

Carsten Nymann

Chef for bæredygtighed i Realkredit Danmark

Finanssektoren er udset en nøglerolle i EU for at sikre finansiering af en grønnere fremtid



Styre kapitalstrømme mod en mere bæredygtig økonomi



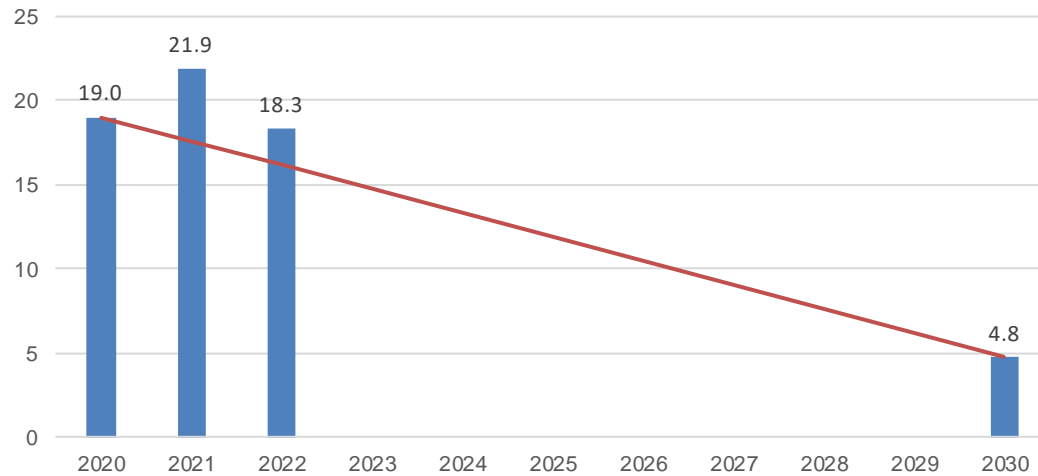
Inkludere bæredygtighed i risikostyringen



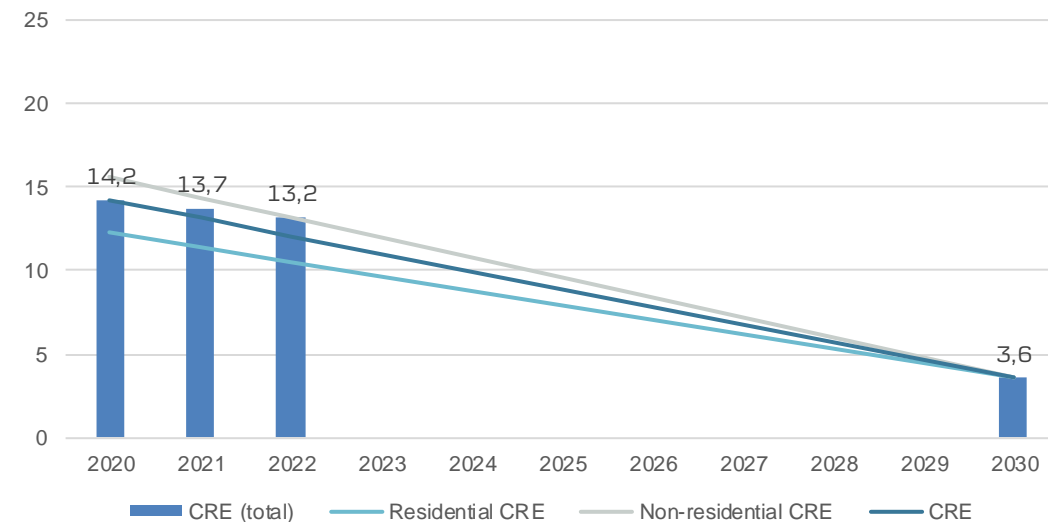
Fremme gennemsigtighed og sikre langsigtet strategi

I Danmark forventer vi en CO2 reduktion på 75% fra ejendomme, hvilket betyder en mærkbar reduktion fra de ejendomme som RD har finansieret frem mod 2030

Ejerboliger



Udlejningsejendomme



- Reduktionen af CO2 udledningen er i høj grad afhængig af Regeringens plan for omstilling af forsyningssektoren og udbygning af fjernvarmenettet
- I både boliger og erhvervsjendomme skal der foretages investeringer i ny energiforsyning samt andre energioptimerende tiltag

En opdatering af Bygningsdirektivet kommer sandsynligvis allerede i 2025



Formål

Understøtte EU's og den danske Regerings ambition om løbende at reducere bygningers CO2 udledning ned mod nul inden 2050

- Nye krav og strammere eksisterende krav til alle typer ejendomme (ekskl. fx fredede ejendomme)
- Bygningens energimærke giver en god indikation af ejendommens energieffektivitet
- Potentiel effekt for udlejningsejendomme (og ejerboliger) vil smitte af for andelsboliger

Hvad kan man som andelsboligforening gøre for at fremtidssikre sin ejendom?

Få indblik i energiforbruget

- for foreningen
- for andelshaverne

Søg råd og vejledning om effektiv energioptimering

- Hvad er mulighederne?
- Hvor skal man starte?
- Hvad koster det?

Læg en plan

- Indarbejde det i vedligeholdelsesplanen
- Tal med jeres finansielle rådgiver

Gennemfør

- Successivt
- Få evt. finansiering på plads

Michael Sarma

Energirådgiver



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

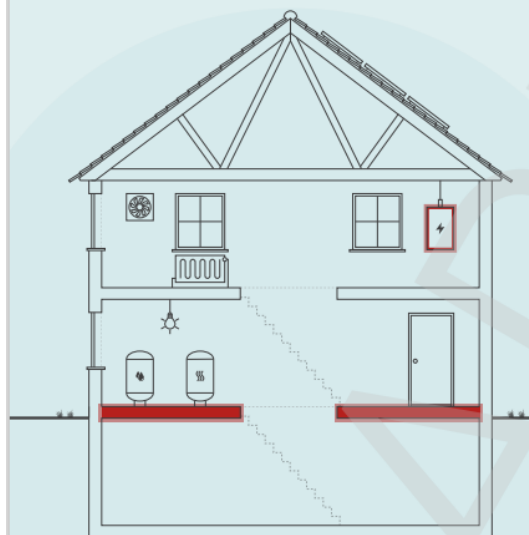
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Webinar
Andelsvej 2
1903 Frederiksberg C

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **14.300 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



Skitzen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Montage af ny cirkulationspumpe**
Årtlig besparelse: 7.600 kr.
Investering: 11.000 kr.
- 2 Isolering af uisoleret etageadskillelse i port**
Årtlig besparelse: 1.100 kr.
Investering: 11.100 kr.
- 3 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder**
Årtlig besparelse: 2.200 kr.
Investering: 32.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	201.900 kr.	192.300 kr.	9.600 kr.
El til andet	180.300 kr.	175.500 kr.	4.800 kr.
El til opvarmning	900 kr.	1.000 kr.	-100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	383.100 kr.	368.800 kr.	14.300 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	32,27 ton	30,59 ton	1,67 ton

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Sagsoversigt
Webinar
Andelsvej 2
1903 Frederiksberg C

● Oversigt

● Ejendom og bygning

● Zone
Bolig

● Klimaskærm

● Varme

● Ventilation & Køling

● Varmt brugsvand

● Vedvarende energi

● Elektricitet

● Resultater

● Tekster

● Rapport og afslutning

Ejendom

Status: 126,0 kWh/m² (D)
Forslag: 116,4 kWh/m² (C)

Zone

Status: 111,7 kWh/m² (C)
Forslag: 99,8 kWh/m² (C)

Åbn rapport

Gruppér

Fjern fra gruppe







Flyt til:

Anbefalet

Oprindelig placering

Forslag ved om- og tilbygning

Udeladte forslag

<input type="checkbox"/> De 3 bedste anbefalinger	Rentabilitet	Besparelse (enheder)	Besparelse (DKK/år)	Investering (DKK)	Levetid (år)	Betalingstid (år)	
<input type="checkbox"/> Montage af ny cirkulationspumpe	10,32	12,43 MWh fjernvarme -2 kWh el til opvarmning 426 kWh el til andet end opvarmning.	7.589	11000	15	1,5	(flere zoner)  
Renoveringstid	Op til 2 dage	Energiløsning	Ny cirkulationspumpe				
<input type="checkbox"/> Isolering af uisoleret etageadskillelse i port	3,92	2,08 MWh fjernvarme 3 kWh el til andet end opvarmning.	1.083	11040	40	10,2	Bolig  
Renoveringstid	Fra 2 dage til 1 uge	Energiløsning	Andet				
<input type="checkbox"/> Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder	2,71	4,16 MWh fjernvarme 6 kWh el til andet end opvarmning.	2.166	31970	40	14,8	Bolig  
Renoveringstid	Fra 1 uge til 2 uger	Energiløsning	Isolering af gulv over uopvarmet kælder				
<input type="checkbox"/> Forslag med god rentabilitet	Rentabilitet	Besparelse (enheder)	Besparelse (DKK/år)	Investering (DKK)	Levetid (år)	Betalingstid (år)	
<input type="checkbox"/> Montage af nye solceller		1.345 kWh el til andet end	3.631	34500	20	9,5	Bolig

	Nuværende energimærkningsstatus	Ønsket energimærkningsstatus
Energiklasse	D	C
Status	132,4 kWh/m ²	-

ANBEFALEDE BESPARELSESFORSLAG

Den ønskede energimærkningsstatus opnås ved at udføre nedenstående besparelsesforslag. Besparelsesforslagene er udvalgt på baggrund af allerede planlagte besparelsesforslag, besparelsesforslag med den mindste investering og/eller største rentabilitet samt øvrige relevante forslag.

Beskrivelse
Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder, ved indblæsning af min. 75 mm. mineraluld i etageadskillelse.
Isolering af loft i port gennemgang med min. 200 mm. mineraluld.
Montage af forsatsruder i trappetårne. Samlet u værdi skal være min. 0,8 efterfølgende.
Montage af forsatsruder i lejligheder. Samlet u værdi skal være min. 0,8 efterfølgende.
Udskiftning af vinduer i erhvervslejemål, eller montage af forsatsruder, således at samlet u værdi er 0,8 efterfølgende.

BEREGNET ENERGIMÆRKNINGSSTATUS

Ved at udføre de nævnte besparelsesforslag, vil bygningen opnå følgende status:

	Beregnet energimærkningsstatus
Energiklasse	C
Status	106,7 kWh/m ²
Besparelse	19,4 %







Haris Coric

Seniorøkonom i Realkredit Danmark

Renteprognose ultimo oktober

Realkreditrenter				
Lånetype	25. oktober	+3M	+6M	+12M
F1	4,03%	3,90%	3,70%	3,35%
F3	3,56%	3,30%	3,10%	2,90%
F5	3,66%	3,40%	3,20%	3,00%
Fast	5,32%	5,23%	5,09%	4,92%

Centralbankrenter				
Land	Aktuel	+3M	+6M	+12M
USA	5,50%	5,50%	5,25%	4,75%
Euroområdet	4,00%	4,00%	4,00%	3,50%
Danmark	3,60%	3,60%	3,60%	3,10%
Sverige	4,00%	4,00%	4,00%	3,50%

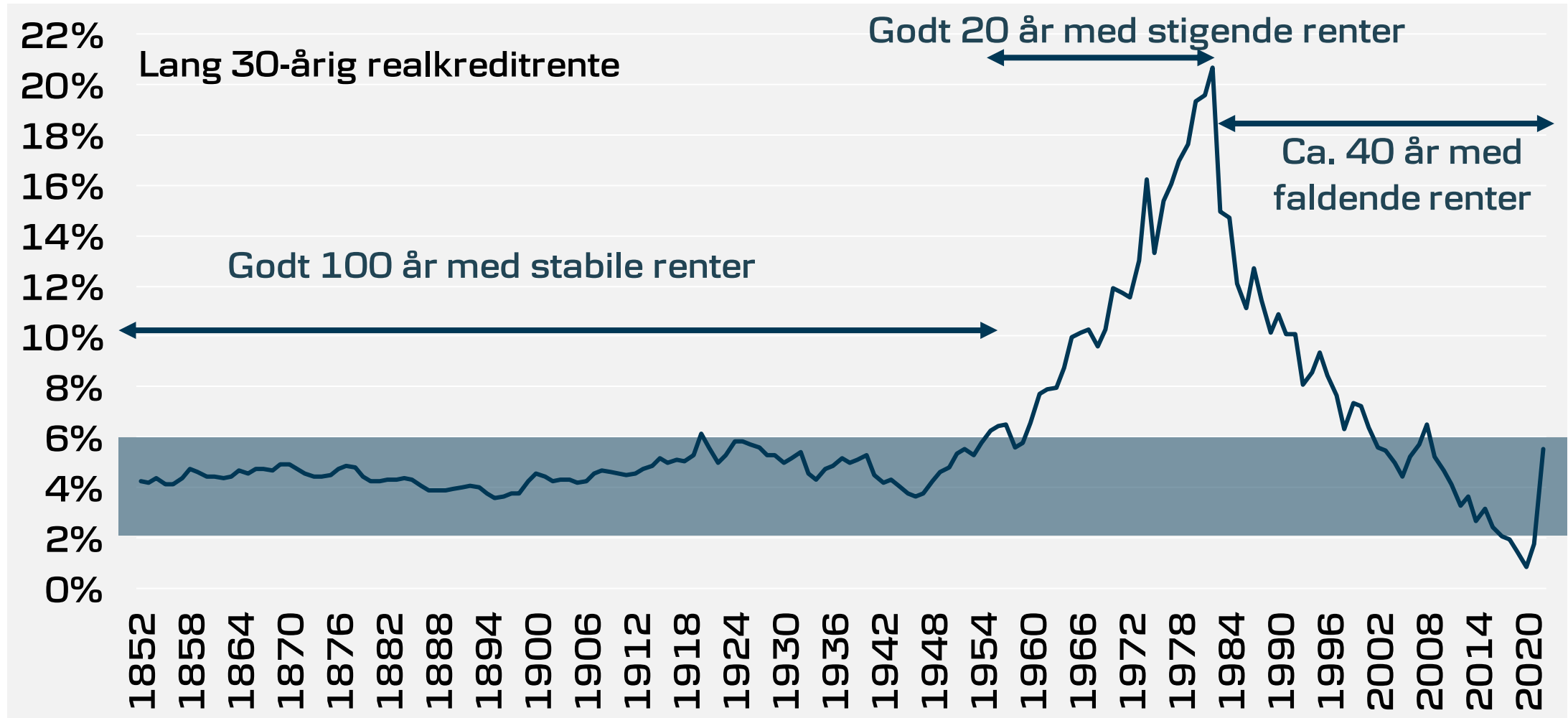


DANMARKS
NATIONALBANK



BANK OF ENGLAND

Hvad er en normal realkreditrente? – Døm selv!

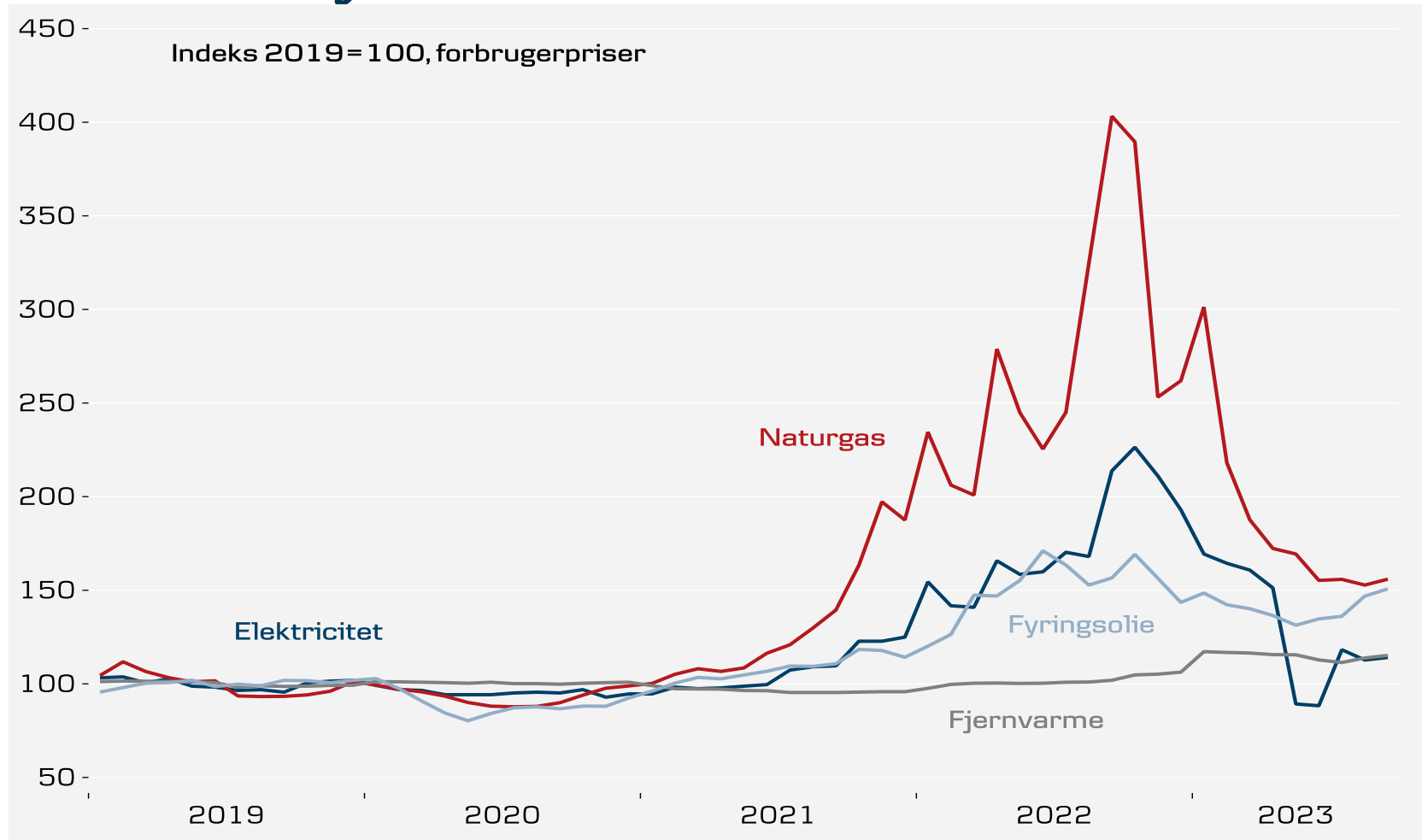


Hvad koster det at låne 1 mio. kroner?

Låntype med afdrag	Hovedstol DKK	Lånets rente	Kurs	Løbetid	Ydelse DKK p.a.
Kontantlån	1.000.000	5,25%	97,25	30 år	82.000
FlexLån® F10	1.000.000	3,99%	80,89	30 år	73.000
FlexLån® F5	1.000.000	3,61%	90,77	30 år	70.500
Låntype uden afdrag	Hovedstol DKK	Lånets rente	Kurs	Løbetid	Ydelse DKK p.a.
FlexLife®	1.000.000	5,00%	95,02	30 år uden afdrag	68.000
Obligationslån	1.000.000	5,00%	96,48	30 år, 10 år uden afdrag	67.000
FlexLån® F10	1.000.000	3,98%	79,39	30 år, 10 år uden afdrag	54.000

Beregningerne er lavet med 1 mio. DKK, kursværdi pr. 30.10.2023. Der findes flere låntyper end de viste, og vi anbefaler en individuel rådgivning for at fastsætte den rette løsning til jer.

Det var rigtig dyrt at bruge energi og varme boligen op – og det kan blive relativt dyrt den kommende vinter



Gode argumenter for energiforbedringer til foreningerne – få lavet et energitjek, der giver indblik i mulighederne og økonomien

- *Mere attraktive ejendomme og boliger*
 - *Bedre driftsøkonomi*
 - *Bedre indeklima*
- *En del af investeringen tjener sig selv hjem via højere værdi af ejendommen*
- *Over tid bør investeringen give overskud via de løbende besparelser på energiregningen*
- *Over tid måske endda nemmere eller billigere at få finansiering til ejendommen*



Kontakt os

Ring 45140100, hvis du vil vide mere om realkreditlån til jeres andelsboligforening.

Ring 45144441, hvis du vil have øvrig rådgivning til jeres andelsboligforening.

Ring 70123456, hvis du er privatperson



Tak for i dag



Disclaimer

- Realkredit Danmark og Danske Bank har udarbejdet denne præsentation til orientering og inspiration. Den skriftlige præsentation skal læses i sammenhæng med den mundtlige præsentation fra Realkredit Danmark og Danske Bank.
- Informationer i præsentationen, beregninger, vurderinger og skøn er alene vejledende, og Realkredit Danmark og Danske Bank anbefaler altid, at beslutninger af økonomisk betydning først træffes efter grundig og individuel rådgivning.
- Præsentationen er ikke udtryk for konkrete anbefalinger eller rådgivning og kan ikke opfattes som tilbud eller tilsagn om Danske Bank-koncernens produkter og ydelser.
- Præsentationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn kan ikke træde i stedet for dit/jeres eget skøn over, hvordan der skal disponeres.
- Realkredit Danmark og Danske Bank tager forbehold for fejl og mangler i præsentationen. Samtidig påtager hverken Realkredit Danmark eller Danske Bank sig ikke noget ansvar for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af præsentationen.