

kn.remissvar@regeringskansliet.se
med kopia till kn.e.remissvar@regeringskansliet.se &
sandra.lennander@regeringskansliet.se

Stockholm den 9 december 2025

Remiss av promemorian Förslag om mål för en effektiv energianvändning

Diarienumr: KN2025/02031

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar

Sammanfattning

Fastighetsägarna vill särskilt framhålla följande:

- Energieffektivisering kan endast bli **verkningsfull** om målstyrningen är mätbar, uppföljningsbar och förankrad i sektorsvisa förutsättningar.
- Fastighetsägarna **bedömer** att lönsamheten i energieffektivisering i hög grad bestäms av hur energitaxor, avgifter och styrmedel utformas, och att en översyn är nödvändig för att investeringar ska kunna realiseras.
- Ett mål för effektiv energianvändning **bör** bestå av ett kvantitativt och ett kvalitativt element, där kvantifieringen ger styrbarhet och det kvalitativa målet tydliggör systemnyttan.
- Indikatorer **bör** utformas så att de speglar potentialer och hinder i den byggda miljön, inte enbart i industrin.
- Energieffektivisering **bör** ges en mer framträdande roll inom energipolitiken i enlighet med principen om energieffektivisering först.
- Energimyndighetens analyser och EU:s krav **bekräftar** den bedömning Fastighetsägarna gör: utan kvantitativa mål och indikatorer är det inte möjligt att följa upp eller utforma effektiva styrmedel.

Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna **delar** regeringens ambition att modernisera målen för energipolitiken och anser att det tidigare intensitetsmålet inte längre är ändamålsenligt. Vi **välkomnar** inriktningen mot ett mål som bättre speglar energisystemets utveckling och elektrifieringens betydelse.

Fastighetsägarna **anser** att energieffektivisering endast kan bli en verkningsfull del av energipolitiken om målstyrningen är tydlig, mätbar och möjlig att följa upp. Energieffektivisering är långsiktiga investeringar som kräver stabila villkor, tydliga signaler och förutsägbarhet. Avsaknaden av kvantifiering riskerar att göra målet svårt att operationalisera och försvårar utformningen av effektiva styrmedel.

Fastighetsägarna **bedömer** att lönsamheten i energieffektivisering i fastigheter i hög grad bestäms av hur taxor, avgifter och styrmedel inom energiområdet utformas. Dagens strukturer innebär ofta att kostnader och nyttor inte fördelas på ett sätt som stödjer genomförandet av åtgärder, trots deras samhällsekonomiska värde. För att den stora potentialen i den byggda miljön ska realiseras krävs därför en översyn av energitaxor och regelverk så att de bättre speglar systemnytta och stärker investeringsincitamenten.

Mot denna bakgrund **anser** Fastighetsägarna att ett nytt mål för effektiv energianvändning bör bestå av både ett kvantitativt och ett kvalitativt element. Det kvantitativa målet ger styrning, uppföljningsbarhet och tydlighet för marknadens aktörer. Det kvalitativa målet förtydligar energieffektiviseringens roll för elektrifiering, effektuttag och försörjningstrygghet. Dessa funktioner är ömsesidigt förstärkande.

Fastighetsägarna **ser inte** att en tvådelad målstyrning skapar målkonflikter. Tvärtom är det en förutsättning för att kunna utforma styrmedel som leder till faktisk förändring. Energimyndigheten framhåller att effektiv energianvändning inte bara handlar om minskad volym utan om beteende, timing och nyttiggörande av energi och effekt. Direktivets krav på ett nationellt kvantitativt bidrag bekräftar Fastighetsägarnas bedömning.

Fastighetsägarna **anser** vidare att energieffektivisering bör ges en mer framträdande roll inom energipolitiken i enlighet med principen om energieffektivisering förs. Detta är särskilt viktigt i Sverige där stora delar av den kvarvarande potentialen finns i byggnadsbeståndet och där åtgärder ofta är kostnadseffektiva men hämmas av strukturella hinder snarare än av marknadsmisslyckanden.

Fastighetsägarna **menar** att den byggda miljön måste ges en tydligare plats i målstrukturen och i de indikatorer som tas fram. Fastighetssektorn står för en betydande del av Sveriges slutliga energianvändning och har stora potentialer för effektivisering, flexibilitet och övergång till fossilfri uppvärmning. För att denna potential ska tas till vara krävs både ändamålsenliga indikatorer och styrmedel som undanröjer hinder som uppstår genom exempelvis prissättning, skatter, tariffer och hyressättningssystemets utformning. Dessa hinder är ofta ett resultat av regleringsmisslyckanden snarare än marknadsmisslyckanden och kräver därför politiska åtgärder.

De indikatorer som föreslås i promemorian fokuserar enbart på industrins omställning och riskerar att osynliggöra betydande effektiviseringsmöjligheter i den byggda miljön. Indikatorerna bör därför breddas så att de speglar energieffektivisering, flexibilitet och övergång till fossilfri och resurseffektiv energianvändning i byggnadsbeståndet.

Fastighetsägarna **tillstyrker** därmed promemorians inriktning men anser att den behöver kompletteras i enlighet med ovanstående.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

VD

Rikard Silverfur

Chef Utveckling & Hållbarhet