

# ENERGI & INDEKLIMA

## -PRODUKTER & YDELSER, DRIFT & UDVIKLING

1. Energistyring / MinEnergi / på hoved- og bimålerniveau, således at fejl i drift opdages straks, præcis lovpligtig energimærkning er mulig og benchmark mht. prioritering af indsats er mulig på tværs af porteføljer - finansieret af driftsbudget.
2. Årligt Energitilsyn/gennemgang af varmecentral og installationer, således at tilstandsbaseret DV-budget kan udformes fremfor de traditionelle levetidsbaserede DV-budgetter - finansieret af driftsbudget.
3. Gennemførelse af lovpligtigt energisyn eller anden form for porteføljerapportering indeholdende energieffektivitet, energimærkestandard, CO2-aftryk m.v.
4. Forbedring af erhvervsejendomme mht. energi & indeklima. Investering foretages af ejer mod aftalt/forhandlet huslejetillæg og/eller forlængelses af uopsigelighed.
5. DGNB certificering af eksisterende ejendomme med henblik på udlejning til lejere med skærpede CSR-krav.
6. Udvikling, gennemførelse og opfølgning på storskala energirenoveringer for porteføljer af ejendomme og/eller ejendomme > 20000 m<sup>2</sup>.

# Den gode businesscase

Energispring 07-06-2018 - temamøde



# Agenda

- Hvad er en god business-case
- Case 1: Erhvervsejendom
- Case 2: Boligejendom
- Case 3: Butikscenter

## DEN GODE BUSINESSCASE

- Energikonsulenten: STB < x år , energibesparelser divideret med investering !
- Energistyrelsen / BR: Besparelse i levetid divideret med investering > 1,33
  
- Ejendomsejeren: Afkast på investeringen > x %
  - Huslejestigning hos eksisterende lejere
  - Yderligere udlejede m2
  - Fastholdelse af erhvervslejere via forbedret indeklima
  - Reducerede driftsomkostninger afholdt af ejer
  - Realisering af evt. efterslæb mht. vedligehold
  - Mulighed for modernisering af lejligheder, dvs. > MRK D
  - Mulighed for aktivering af lejerbetalte afskrivninger
  - Højere pris med evt. salg
  
- Forudsætninger: Lejers værdisætning af det gode indeklima  
Lejers netto-energipris (specielt erhverv er tricky)  
Ejers omkostning til drift og sammenhæng med lejerbetaling heraf

# KUNDECASE: OPGRADERING ERHVERV ENERGI & INDEKLIMA

Indeklina er i høj fokus for dels potentielle nye lejere til ejendomme dels eksisterende lejere som evt. ønsker at forlænge lejekontrakt alternativt ændre lejeaftale med henblik på finansiering af forbedringer indenfor energidrift og indeklina. DEAS har rådgivningskoncept som viser ejere og lejere hvilke opgraderinger der kan udføres og finansieres via huslejen til gavn for såvel ejer som lejer.



## Samarbejdspartnere

Teknologisk Institut -  
Indeklina  
DONG - Energitilsud



## EJERE

Pensionskasser



## SERVICES

Ideoplæg lejere  
Budget estimater  
Udkast leje  
Allonges  
Udbud  
Tilsyn



## ENHEDER

Erfaringer fra 4-5  
erhvervs  
ejendomme med en  
alder på > 10 år



# KUNDECASE: OPGRADERING BOLIGER - EMRK >D

For Aberdeen er renoveret 15 ældre boligejendomme, således at alle ejendomme er hævet 1-2 energiklasser. Alle arbejder er varslet overfor beboere i henhold til lejelovgivning og der er gennemført udbud, ført tilsyn samt gennemført huslejeregulering ift. realiseret byggeøkonomi. Alle ejendomme har fået udarbejdet nye energimærker, hvor de netop gennemførte tiltag fremgår tydeligt.



## EJER

Aberdeen  
Asset Management



## ENHEDER

555 lejligheder  
14 ejendomme



## KVADRATMETER

60.000



## SERVICES

Beboervarsling  
Energirenovering,  
projektering og  
byggeledelse



## Entreprenører

Einar Kornerup  
V. Lindenberg  
4B Byggemontage  
Hovedstadens BE  
C5 - VVS



## ENTREPRISESUM

30.000.000





## KUNDECASE: ENERGIOPTIMERING CITY 2

City 2 er mere end 30 år gammel. DEAS har udarbejdet en samlet energistrategi og investeringsplan for City 2, der skal sikre et lavere energiforbrug uden at indeklimaet i centret forringes.

Energirenoveringen består af nye ventilationsinstallationer, nye styringer til ventilation og rulletrapper samt nye lysinstallationer.



### EJER

Danica Pension



### ENHEDER

Fælles  
installationer



### KVADRATMETER

45.000



### SERVICES

Bygherrerådgivning,  
commissioning  
verifikation energi  
byggeledelse



### Entreprenør

ScanEnergi



### ENTREPRISESUM

15.000.000

