

## Bekendtgørelse om definitioner til gennemførelse af bygningsdirektivet<sup>1)</sup>

I medfør af § 2 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lov-bekendtgørelse nr. 1253 af 22. oktober 2025, som ændret ved lov nr. ... af ... samt [§ 30 c] i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som senest ændret ved lov nr. [XX] af [YY] maj 2026 og efter aftale med social- og boligministeren fastsættes efter bemyndigelse i henhold til § 4, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 840 af 25. juni 2025 om Energi-styrelsens opgaver og beføjelser:

**§ 1.** I administrative forskrifter udstedt som led i gennemførelsen af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), forstås der ved:

- 1) Aflæst: Aflæst med en relevant anordning, f.eks. en energimåler, en strømmåler, en strømmålings- og overvågningsanordning eller en elmåler.
- 2) Anden anvendelse på stedet: Anvendelse på stedet til andre formål end til EPB-tjenester, jf. definition nr. 56, herunder apparater, diverse og supplerende belastninger eller ladestander til elektromobilitet.
- 3) Beboelsesbygning eller bygningsenhed til beboelse: Et lokale eller en række lokaler i en permanent bygning eller en strukturelt adskilt del af en bygning, der er indrettet til beboelse af en privat husholdning hele året rundt.
- 4) Beregningsinterval: Det diskrete tidsinterval, der anvendes til beregning af den energimæssige ydeevne.
- 5) Bygning: En konstruktion med tag og mure, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet.
- 6) Bygningsautomatiserings- og -kontrolsystem: Et system, der omfatter samtlige produkter, software og ingeniørtjenester, der kan understøtte energieffektiv, økonomisk og sikker drift af tekniske bygningsinstallationer gennem automatisk kontrol og ved at lette den manuelle forvaltning af nævnte tekniske bygningsinstallationer.

---

<sup>1)</sup> [Bekendtgørelsen gennemfører dele af artikel 2 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2024/1275 \(EU\) 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne](#), EU-Tidende L af 8. maj 2024

- 7) Bygningsdel: En teknisk bygningsinstallation eller en del af klimaskærmen.
- 8) Bygningsenhed: En sektion, etage eller lejlighed i en bygning, der er bestemt eller ændret til at blive anvendt særskilt.
- 9) Cykelparkeringsplads: En plads beregnet til mindst én cykel.
- 10) Digital bygningslogbog: Et fælles lager over alle relevante bygningsdata, herunder data vedrørende energimæssig ydeevne såsom energiattester, renoveringspas og indikatorer for intelligensparathed samt data vedrørende GWP, jf. definition nr. 26, i hele livscyklussen, som letter informeret beslutningstagning og informationsudveksling inden for byggesektoren og mellem bygningsejere og beboere, finansielle institutioner og offentlige organer.
- 11) Driftsrelaterede drivhusgasemissioner: Drivhusgasemissioner forbundet med energiforbruget i de tekniske bygningsinstallationer under bygningens brug og drift.
- 12) Drivhusgasemissioner i en bygnings samlede livscyklus: Drivhusgasemissioner, der forekommer i hele bygningernes livscyklus, herunder fremstillingen og transporten af byggevarer, aktiviteter på byggepladser, anvendelsen af energi i bygningen og erstatning af byggevarer samt nedrivning, transport og forvaltning af affaldsmaterialer og deres genbrug, genanvendelse og endelige bortskaffelse.
- 13) Eksporteret energi: Den andel af den vedvarende energi, udtrykt pr. energibærer og pr. primærenergifaktor, der eksporteres til energinettet i stedet for at blive anvendt på stedet til eget brug eller til andre anvendelser på stedet.
- 14) En bygnings energimæssige ydeevne: Den energimængde, der ifølge beregninger eller aflæsninger er behov for til dækning af det energiforbrug, som er forbundet med en typisk brug af bygningen, herunder energi til opvarmning, køling, ventilation, varmt brugsvand og belysning.
- 15) En gennemgribende etapevis renovering: En gennemgribende renovering, der udføres i et maksimalt antal etaper, som er fastsat i et renoveringspas.
- 16) Energi fra vedvarende energikilder: Energi fra vedvarende ikkefossile kilder i form af vindkraft, solenergi (solvarme og solceller) og geotermisk energi, osmotisk energi, omgivel-  
sesenergi, tidevands-, bølge- og andre former for havenergi, vandkraft, biomasse, losse-  
pladsgas, gas fra spildevandsanlæg og biogas.

17) Energi fra vedvarende energikilder produceret i nærheden: Energi fra vedvarende energikilder, der produceres i lokalområdet eller distriktet omkring en bestemt bygning, og som opfylder alle følgende betingelser:

- 1) Den kan kun fordeles og anvendes inden for det pågældende lokalområde eller distrikt gennem et særskilt fordelingsnet,
- 2) den gør det muligt at beregne en specifik primærenergifaktor, der kun gælder for den energi fra vedvarende energikilder, der produceres inden for det pågældende lokalområde eller distrikt, og
- 3) den kan anvendes på stedet gennem en særskilt forbindelse til energiproduktionskilden, når denne særskilt forbindelse kræver særligt udstyr til sikker levering og aflæsning af forbrugt energi til eget brug i bygningen.

18) Energiattest: Et certifikat, der er anerkendt af en medlemsstat eller af en af denne udpeget juridisk person, og som viser den energimæssige ydeevne for bygningen eller bygningsenheden beregnet efter en metode, der er vedtaget efter bestemmelserne i bygningsdirektivets artikel 4.

19) Energibehov: Den energi, der skal leveres til eller trækkes ud af et klimatiseret rum for at opretholde de tilsigtede rumforhold i et givet tidsrum, uanset en eventuel ineffektivitet i de tekniske bygningsinstallationer.

20) Energiforbrug: Energitilførsel til en teknisk bygningsinstallation, der leverer en EPB-tjeneste, som er beregnet til at dække et energibehov.

21) Europæisk standard: En standard, der er vedtaget af Den Europæiske Standardiseringsorganisation, Den Europæiske Komité for Elektroteknisk Standardisering eller Det Europæiske Standardiseringsinstitut for Telekommunikation og stillet til rådighed for offentligheden.

22) Fjernvarme eller fjernkøling: Distribution af termisk energi i form af damp, varmt vand eller afkølede væsker fra et centralt eller decentraliseret produktionssted gennem et net til et større antal bygninger eller anlæg til anvendelse ved rum- eller procesopvarmning eller -køling.

23) Forberedt kabelføring: alle foranstaltninger, der er nødvendige for at muliggøre opsætning af ladepunkter, herunder datatransmission, kabler, kabelruter og om nødvendigt elmålere.

24) Fordeling af incitament: manglende retfærdig og rimelig fordeling af finansielle forpligtelser og belønninger i forbindelse med investeringer i energieffektivitet blandt de berørte aktører, f.eks. ejere og lejere eller de forskellige ejere af bygningsenheder eller ejere og lejere eller forskellige ejere af ejendomme med flere lejligheder eller bygninger til flere formål.

25) Gennemgribende renovering: En renovering, som er i overensstemmelse med princippet om energieffektivitet først, som fokuserer på væsentlige bygningsdele, og som omdanner en bygning eller bygningsenhed:

1) inden den 1. januar 2030: til en næsten energineutral bygning

2) fra og med den 1. januar 2030: til en nulemissionsbygning

26) Globalt opvarmningspotentiale i hele bygningens livscyklus eller GWP i hele livscyklussen: En indikator, der kvantificerer en bygningens bidrag til det globale opvarmningspotentiale i løbet af hele bygningens livscyklus.

27) Ikkevedvarende primærenergifaktor: En indikator, der beregnes ved at dividere primærenergien fra ikkevedvarende energikilder for en given energibærer, inklusive den leverede energi og de beregnede indirekte energiomkostninger forbundet med levering til forbrugsstederne, med den leverede energi.

28) Indeklimaets kvalitet: resultatet af en vurdering af forholdene inde i en bygning, der påvirker brugernes sundhed og velbefindende, baseret på parametre såsom dem, der vedrører temperatur, fugtighed, ventilationshastighed og tilstedeværelse af forurenende stoffer.

29) Intelligent opladning: En opladningsoperation, hvor intensiteten af den elektricitet, der leveres til batteriet, justeres dynamisk på grundlag af oplysninger modtaget via elektronisk kommunikation.

30) Kedel: En kombination af kedelbeholder og brænder, der er konstrueret til at overføre forbrændingsvarme til væsker.

31) Klimaskærm: De integrerede bygningsdele, der adskiller bygningens indre fra det ydre miljø.

32) Klimaanlæg: En kombination af de komponenter, der er nødvendige for at sikre en form for behandling af indeluften, hvorved temperaturen kontrolleres eller kan sænkes.

33) Kontrakt om energimæssig ydeevne: En kontraktlig ordning mellem modtageren og leverandøren af en foranstaltning til forbedring af energieffektiviteten, som kontrolleres og

overvåges under hele kontraktens løbetid, hvor bygge- og anlægsarbejder, leverancerne eller tjenesterne i den samme foranstaltning bliver betalt i forhold til en aftalt grad af forbedring af energieffektiviteten eller et andet aftalt kriterium for den energimæssige ydeevne, f.eks. økonomiske besparelser.

34) Kraftvarme: Samtidig produktion i én proces af termisk energi og elektrisk eller mekanisk energi.

35) Køleenhed: Den del af et klimaanlæg, der producerer nyttetekøling til de i bilag I i bygningsdirektivet anførte anvendelsesformål.

36) Ladepunkt, som defineret i artikel 2, nr. 48, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2023/1804: En fast eller mobil grænseflade, med eller uden tilslutning til elnettet, til overførsel af elektricitet til et elektrisk køretøj, som selv om den kan have en eller flere stikforbindelser til forskellige stikforbindelsestyper, kun kan oplade ét elektrisk køretøj ad gangen, og som udelukker anordninger med en effekt på højst 3,7 kW, hvis primære formål ikke er at oplade elektriske køretøjer.

37) Leveret energi: Energi, udtrykt pr. energibærer, leveret til de tekniske bygningsinstallationer hen over vurderingsgrænsen med henblik på at dække de anvendelser, der tages i betragtning, eller producere den eksporterede energi.

38) Mikroisoleret system: Ethvert system med et forbrug på under 500 GWh i 2022, uden forbindelse til andre systemer.

39) Minimumsstandards for energimæssig ydeevne: Regler, ifølge hvilke eksisterende bygninger skal opfylde et krav om energimæssig ydeevne som led i en omfattende renoveringsplan for en bygningsmasse eller ved et tærskelpunkt på markedet såsom salg, udlejning, donation eller ændret formål i matrikel- eller tinglysningsregistret i en vis periode eller inden en bestemt dato, og som derved fører til renoveringen af eksisterende bygninger.

40) Nominel nytteeffekt: den af fabrikanten fastsatte og garanterede maksimale varmeeffekt, udtrykt i kW, der kan leveres ved kontinuerlig drift under overholdelse af den af fabrikanten angivne virkningsgrad.

41) Nulemissionsbygning: En bygning med en meget høj energimæssig ydeevne som fastlagt i overensstemmelse med bygningsdirektivets bilag I, som kræver nul eller en meget lille mængde energi, og som producerer nul CO<sub>2</sub>-emissioner på stedet fra fossile brændsler og nul eller en meget lille mængde driftsrelaterede drivhusgasemissioner i overensstemmelse med kravene i bygningsdirektivets artikel 11.

42) Nytteareal: Det af en bygnings etageareal, der er nødvendigt som parameter for at kvantificere de konkrete anvendelsesbetingelser, der udtrykkes pr. etagearealenhed, og for anvendelsen af forenklingerne og reglerne for zoneinddeling og (gen)tildeling.

43) Næsten energineutral bygning: En bygning med en meget høj energimæssig ydeevne, fastlagt i overensstemmelse med bygningsdirektivets bilag I, som ikke må være dårligere end det omkostningsoptimale niveau for 2023 som indberettet af medlemsstaterne i henhold til bygningsdirektivets artikel 6, stk. 2, og hvor den ubetydelige eller meget lille energimængde, der kræves, i meget væsentlig grad er dækket af energi fra vedvarende energikilder, herunder vedvarende energi produceret på stedet eller energi fra vedvarende energikilder produceret i nærheden.

44) Offentlige organer: Nationale, regionale eller lokale myndigheder og enheder, som finansieres og administreres direkte af disse myndigheder, men som ikke har en industriel eller kommerciel karakter.

45) Omkostningsoptimalt niveau: Det niveau for energimæssig ydeevne, der fører til de laveste omkostninger i løbet af den anslåede økonomiske livscyklus, hvor

1) de laveste omkostninger er bestemt under hensyntagen til

- a) den pågældende bygnings kategori og anvendelse,
- b) energirelaterede investeringsomkostninger på grundlag af officielle skøn,
- c) vedligeholdelses- og driftsomkostninger, inklusive energiomkostninger under hensyntagen til omkostningerne forbundet med kvoter for drivhusgasemissioner,
- d) de miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser af energiforbruget,
- e) eventuelle indtægter fra energi produceret på stedet, hvor det er relevant
- f) omkostningerne ved affaldshåndtering, hvor det er relevant, og

2) den anslåede økonomiske livscyklus er bestemt af hver enkelt medlemsstat og refererer til den resterende anslåede økonomiske livscyklus for en bygning, hvor kravene til energimæssig ydeevne er opstillet for bygningen som helhed, eller til den anslåede økonomiske livscyklus for en bygningsdel, hvor kravene til energimæssig ydeevne er opstillet for bygningsdele.

Det omkostningsoptimale niveau skal ligge inden for de ydelsesniveauer, hvor cost-benefit-analysen beregnet over den anslåede økonomiske livscyklus er positiv.

- 46) Overdækkede parkeringspladser: En tagkonstruktion med mindst tre parkeringspladser til biler, som ikke bruger energi til at regulere indeklimaet.
- 47) Parkeringsanlæg, der støder fysisk op til en bygning: Et parkeringsanlæg, der er beregnet til beboere, besøgende eller ansatte i en bygning, og som er beliggende på bygningens område eller i umiddelbar nærhed af bygningen.
- 48) Pay-as-you-save-finansieringsordning: En låneordning, der udelukkende har til formål at forbedre den energimæssige ydeevne, hvor der ved udformningen af ordningen skabes en korrelation mellem tilbagebetalingen af lånet og de gennemførte energibesparelser, idet der også tages hensyn til andre økonomiske faktorer såsom indeksering af energiomkostninger, rentesatser, øget aktivværdi og refinansiering af lån.
- 49) Primærenergi: Energi fra vedvarende og ikkevedvarende energikilder, som ikke har gennemgået nogen omdannelses- eller transformationsproces.
- 50) På stedet: I eller på en bestemt bygning eller på den grund denne bygning er beliggende på.
- 51) Referenceareal: Det etageareal, der anvendes som referencestørrelse til vurdering af en bygnings energimæssige ydeevne, beregnet som summen af nyttearealet for hvert rum inden for bygningens klimaskærm, der er angivet til brug for vurderingen af den energimæssige ydeevne.
- 52) Samlet primærenergifaktor: Summen af vedvarende og ikkevedvarende primærenergifaktorer for en given energibærer.
- 53) Større renoveringsarbejder: Renovering af en bygning, der indebærer, at over 25 pct. af bygningens klimaskærm renoveres.
- 54) Standarder for realkreditporteføljer: Mekanismer, der tilskynder realkreditudbydere til at finde frem til en måde at øge medianen for energimæssig ydeevne for den portefølje af bygninger, der er dækket af deres realkreditlån, frem mod 2030 og 2050 og til at tilskynde potentielle kunder til at forbedre deres bygningers energimæssige ydeevne i overensstemmelse med Unionens dekarboniseringsmål og relevante energimål på området for energiforbrug i bygninger på grundlag af kriterierne for bestemmelse af miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter, som fastsat i artikel 3 i forordning (EU) 2020/852.
- 55) Teknisk bygningsinstallation: Teknisk udstyr til en bygnings eller bygningsenheds rumopvarmning, rumkøling, ventilation, varmt brugsvand, indbygget belysning, automatisering

og kontrol, produktion og energilagring af vedvarende energi på stedet eller en kombination heraf, herunder sådanne installationer, der anvender energi fra vedvarende energikilder.

56) Til eget brug: Brugen af vedvarende energi produceret på stedet eller energi fra vedvarende energikilder produceret i nærheden som anvendes af tekniske systemer på stedet til EPB-tjenester.

57) Tjenester forbundet med bygningers energimæssige ydeevne eller EPB-tjenester: Tjenester såsom opvarmning, køling, ventilation, varmt brugsvand og belysning og andre tjenester, for hvilke energiforbruget tages i betragtning i forbindelse med beregningen af bygningers energimæssige ydeevne.

58) Tovejsopladning, som defineret i artikel 2, nr. 11, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2023/1804: en intelligent ladeoperation, hvor retningen af elektricitetsstrømmen kan vende, således at elektricitet strømmer fra batteriet til det ladepunkt, det er tilsluttet.

59) Varmeanlæg: En kombination af de komponenter, der er nødvendige for at sikre en form for behandling af indeluften, hvorved temperaturen øges.

60) Varmeproducerende enhed: Den del af et varmeanlæg, der producerer nyttevarme til de i bygningsdirektivets bilag I anførte anvendelsesformål ved hjælp af en eller flere af følgende processer:

- 1) Forbrænding af brændsel i for eksempel en kedel.
- 2) Jouleeffekten i varmelegemerne i et elektrisk modstandsoptvarmningssystem.
- 3) Optagelse af varme fra den omgivende luft, udsugningsluft eller en vand- eller jordvarmekilde ved hjælp af en varmepumpe »kontrakt om energimæssig ydeevne.

61) Vedvarende primærenergifaktor: En indikator, der beregnes ved at dividere primærenergien fra vedvarende energikilder, der kommer fra en energikilde på stedet, i nærheden eller på afstand, og som leveres via en given energibærer, inklusive den leverede energi og de beregnede indirekte energiomkostninger forbundet med levering til forbrugsstederne, med den leverede energi.

62) Ventilationsanlæg: Den tekniske bygningsinstallation, der giver et rum udeluft ved naturlige eller mekaniske midler.

63) Vurderingsgrænse: Den grænse, ved hvilken den leverede energi og eksporterede energi måles eller beregnes.



§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 29. maj 2026.

[Hovedunderskriver]

/

[Energistyrelsen]