

Sagsnr.
2025 - 6440

Doknr.
69822612

Dato
16-02-2026

Høring over udkast til ændringer af bygningsreglementet (BR18) ifm. implementeringen af bygningsdirektivet

Social- og Boligministeriet sender hermed udkast til ændring af bekendtgørelse om bygningsreglement 2018 (BR18) i offentlig høring. Bekendtgørelsen forventes at træde i kraft den 29. maj 2026.

Høringsfristen er den 17. marts 2026.

Baggrund

Udkast til ændring af bekendtgørelse om bygningsreglement 2018 (BR18) har afsæt i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), herefter "bygningsdirektivet". Bygningsdirektivet indfører en række stramninger af eksisterende krav og indførelse af nye krav til bestående bygninger og nye bygninger.

Bygningsdirektivet trådte i kraft den 28. maj 2024 som en del af EU's Fit for 55-lovpakke. Direktivet sætter rammerne for opnåelse af en dekarboniseret og energieffektiv bygningsmasse i 2050 for både beboelses-, erhvervs- og offentlige bygninger.

Implementering af bygningsdirektivets krav i dansk ret tager udgangspunkt regeringens linje om minimumsimplicitering. Det betyder, at de undtagelsesmuligheder og den fleksibilitet, der er i direktivet, er fuldt udnyttet.

Udkast til ændring af bygningsreglementet indeholder følgende hovedelementer:

- Indførelse af nulemissionsbygninger (ZEB)
- Indførelse af krav til tekniske bygningsinstallationer (bygningssystemer)
- Indførelse af krav til solenergianlæg
- Indførelse af ny beregningsmetode til brug for beregning af bygningers energimæssige ydeevne
- Ophør af den frivillige lavenergiklasse.

Det bemærkes, at kravene i direktivet træder i kraft for forskellige bygningstyper samt for bestående bygninger og nye bygninger med forskellige



ikrafttrædelsesdatoer. Det er afspejlet i udkast til bekendtgørelse, hvordan kravene løbende træder i kraft fra 2027-2031.

Direktivet fastlægger, at medlemsstaterne skal implementere direktivets definitioner, som de er affattet i direktivet. Der henvises i udkast til ændringsbekendtgørelsen til disse definitioner, som forventes implementeret i dansk ret ved en bekendtgørelse, som vil udstedes af klima-, energi- og forsyningsministeren efter aftale med social- og boligministeren. Energistyrelsen har fremsendt udkast til Bekendtgørelse om definitioner til gennemførelse af bygningsdirektivet den 27. januar 2026 med høringsfrist den 3. marts 2026. De gældende definitioner i andre bestemmelser i BR18 bibeholdes.

Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Social- og Boligstyrelsen (SBST) har vurderet, at følgende ændringsforslag har erhvervsøkonomiske konsekvenser:

Indførelse af nulemissionsbygninger (ZEB)

SBST har vurderet, at ændringsforslagene vil medføre løbende efterlevelselsesomkostninger for erhvervslivet på samlet ca. 63,6 mio. kr. ekskl. moms i perioden 2030-2033 og herefter 15,6 mio. kr. ekskl. moms i varige årlige omkostninger. Omkostningerne dækker over forbedringer af bygningers energimæssige ydeevne til at overholde nyt mindstekrav til energirammen.

Indførelse af krav til tekniske bygningsinstallationer (bygningssystemer)

SBST har vurderet, at ændringsforslagene vil medføre løbende efterlevelselsesomkostninger for erhvervslivet på samlet ca. 1,7 mia. kr. ekskl. moms i perioden 2029-2033, heraf udgør 1,5 mia. kr. ekskl. moms rentable omkostninger. Herefter medfører ændringsforslagene 59,4 mio. kr. ekskl. moms i varige årlige omkostninger. Omkostningerne dækker over installation af tekniske bygningsinstallationer og bygningssystemer.

Dertil medfører ændringsforslagene administrative konsekvenser ved rentabilitetsberegning og funktionsafprøvning af de tekniske installationer på ca. 70 mio. kr. ekskl. moms i 2029, heraf udgør 3,3 mio. kr. ekskl. moms rentable omkostninger.

Indførelse af krav til solenergianlæg

SBST har vurderet, at ændringsforslagene vil medføre løbende efterlevelselsesomkostninger på samlet ca. 51,5 mio. kr. ekskl. moms i perioden 2027-2033, heraf udgør alle omkostninger rentable omkostninger. Herefter medfører ændringsforslagene 6,7 mio. kr. ekskl. moms i varige årlige omkostninger, heraf udgør alle omkostninger rentable omkostninger. Omkostningerne dækker over installation af solenergianlæg.

Dertil medfører ændringsforslagene administrative konsekvenser ved rentabilitetsberegning og vurdering af tekniske krav på ca. 7,2 mio. kr. ekskl. moms i perioden 2027-2033, heraf udgør 4,8 mio. kr. ekskl. moms rentable omkostninger. Herefter medfører ændringsforslagene 1,2 mio. kr. ekskl. moms i varige årlige omkostninger, heraf udgør 0,8 mio. kr. ekskl. moms rentable omkostninger.

Ikrafttrædelse, høringsfrist m.v.

Det foreslås, at bekendtgørelserne træder i kraft den 29. maj 2026 i overensstemmelse med bygningsdirektivets implementeringsfrist.



Social- og Boligministeriet anmoder om, at eventuelle bemærkninger til udkastene sendes til Social- og Boligstyrelsen til Coco Krusbæk pr. mail til coco@sbst.dk senest den 17. marts 2026.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til samme.

I høringsperioden afholdes et webinar af Social- og Boligstyrelsen, hvor styrelsen vil præsentere udkastet til ændringer, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål. Webinaret afholdes den 26. februar 2026 kl. 10.00-11.30. Tilmelding sker ved at sende en mail til Social- og Boligstyrelsen ved Coco Krusbæk pr. mail til coco@sbst.dk forud for afholdelse, hvorefter deltagerne vil modtage et link.

Til høringsbrevet vedlægges et dokument med kolonner over ændringerne opdelt på de forskellige datoer for ikrafttrædelse (Bilag 1 Kolonnedokument). Til venstre fremgår ændringsnr. og ændringerne, der træder i kraft 29. maj 2026. I de resterende kolonner fremgår ændringsforslag samt ikrafttrædelsesdatoer frem mod 2031. Til højre fremgår hhv. uddybende beskrivelse af, hvad der ændres samt en kolonne, hvor høringsparterne kan skrive eventuelle bemærkninger ind.

For at understøtte overblikket over kravene samt ikrafttrædelsesdatoer i direktivet er der til høringsbrevet desuden vedlagt følgende bilag:

- Bilag 2: Overblik over krav til nulemissionsbygninger (ZEB)
- Bilag 3: Overblik over krav til tekniske bygningsinstallationer (bygningss-automatik)
- Bilag 4: Overblik over krav til solenergianlæg.

Der vedlægges en liste over høringsparterne.

Høringsmaterialet kan også ses på Høringsportalen på www.hoeringsportalen.dk, hvor modtagne hørings svar vil blive offentliggjort. Høringsmaterialet findes på høringsportalen under Social- og Boligministeriet.

Med venlig hilsen
Rebecca Holck Rosenberg
Byggeri og Boliglovgivning