostninger til både leje og drift sammenlignes. I dag kan de nyopførte og mere energirigtige ejendommers lejermål komme til at fremstå dyrere, fordi den lavere energjudgift per kvadratmeter ikke umiddelbart ses i annonceringen," siger erhvervsrådgiver og direktør i Lokalebasen.dk A/S Jakob Dalhoff. Han er ikke i tvivl om, at efterspørgslen på de energieffektive lejermål er kommet for at blive.

"Flere og flere virksomheder skal aflægge grønt regnskab. Her er det helt oplagt at inddrage bygningernes drift. I dag vil ingen købe et køleskab, der ikke er A-mærket. Det samme kommer til at gælde for ejendomme."

[Få hjælp til energibesparelser i bygninger med Energihjælpen](#)

[Tal og grafik fra Go' Energis undersøgelse af erhvervslejere](#)

Energieffektivitet i NCC's bygninger

- Projekterne opfylder EU's Green Building-standard. Det vil sige, at bygningernes beregnede energiforbrug ligger mindst 25 procent under den nationale energiramme.
- Vedvarende energi implementeres i alle projekter.

Læs mere på: www.ncc.dk/da/OM-NCC/Miljo-og-energi/Green-Building/.

Mål for energieffektivitet i Dan-Ejendomme A/S

Det er målsætningen, at CO2-udledningen fra de administrerede ejendomme skal reduceres med mindst 40 procent inden udgangen af 2015.

Det er endvidere målsætningen, at de administrerede ejendomme, der i dag tilhører energiklasse D eller lavere, skal hæves mindst én energiklasse inden

udgangen af 2015.

Fra "Klima og Miljø, politiske målsætninger", Dan-Ejendomme A/S, oktober 2010. Læs mere på: www.dan-ejendomme.dk/da/omos/CSR/Klimaogmiljoe/Sider/default.aspx.

Yderligere oplysninger:

Henrik Teglgaard Lund, sekretariatschef i Go' Energi, Center for Energibesparelser, tlf. 33 95 58 01, e-mail: htl@gpenergi.dk.

Om Go' Energi

Go' Energi er en uafhængig organisation med bestyrelse udpeget af klima- og energiministeren. Formålet med Go' Energi er at fremme energieffektiviseringer i husholdninger, det offentlige og erhvervslivet inden for alle former for energiforbrug – undtagen transport. Virkemidlerne er kampagner og formidling af viden i et konstruktivt samarbejde med markedets aktører. Go' Energi bygger videre på Elsparefondens arbejde.