

## Værdiberegning ved energirenovering

Af Elsebeth Terkelsen, European Green Cities

Projektet RentalCal ser på mulighederne for at forbedre gennemskueligheden i beslutningsprocessen, når man står overfor at vurdere, om man skal forbedre energieffektiviteten i en udlejningsejendom. Konkret har formålet med projektet været at udvikle metoder og et værktøj (herefter: RentalCal-værktøjet) til at vurdere rentabiliteten ved energirenovering.

RentalCal-værktøjet er designet til at hjælpe både ejere og lejere til at træffe beslutning om energirenovering. Beslutningen er i dag vanskelig, fordi der er mange parametre – ikke kun økonomiske og huslejemæssige, men også spørgsmål om komfort og klima – som har indflydelse. RentalCal-værktøjet skal forbedre indsigten og dermed lette denne beslutningsproces.

RentalCal-projektet er finansieret af Den europæiske Union som led i Horizon2020-programmet. Det er gennemført af 11 partnere - universiteter, offentlige institutioner og praktikere inden for ejendomsforvaltning, boligpolitik og energieffektivitet. Partnerne repræsenterer i alt 8 EU-lande (Tjekkiet, Danmark, Frankrig, Tyskland, Storbritannien, Polen, Spanien og Nederlandene). Projektet er afsluttet i sommeren 2018.

Mange mindre ejendomsjere og udlejere, der er involverede i udlejning af boliger, ved ikke, hvordan man kvantitativt og kvalitativt kan vurdere en energirenovering. Det gør det svært at træffe den rigtige investeringsbeslutning. I det følgende vil vi forsøge at beskrive kompleksiteten af beslutningen og gøre læserne bekendte med indholdet af og mulighederne i det værktøj, der er inkluderet i RentalCal-projektet.

### **Gør beslutninger lettere med RentalCal-værktøjet**

Der er en lang række forhold, der skal indgå i en investeringsbeslutning. Som følge heraf analyserede RentalCal-konsortiet de tekniske, juridiske, institutionelle og finansielle rammebetingelser. Resultaterne ligger alle tilgængelige på hjemmesiden [www.rentalcal.eu](http://www.rentalcal.eu).

Ud over disse kvalitative resultater af projektet er der udviklet en beregningsmetode og et web-program, som kan støtte beslutningsprocessen. Udlejer eller lejer indtaster en række input i RentalCal-værktøjet vedr. ejendommen, energipriser, lånebetingelser, selvfinansiering m.v., - alle de data, som er relevante for investeringsbeslutningen. Derefter komprimeres disse parametre inden for rammerne af matematiske økonomiske beregninger på en sådan måde, at brugeren opnår en klar karakteristik af de økonomiske fordele, der følger af moderniseringen. Indtil nu har der ikke været nogen kendt software, der har vurderet de økonomiske fordele ved en sådan moderniseringsprocedure.

RentalCal-værktøjet er tilgængelig på [www.rentalcal.eu](http://www.rentalcal.eu), hvor analyser, rapporter og undersøgelser, der er oprettet som led i projektet, også findes.

For mere information kontakt venligst European Green Cities på mail: [et@greencities.eu](mailto:et@greencities.eu) eller telefon 2757 1955.

Eksempler på nøgletal fra beregningen i forbindelse med konkrete ejendomme kan ses på hjemmesiden.