

30. maj 2024

Tillægsaftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) og Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten, Radikale Venstre og Alternativet om national strategi for bæredygtigt byggeri

Opførelse, renovering og drift af bygninger udgør en stor del af Danmarks forbrug af energi og ressourcer. Samtidig er der et ønske fra branchen om at styrke den nødvendige grønne omstilling i byggeriet. Der er derfor behov for at skruer op for ambitionerne i klimakravene til bygninger. Klimakravene skal sikre, at omstillingen kan gennemføres på tværs af byggesektorens både små og store aktører.

Af *Aftale om national strategi for bæredygtigt byggeri* af 5. marts 2021 fremgår det, at grænseværdien fra 2025 skal omfatte alt nybyggeri, som er omfattet af bygningsreglementets krav om energirammeberegning. Udgangspunktet i medfør af aftalen er, at grænseværdien strammes i 2025, så ca. 1/3 af nybyggeriet skal præstere bedre klimamæssigt i forhold til 2021.

I forlængelse af *Aftale om national strategi for bæredygtigt byggeri* er aftaleparterne enige om at fremskynde den grønne omstilling i byggeriet med følgende yderligere tiltag for at begrænse byggeriets klimapåvirkninger og ressourceforbrug:

- At stramme CO₂e-grænseværdien for bygningers klimapåvirkning
- At grænseværdien differentieres på baggrund af bygningstyper
- At udvide omfanget af nybyggeri, der omfattes af CO₂e-grænseværdien
- At undtage særlige samfundskritiske bygninger og uopvarmede bygninger under 50 m² fra CO₂e-grænseværdien
- At udledninger fra byggeprocessen omfattes af CO₂e-grænseværdien
- At gennemføre en grundlæggende revision af bygningsreglementet for at imødekomme det sammenstød, der vil opstå mellem eksisterende krav til bygningers sikkerhed og sundhed og nye CO₂e-krav samt for at kunne gennemføre lettelser for bygningsejer
- At lempe energikrav til omdannelse af eksisterende bygninger.

Tiltagene medfører, at en større del af nybyggeriet underlægges CO₂e-kravene fra ca. 57 pct. til ca. 68 pct. Med tiltagene reduceres det danske forbrug af CO₂e på globalt plan med omtrent 0,50 mio. tons svarende til ca. 1 pct. af de danske forbrugsbaserede CO₂e-udledninger i 2025.

CO₂e-grænseværdien strammes

Aftaleparterne er enige om at stramme CO₂e-grænseværdien for at fremskynde den grønne omstilling af byggeriet i Danmark. Den samlede CO₂e-grænseværdi fastsættes derfor til 7,1 kg CO₂e/m²/år, svarende til at ca. 85 pct. af det nybyggeri, der er omfattet kravet, skal præstere bedre klimamæssigt i forhold til 2021.



Aftaleparterne anerkender, at ikke alle bygningstyper udleder samme mængde CO₂e pr. m², og at potentialer og muligheder for at reducere klimapåvirkningen er forskellig. For at sikre at de bygningstyper, der generelt har en lavere klimapåvirkning, motiveres til at reducere udledningerne lige så meget som de bygninger, der har højere klimapåvirkning, er aftaleparterne enige om, at grænseværdien differentieres på baggrund af bygningstyper.

For at understøtte accelerationen af den grønne omstilling i byggebranchen og øge erfaringsniveauet med og vidensgrundlaget for klimavenligt byggeri med udsigt til stramning af klimakravene er aftaleparterne samtidig enige om at justere den frivillige CO₂-klasse (lavemissionsklassen), så den følger samme trinvis skærpelse. Grænseværdien differentieres afhængig af bygningstype.

Omfanget af nybyggeri omfattet af grænseværdien udvides

Aftaleparterne er enige om at øge aftalens ambitionsniveau ved at udvide omfanget af nybyggeri, der omfattes af CO₂e-grænseværdien. Derfor vil grænseværdien for 2025 også omfatte ferieboliger og uopvarmede bygninger over 50 m², såsom P-huse og lagerbygninger. Tiny houses omfattes af grænseværdien for enfamiliehuse.

For etageboliger, kontorbygninger, institutioner og andet byggeri vil også tilbygninger være omfattet af grænseværdien. For enfamiliehuse, rækkehuse, tiny houses og ferieboliger omfattes dog kun tilbygninger over 250 m² af grænseværdien.

Hensigten med dette er at undgå, at særligt enfamiliehuse, etageboliger og det almennyttige byggeri ikke skal bære en uforholdsmæssig stor andel af omkostningerne forbundet med byggeriets grønne omstilling.

Særlige samfundskritiske bygninger undtages fra overholdelse af grænseværdi

Der opføres en lang række byggerier, som skal danne ramme om funktioner, der er samfundskritiske, og som samtidig stiller særlige krav til bygningens design, hvilket uvægerligt medfører et relativt stort materialeforbrug. Aftaleparterne er enige om, at det fortsat skal være muligt at opføre de særlige samfundskritiske bygningstyper. Derfor undtages de fra CO₂e-grænseværdien, men klimapåvirkningen fra bygningerne skal stadig dokumenteres. Undtagelsen omfatter bl.a. vandværker, fængsler, Forsvarets operative bygninger og hospitaler. Statens andel af de særlige samfundskritiske bygninger vurderes at være under 10 pct.

Uopvarmede bygninger under 50 m² og avls- og driftsbygninger undtages fortsat fra overholdelse af grænseværdi og dokumentationskrav

Parterne er enige om fortsat at undtage uopvarmede bygninger under 50 m², herunder sekundær bebyggelse som udhuse og hønsehuse, fra kravet om overholdelse af CO₂e-grænseværdi og dokumentationskravet, da det vurderes, at omkostninger forbundet hermed vil overstige den potentielle klimamæssige gevinst. Landbrugets avls- og driftsbygninger undtages fortsat fra CO₂e-kravet.

Udledninger fra byggeprocessen omfattes af grænseværdien

Klimapåvirkninger fra en bygning opgøres ud fra en livscyklusvurdering (LCA). En LCA består af fem faser med tilhørende moduler, som afspejler de forskellige processer i en bygnings levetid. I CO₂e-kravet indført i 2023 indgår klimapåvirkning, der kommer fra produktion, dele af brugsfasen samt forbehandling af affald og bortskaffelse (modul A1-A3, B4, B6, C3, C4). Aftaleparterne er enige om at udvide kravet med klimapåvirkningerne fra byggeprocessen (modul A4 og A5) med henblik på at reducere energi- og brændselsforbrug fra transport af byggematerialer til byggepladsen samt internt på byggepladsen og reducere mængden af materialespild.

Fremover fastsættes en grænseværdi for byggeprocessen svarende til et niveau, så ca. halvdelen af alle byggepladser skal præstere bedre klimamæssigt i forhold til 2021. Det medfører således, at der indføres en selvstændig grænseværdi for byggeprocessen svarende til 1,5 kg CO₂e/m²/år.

På nuværende tidspunkt er der begrænset viden om, hvilken betydning de resterende moduler har på bygningsmassens samlede udledning, og hvordan modulerne vil påvirke den



overordnede grænseværdi. Bygningers klimapåvirkning i hele livscyklussen er del af flere EU-initiativer, ligesom den europæiske standard for LCA-beregning er under revision. Der skal derfor foretages en løbende evaluering af, om beregningerne i bygningsreglementet er tilpasset de europæiske rammer for LCA-beregninger.

Gennemførelse af en grundlæggende revision af bygningsreglementet

Som følge af et strammere CO₂e-krav er det nødvendigt med en gennemgribende revision af bygningsreglementet. Det skyldes, at de nuværende krav til sikkerhed og sundhed vil hindre, at nye CO₂e-krav kan efterlevs i praksis. På samme tid vil kravet medvirke til at øge prisen på byggeri og dermed bygningssejeres omkostninger. Revisionen skal sikre, at bygningsreglementet samlet set kan efterlevs i praksis og under hensyn til byggeriets pris og mulighed for opførelse. Derudover skal der tages hensyn til byggeriet og den færdige bygnings miljø- og klimamæssige påvirkning og drift.

Aftaleparterne inddrages i arbejdet med den gennemgribende revision af bygningsreglementet, herunder afholdes et opstartende møde i aftalekredsen senest primo 2025.

Det tilsigtes, at der gennem revisionen af bygningsreglementet gennemføres lettelse for bygningssejere via regelforenklings, så omkostninger ved stramning af kravene i 2025 reduceres. Kommende byrder og lettelse via implementering af øvrig lovgivning, fx i relation til EU, indgår ikke i opgørelsen.

Aftaleparterne er enige om i forbindelse med revisionen af bygningsreglementet at lempe kravene til tiny houses for at gøre det nemmere at bygge små boliger.

Aftaleparterne noterer sig, at Social- og Boligstyrelsen løbende arbejder på at udvikle mere retvisende miljødata for byggematerialer.

Aftaleparterne noterer sig endvidere, at Social- og Boligstyrelsen gennemfører initiativet "Analyse af potentiale for mere bæredygtige konstruktioner (Grønt tjek af eurocodes)" i 2024.

Fremme af omdannelse af eksisterende bygninger

Som led i revisionen af bygningsreglementet skal der udvikles nye regler, så det bliver lettere at udnytte eksisterende byggeri ved ombygning, renovering og ændret anvendelse af eksisterende byggeri. De nye regler skal kunne anvendes i stedet for de regler, der gælder for nybyggeri. For at fremme renovering frem for nedrivning er aftaleparterne enige om at lempe energikrav til transformationer af eksisterende bygninger svarende til kravet for større renoveringer. Senest medio 2026 modtager aftaleparterne en oversigt over forslag til at fremme renovering af eksisterende byggeri med henblik på at drøfte muligheder for at fremme renovering.

For at fremme renovering frem for nedrivning er aftaleparterne enige om at undersøge, om der kan etableres en ordning, hvor kommunen kan afvise en tilladelse til nedrivning af en bygning, når saglige hensyn gør det hensigtsmæssigt at bevare bygningen. I forlængelse heraf undersøges det, hvorvidt der kan etableres en ordning, hvor bygningssejer kan pålægges en afgift ved nedrivning af disse bygninger svarende til den miljø- og klimamæssige påvirkning, som nedrivning vil forårsage.

Aftaleparterne er enige om, at der skal skabes bedst mulige betingelser for levende bymidter og er derfor enige om at undersøge, hvordan det kan gøres lettere at udnytte eksisterende byggeri til beboelse inden for en radius af 800 meter fra bymidter. Senest medio 2025 modtager aftaleparterne en oversigt over forslag til at fremme omdannelse af byggeri til beboelse i disse byer. Aftaleparterne er herunder opmærksomme på at undersøge, hvordan disse byggerier kan føres tilbage til tidligere anvendelse, såfremt behovet opstår.

Særligt om de almene byggerier

Stramningen af CO₂e-kravene vil forøge omkostningerne ved alment nybyggeri. Aftaleparterne er enige om at drøfte behovet for opjustering af maksimumsbeløbet for det almene nybyggeri.



Trinvis indfasning og fastsættelse af grænseværdier

Parterne er enige om, at grænseværdien for nybyggeris klimapåvirkning for 2025 fastsættes, så ca. 85 pct. af de omfattede byggerier skal præstere bedre svarende til gennemsnitligt 7,1 kg CO₂e/m²/år.

Grænseværdien strammes med ca. 10 pct. i 2027, hvilket svarer til et krav på ca. 6,4 kg CO₂e/m²/år. I 2029 strammes grænseværdien med ca. 10 pct., hvilket svarer til et krav på ca. 5,8 kg CO₂e/m²/år. Grænseværdier skal fastsættes ud fra den nyeste viden og data. Grænseværdien differentieret for de enkelte bygningstyper fremgår af *tabel 2*.

Aftaleparterne er enige om, at indfasningen i medio 2027 og medio 2029 skal fastsættes ud fra den nyeste viden og data.

Lavemissionsklassen

Niveauet for lavemissionsklassen indfases ligesom CO₂e-kravet trinvist. Hvert trin er ca. 20 pct. lavere end grænseværdien for kravet i henholdsvis 2025, 2027 og 2029.

Det betyder, at grænseværdien i lavemissionsklassen sættes til 5,8 kg CO₂e/m²/år i 2025. Grænseværdien for lavemissionsklassen differentieres ligeledes. Grænseværdien for de enkelte bygningstyper fremgår af *tabel 3*.

Byggeprocessen

Parterne er enige om, at udledningerne fra byggeprocessen fremover omfattes af CO₂e-kravet. Niveauet for udledninger fra byggeprocessen strammes fremadrettet efter samme principper som indfasning af grænseværdier og lavemissionsklassen.

Indfasningen fremgår af *tabel 1*.

Kg CO ₂ e/m ² /år	Medio 2025	Medio 2027	Medio 2029
Grænseværdi	7,1	6,4 (strammes ca. 10 pct.)	5,8 (strammes ca. 11 pct.)
Byggeproces i grænseværdi	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi, inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9
Lavemissionsklasse	5,8 (ca. 18 pct. under GV)	5,0 (ca. 21 pct. under GV)	4,4 (ca. 25 pct. under GV)
Byggeproces i lavemissionsklasse	1,1	1,0	0,9
Lavemissionsklasse, inkl. byggeproces	6,9	6,0	5,3

Anm.: Grænseværdien for nybyggeriets klimapåvirkning udgør i gennemsnit 7,1 kg CO₂e/m²/år. Der fastsættes differentierede grænseværdier for de enkelte bygningstyper *jf. tabel 2*.

Kg CO ₂ e/m ² /år	2025	2027	2029
Grænseværdi for bygninger	7,1	6,4	5,8
Ferieboliger under 150 m ²	4,0	3,6	3,2
Enfamiliehuse, rækkehuse og tiny houses samt ferieboliger på mindst 150 m ²	6,7	6,0	5,4
Etageboliger	7,5	6,8	6,1
Kontorbygninger	7,5	6,8	6,1
Institutioner	8,0	7,2	6,4
Andet nybyggeri	8,0	7,2	6,4
Selvstændig grænseværdi for byggeproces	1,5	1,3	1,1
Grænseværdi inkl. byggeproces	8,6	7,7	6,9

**Tabel 3**Lavemissionsklassens CO₂e-grænseværdi for nybyggeri fordelt på bygningstyper, 1. juli 2025

Kg CO ₂ e/m ² /år	2025	2027	2029
Grænseværdi for bygninger	5,8	5,0	4,4
Ferieboliger under 150 m ²	3,2	2,8	2,4
Enfamiliehuse, rækkehuse og tiny houses samt ferieboliger på mindst 150 m ²	5,4	4,7	4,1
Etageboliger	6,1	5,3	4,6
Kontorbygninger	6,1	5,3	4,6
Institutioner	6,4	5,5	4,9
Andet nybyggeri	6,4	5,5	4,9
Selvstændig grænseværdi for byggeproces	1,1	1,0	0,9
Lavemissionsklasse inkl. byggeproces	6,9	6,0	5,3

Konsekvenser

Aftaleparterne noterer, at det ikke er muligt at kvantificere evt. nationale CO₂e-effekter ved aftalen. Det skyldes, at der ved opførelse af nybyggeri ofte anvendes materialer produceret i udlandet, og de indgår ikke i den danske opgørelse over nationale udledninger.

Aftalen vil reducere de årlige danske forbrugsbaserede udledninger som følge af nybyggeri, hvilket reducerer de samlede udledninger globalt, med 0,50 mio. tons CO₂e i 2025, svarende til 0,95 pct. af Danmarks samlede forbrugsbaserede klimaaftryk. Kravene vurderes som afledt effekt at begrænse miljøbelastning fra nybyggeri, bl.a. biodiversitet, vandmiljø og luftforurening.

Aftaleparterne noterer, at Social-, Bolig- og Ældreministeriet skønner, at de økonomiske omkostninger for bygningsejerne udgør ca. 913 mio. kr. som følge af tiltagene, hvilket svarer til under 0,5 pct. af byggebranchens årlige omsætning på 215 mia. kr. Heri er ikke indregnet de forventede lettelser for bygningsejerne på baggrund af revisionen af bygningsreglementet.

Økonomi

Implementeringen af aftalen indebærer statslige udgifter på samlet 29,5 mio. kr. i 2024-2028 (2024-pl), heraf 3,1 mio. kr. i 2024, 10,6 mio. kr. i 2025, 6,8 mio. kr. i 2026, 5,2 mio. kr. i 2027 og 3,8 mio. kr. i 2028. Udgifterne finansieres ved omprioritering af midler afsat til § 15.11.79.57. Helhedsorienteret indsats i 2024-2025. Regeringen kommer med et oplæg til den resterende finansiering for årene 2026-2028.

Gennemførelse og videre arbejde

Aftaleparterne er enige om, at CO₂e-kravene fra 2025 træder i kraft gennem ændring af bygningsreglementet 1. juli 2025.

Ultimo 2024 sendes den endelige bekendtgørelsestekst til notificering i EU.

Aftaleparterne er enige om at fastholde en trinvis indfasning af strammere grænseværdier for byggeriets klimapåvirkning frem mod 2029. Aftaleparterne mødes medio 2026 og medio 2028 med henblik på at drøfte yderligere stramning af CO₂e-kravene.

Aftaleparterne er enige om, at det skal undersøges, hvorvidt udearealer på byggegrunden kan medtages i en fremtidig LCA-beregning. Senest medio 2026 modtager aftaleparterne analysen af mulighederne for at medtage CO₂e-udledninger fra udearealer i CO₂e-kravene fra medio 2027.

Der er begrænset viden om, hvad de kommende grænseværdier kommer til at betyde for omkostningsniveauet i nybyggeriet. Det er derfor væsentligt, at der gennemføres et grundigt forarbejde og evaluering af grænseværdiernes betydning inden en stramning i 2027. Medio



2026 vil aftalekredsen modtage opdateret data og beregningsgrundlag for fastsættelse af grænseværdi for 2027.

Ultimo 2026 vil aftalekredsen modtage en opdateret beregning af forventede byrder og lettelser i relation til indførelse af nye grænseværdier med henblik på at kunne træffe beslutning om yderligere tiltag, der letter byrderne. Aftaleparterne er enige om, at det skal tilstræbes, at der opnås lempelser, som minimum modsvarer byrderne. Aftaleparterne noterer sig i forlængelse heraf, at der siden seneste aftale er gennemført lettelser på 206 mio. kr. årligt, som overstiger byrderne på 160-180 mio. kr. årligt (opdateret 2024) fra indførelse af CO₂e-kravet i 2023.

Aftaleparterne er enige om, at det er vigtigt at undgå, at de nuværende krav til bygningernes energimæssige ydeevne kommer til at modarbejde de nye klimakrav. Derfor undersøges fordele og ulemper ved de forskellige krav med henblik på at udvælge de mest hensigtsmæssige, eksempelvis klimapåvirkning og indeklimakrav.

Den grønne omstilling handler ikke kun om regler og teknik, men også om at der er efterspørgsel efter den nye byggeskik. Aftaleparterne ønsker derfor, at der, sideløbende med at tekniske krav strammes, udvikles nye, smukke løsninger. Aftaleparterne noterer sig, at der er nedsat en ekspertgruppe under Kulturministeriet om arkitektur, der blandt andet fokuserer på "Bæredygtig arkitektur i et helhedsperspektiv".

Tillægsaftalen om national strategi for bæredygtigt byggeri er en stemmeaftale.