

Veileder for vurdering av taksonomiforenlig eiendom

Innhold

Formål og avgrensninger	s. 2
Fremgangsmåte	s. 3
Steg 1: Avgjøre hvilke bygg som er aktuelle	s. 3
Steg 2: Vurdere samsvar med betydelig bidragskriterier	s. 4
<i>For eiendom bygget før 31.desember 2020</i>	s. 4
<i>For eiendom bygget etter 31.desember 2020</i>	s.10
Kilder	s. 13
Vedlegg	s. 14

Formål og avgrensninger

Dette dokumentet er utarbeidet for å veilede finansforetak som skal vurdere om en eiendom er *miljømessig bærekraftig* i tråd med EUs taksonomi for bærekraftige aktiviteter. Veilederen gjelder spesifikt for aktiviteten *anskaffelse og eierskap av bygninger*, for miljømålet *vesentlig bidrag til begrensninger av klimaendringer*. Målet er å forenkle rapporteringen for finansforetak, samt bidra til økt sammenlignbarhet gjennom en mer harmonisert fremgangsmåte.

For å være taksonomiforenlig må et bygg bidra vesentlig til minst ett miljømål, samtidig som det ikke gjøres betydelig skade på øvrige miljømål (DNSH-krav), og sosiale minstekrav er ivaretatt. Denne veiledningen er avgrenset til *vesentlig bidrag til begrensning av klimaendringer* (miljømål 1). DNSH-kriteriene og sosiale minstekrav er foreløpig ikke inkludert.

Dette betyr at det relevante kriteriet som veiledningen omtaler er følgende¹:

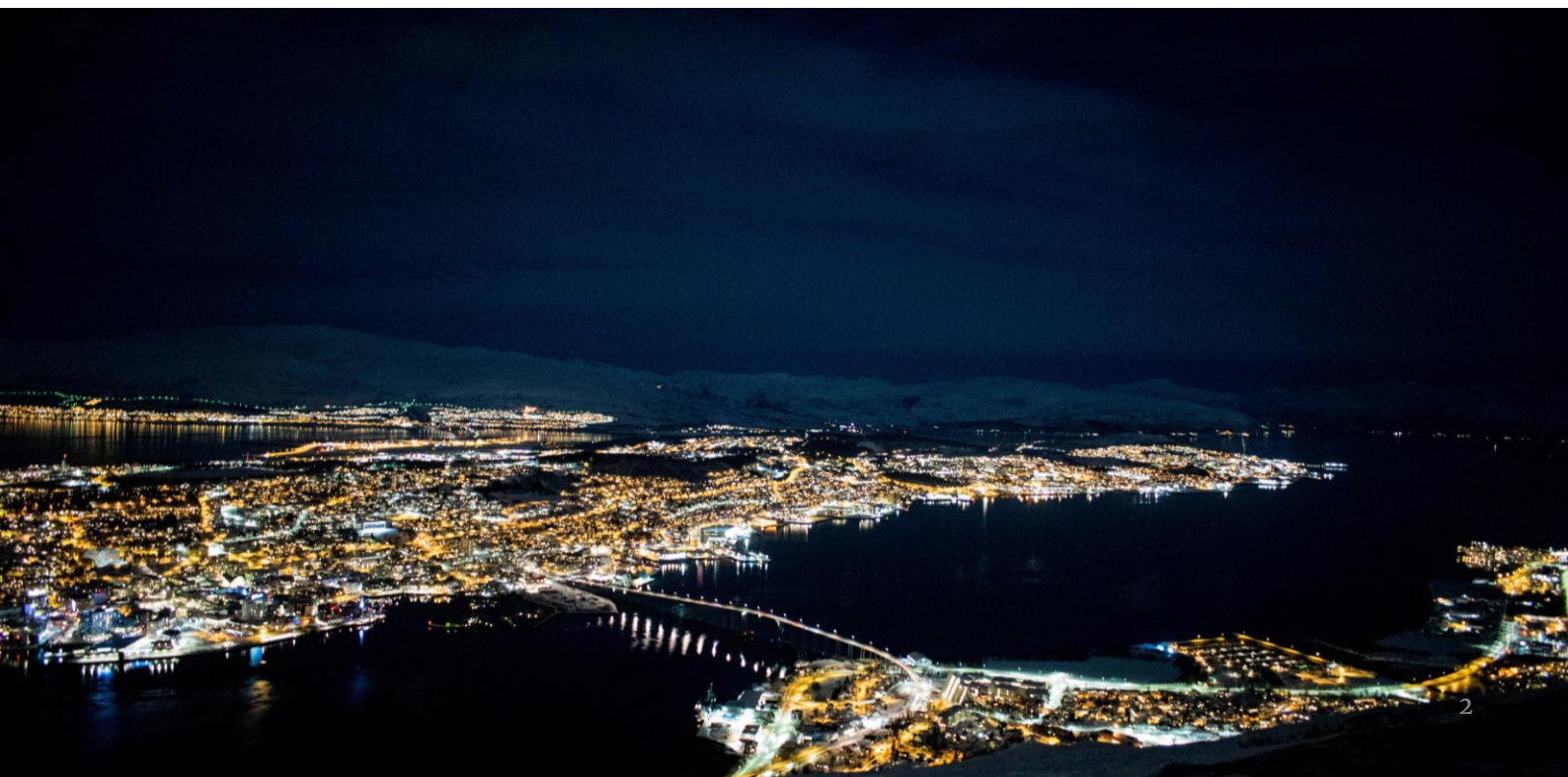
- For bygninger som er bygget før 31. desember 2020, har bygningen minst et energisertifikat (EPC) klasse A. Som et alternativ er bygningen innenfor de 15 % beste i den nasjonale eller regionale bygningsmassen uttrykt som operasjonelt primærenergibehov (PED) og vist ved passende dokumentasjon, som minst sammenligner ytelsen til den relevante eiendelen med ytelsen til den nasjonale eller regionale bygningsmassen som er bygget før 31. desember 2020, og som minst skiller mellom boliger og andre bygninger.
- For bygninger bygget etter 31. desember 2020 oppfylder bygningen følgende kriterier: Primærenergibehovet (PED), som angir energiytelsen til den bygningen som oppføres, er minst 10 % lavere enn terskelverdien fastsatt for kravene til nesten null-energibygnings (nearly zero-energy building – nZEB) i nasjonale tiltak som gjennomfører europaparlaments- og rådsdirektiv 2010/31/EU. Energiytelsen sertifiseres ved hjelp av et energisertifikat (energy performance certificate – EPC).

Veilederen har blitt utviklet etter ønske fra Finans Norges medlemmer, som har sett et behov for en mer omforent fremgangsmåte for vurdering av taksonomiforenlige eiendommer. Fagekspertene fra ni av Finans Norges medlemsbedrifter har deltatt aktivt i arbeidet. For å håndtere overgangen til ny energimerkeordning fra 1. januar 2026 har arbeidsgruppen revidert veilederen våren 2026.

Veilederen gir et øyeblikksbilde sommeren 2026, inkluderer anbefalinger for rapporteringsåret 2026. Veilederen pålegger ikke Finans Norges medlemmer plikter eller forbud.

Regelverket for bærekraftig finans er under stadig endring, og det kan være behov for å oppdatere veilederen med nye anbefalinger i tiden fremover.

¹ Fra [Delegert kommisjonsforordning \(EU\) 2021/2139](#) henholdsvis punkt 7.7 og punkt 7.1. Merk at særskilte krav knyttet til bygninger som er større enn 5000 kvadratmeter ikke er inkludert i denne veilederen.



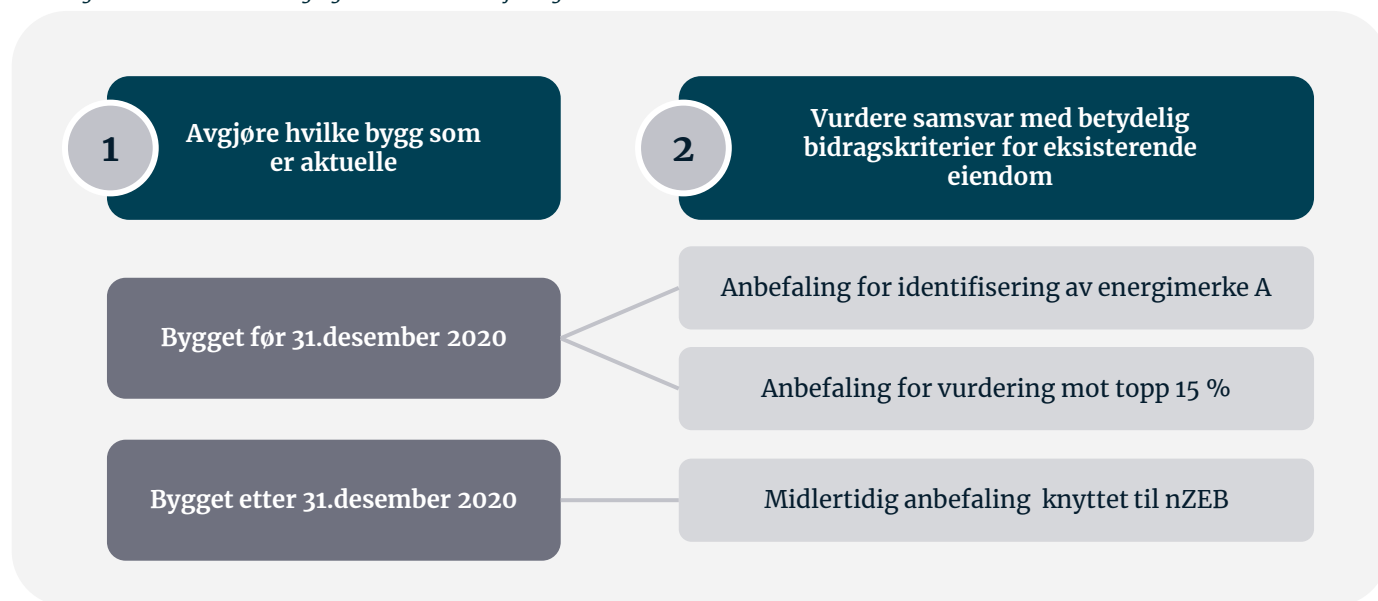
Fremgangsmåte

For å vurdere taksonomiforenlige eiendom innenfor de nevnte avgrensningene, må rapporterende foretak gjennomføre en trinnvis prosess:

1. Avgjøre om et bygg er bygget før eller etter 31. desember 2020
2. Vurdere samsvar med betydelig bidragskriteriene for eksisterende eiendom

Hvert av disse stegene medfører en rekke forutsetninger og valg. Denne veilederen inneholder anbefalinger knyttet til hvert trinn. Det presiseres samtidig at hvert enkelt foretak står fritt til å gjøre sine egne vurderinger og er selvstendig ansvarlige.

Figur 1: Oversikt over steg og tilhørende anbefalinger som er inkludert i denne veilederen.



Steg 1: Avgjøre hvilke bygg som er aktuelle

I taksonomiens kriterier for eksisterende eiendom er det sentralt å få avklart om en eiendom er bygget før eller etter 31. desember 2020. I en av de publiserte FAQ-ene² som følger taksonomireguleringen, står det at *søknad om byggetillatelse* skal benyttes for å identifisere denne datoen. Energidepartementet publiserte 6. juni 2025 et sett med terskelverdier, hvor det spesifiseres at «Ved vurdering av om en bygning er oppført før eller etter 31. desember 2020, er det datoen for søknad om byggetillatelse som er relevant.»³

Det anbefales å følge rangeringen i tabell 1 når man vurderer om et bygg er bygget før eller etter 31.12.2020. Definisjonen som vurderes som mest i tråd med taksonomiens definisjon er dato for komplett byggesøknad, nr. 1 i tabellen under. Datoen for når kommunen mottar en komplett byggesøknad (søknad om tillatelse til tiltak) avgjør hvilken teknisk forskrift som vil gjelde for bygningen. Denne informasjonen kan imidlertid være vanskelig å få tak i for en del eiendommer, da dette ikke er en dato som registreres i matrikkelen.⁴ Det nærmeste tidspunktet som registreres i matrikkelen vil være rammetillatelse (RM), nr. 2 i tabellen under.

For nyere bygg registreres det i matrikkelen i de fleste tilfeller rammetillatelse (RM), igangsettingstillatelse (IG), og deretter en ferdigstillelsesstatus som midlertidig brukstillatelse (MB) eller ferdigattest (FA). Hvis det av ulike årsaker ikke ligger informasjon om dette i matrikkelen, anses det enklere å få informasjon om dato for midlertidig brukstillatelse (MB) eller ferdigattest (FA) fra kunden eller andre kilder – ofte omtalt som eiendommens «byggeår». Dette kan benyttes dersom man ikke har tidspunkt for rammetillatelse (RM) eller igangsettelsestillatelse (IG). Dersom foretak får data som kun er merket som «byggeår», uten å vite hvilke data som ligger bak, anbefales det at det rangeres som nr. 5 i tabellen under.

² «For the application of the Taxonomy criteria, the date of the application for a construction permit is relevant». [FAQ nr. 143](#)

³ [Terskelverdier for energieffektivitet i bygninger, 6.6.2025](#)

⁴ [Matrikkelen](#) er Norges offisielle register for fast eiendom, som inneholder opplysninger om eiendommer, bygninger og adresser, herunder informasjon om bygningers status i byggesaksprosessen.

Det presiseres at jo lengre ned i tabellen man går, desto mer konservativ tilnærming vil man få. For eksempel vil dato for midlertidig brukstillatelse (MB) eller ferdigattest (FA) alltid være på et senere tidspunkt enn igangsettelsestillatelsen (IG), som igjen vil være på et senere tidspunkt enn dato for komplett byggesøknad. Dermed vil bruk av disse tidspunktene være mer konservative forutsetninger, som gjør at færre bygg havner i segmentet bygget før 31. desember 2020.

Rapporterende foretak oppfordres til å være åpne om hvilke datakilder som er valgt i rapporteringen.

Tabell 1: Rangering av datakilder for å bestemme om et bygg er bygget før eller etter 31.12.2020

Rangering	Beskrivelse (matrikkel kode i parentes)	Mulige kilder
1	Dato for komplett byggesøknad. Dersom det er flere byggesøknader vil det være dato for den byggesøknaden som ble godkjent som er riktig å benytte.	Plan og bygg i kommunen, BREEAM-dokumentasjon, lånesøknad, osv.
2	Dato for rammetillatelse (RM)	Matrikkelen, Plan og bygg i kommunen
3	Dato for igangsettelsestillatelse (IG)	Matrikkelen, kommunalt byggesaksregister
4	Dato for midlertidig brukstillatelse (MB)	Matrikkelen, kommunalt byggesaksregister, evt. direkte fra kunde.
5	Dato for ferdigattest (FA)	Matrikkelen, kommunalt byggesaksregister, evt. direkte fra kunde.
6	Bygning tatt i bruk (TB) ⁵	Matrikkelen, kommunalt byggesaksregister

Steg 2: Vurdere samsvar med betydelig bidragskriterier

For eiendom bygget før 31. desember 2020

Identifisere bygg som har energimerke A

Bygg med energimerke A er i tråd med betydelig bidragskriteriet for bygg bygget før 31. desember 2020. Et bygg anses å ha energimerke A når de er tildelt energikarakter A i henhold til gjeldende energimerkeordning på tidspunktet for utstedelse. Energimerket er gyldig i ti år fra utstedelsesdato, og forblir gyldig selv om regelverket eller beregningsmetodikken senere endres.

Som følge av endringer i energimerkeforskriften fra 1. januar 2026 vil energimerker beregnet etter både gammel og ny metodikk eksistere parallelt (se tekstboks 1). Dette innebærer at det per i dag er gyldige energimerker beregnet med to ulike metodikker i omløp. Et energimerke A fra begge ordninger anses som gyldig innenfor energimerkeordningen, så lenge gyldighetsperioden så lenge gyldighetsperioden ikke er utløpt.

¹Tatt i bruk (TB) ble brukt på ulike måter i forskjellige perioder (før 1983, 1983–2007, 2007–2009, og etter 2009).

Energimerkeordningen og tilhørende beregningsmetodikk ble revidert med virkning fra 1.januar 2026. Endringene omfatter blant annet ny beregningsmetodikk (NS3031:2025) samt innføring av vektingsfaktorer for primærenergi. Energimerker beregnet etter ny og gammel energimerkeordning vil eksistere side om side over lang tid, ettersom energimerker er gyldige i ti år fra utstedelse, uavhengig av endringer i regelverket. Dette innebærer at eiendoms- og finansnæringen må forholde seg til energimerker basert på to ulike metodikker ved vurdering av taksonomisamsvar.

Terskelverdier og energidata beregnet etter gammel metodikk er ikke direkte sammenlignbare med verdier etter ny energimerkeordning fra 1.januar 2026, og vurderingen må derfor gjennomføres konsistent innenfor samme metodiske ramme. Dersom bygget senere energimerkes på nytt etter ny ordning, må vurderingen av taksonomisamsvar oppdateres i tråd med nye terskelverdier og beregningsregler. For å identifisere om energimerket er på gammel eller ny metode kan man ta utgangspunkt i utstedelsesdatoen. Energiattester utstedt før 1.januar 2026 er på gammel metode, mens energiattester utstedt etter denne datoen er basert på ny beregningsmetodikk.

Vurdering av bygg opp mot topp 15 prosent

Valg av terskelverdi

Som et alternativ til energimerke A, anes et bygg bygget før 31.desember 2020 også å være i tråd med betydelig bidragskriteriet dersom det er blant de topp 15 mest energieffektive. For å vurdere dette må rapporterende foretak benytte en terskelverdi. Taksonomiregelverket åpner for at foretakene selv kan bestemme hvilke terskelverdier de ønsker å benytte i rapporteringen. Det eneste kravet er at terskelverdiene skal *referere til nasjonal eller regional bygningsmasse uttrykt som operasjonelt primærenergibehov (PED) vist ved passende dokumentasjon, og minimum skille mellom boliger og andre bygninger.*⁵

For å sikre transparens og sammenliknbarhet i rapporteringen er det ønskelig at flest mulig benytter samme terskelverdi.

Terskelverdier for bygg energimerket etter 1.januar 2026

Finansdepartementet og Energidepartementet publiserte våren 2026 et sett med offisielle terskelverdier for energieffektivitet i bygninger, som skal hjelpe norske foretak med å vurdere om eiendommer oppfyller EUs taksonomikriterier for anskaffelse og eierskap av bygninger.⁷ De offisielle terskelverdiene tar hensyn til ny metode for beregning av energikarakter i energimerkeforskriften for bygninger.

Finans Norge anbefaler at disse terskelverdiene anvendes for vurdering av taksonomisamsvar for bygg energimerket etter den nye energimerkeordningen (gjeldende fra 1.januar 2026).

Terskelverdier for bygg energimerket før 1.januar.2026

Ved bruk av energimerker og energiberegninger basert på metodikk i gammel energimerkeordning (før 1.januar 2026), bør vurdering av taksonomisamsvar baseres på terskelverdier beregnet etter samme metodikk som er brukt i energimerkingen. Dette innebærer at byggets beregnede energiytelse (kWh/m²) etter gammel beregningsmetodikk vurderes opp mot terskelverdier fastsatt på tilsvarende metodisk grunnlag.

Myndighetene har per i dag ikke publisert offisielle terskelverdier for bygg som er energimerket etter den tidligere energimerkeordningen. Finans Norge viser i denne sammenheng til terskelverdier tidligere publisert av NVE som et eksempel på verdier som kan benyttes for dette utvalget av bygg.⁸

⁶ Delegert kommisjonsforordning (EU) 2021/2139

⁷ Taksonomien: Terskelverdier for energieffektivitet i bygninger. Se også tabell i vedlegg B.

⁸ Forslag til ny energimerkeskala og terskelverdier for topp 15 % og topp 30 % bygningsmasse. Se også tabell i vedlegg B.

Vurdere bygg opp mot terskelverdiene

For å vite om et bygg er blant de 15 prosent mest energieffektive byggene må man vurdere om et byggs energibehov er lavere enn terskelverdien nevnt over. For en portefølje av eiendommer der datagrunnlaget består av energimerker fra både gammel og ny energimerkeordning (og bygg uten energimerke), er det to fremgangsmåter som kan benyttes. Disse gjennomgås under (tekstboks 3).

Fremgangsmåtene vurderes prinsipielt som likestilte, og foretakene står fritt til å velge den som anses som mest hensiktsmessig. Når foretakene velger fremgangsmåte bør de gjøre en samlet vurdering av portefølje og datagrunnlag, tilgjengelige ressurser og støttesystemer, samt hvordan resultatene skal rapporteres og kommuniseres til interessenter. Det skal være transparent hvilken metode og hvilke forutsetninger som er lagt til grunn, og eventuelle estimater skal beskrives og rapporteres i tråd med prinsippene i denne veilederen.

Tekstboks 3: To ulike fremgangsmåter for vurdering av bygg opp mot terskelverdiene

1. To sett med terskelverdier

Den første tilnærmingen tar utgangspunkt i eksisterende energimerker og innebærer at vurderingen gjennomføres med to parallelle sett av terskelverdier. Bygg energimerket etter ny energimerkeordning vurderes mot de offisielle terskelverdiene fastsatt med denne metodikken, herunder beregning av klimakorrigert og vektet levert energi etter gjeldende standard.

Bygg energimerket etter tidligere energimerkeordning vurderes tilsvarende mot terskelverdier etablert på grunnlag av den tidligere metodikken, der energibruken uttrykkes uten vektingsfaktorer for primærenergi.

Det vises til vedlegg B for en fullstendig oversikt over de anbefalte terskelverdiene.

Denne tilnærmingen forutsetter at det ikke foretaks omregning av energidata mellom metodikkene, og at hvert enkelt bygg vurderes mot en terskelverdi utarbeidet med samme metodikk som byggets energimerke.

Fordelen med tilnærmingen er at den kan benyttes uten behov for ny energimerking eller omregning av eksisterende data. Samtidig innebærer bruk av to sett med terskelverdier at porteføljer vurderes på grunnlag av ulike metoder, noe som reduserer sammenliknbarheten mellom bygg og over tid, og kan gjøre kommunikasjon av resultater mer krevende

2. Felles metodikk basert på ny energimerkeordning

Den alternative tilnærmingen innebærer at alle bygg vurderes etter en felles metodikk, basert på den nye energimerkeordningen. For bygg med energimerke etter ny ordning benyttes eksisterende energimerker direkte og sammenlignes med de offisielle terskelverdiene. For bygg energimerket etter tidligere ordning må energiytelsen beregnes på nytt eller omregnes til ny metodikk, slik at vurderingen kan gjennomføres på samme grunnlag for hele porteføljen.

Både energidata og terskelverdier vil i denne tilnærmingen være uttrykt i samme beregningspunkt, typisk klimakorrigert vektet levert energi per kvadratmeter per år. Dette gir et konsistent sammenligningsgrunnlag og legger til rette for høyere grad av sammenliknbarhet i rapporteringen. Der energidata omregnes fra gammel til ny metodikk, må beregningsmetoden være konsistent med metodikken som ligger til grunn for terskelverdiene. Ved omregning må dette ses på som estimater, og det bør sikres transparens om forutsetninger og usikkerhet knyttet til slike beregninger.

Fordelen med denne tilnærmingen er at det oppnås et mer enhetlig vurderingsgrunnlag for hele porteføljen. Ulempen er at tilnærmingen stiller høyere krav til datagrunnlag og beregninger, og kan innebære behov for ny energimerking eller omregning av eksisterende energidata for store deler av porteføljen.

Valg av beregningspunkt ved vurdering mot terskelverdiene

En energiberegning for et bygg kan bestå av mange ulike energibehov, avhengig av hvilket beregningspunkt (perspektiv) som ønskes. Når en skal vurdere et bygg opp mot en terskelverdi er det viktig å ta utgangspunkt i samme beregningspunkt som for de valgte terskelverdiene. Eksemplene under viser vurdering av et bygg opp mot terskelverdiene med henholdsvis ny og gammel energiattest.

Eksempel 1: Vurdering opp mot ulike terskelverdier

Eksempel med ny energiattest og vurdering av en blokkleilighet opp mot offisielle terskelverdier

Informasjon om leiligheten fra energiattesten:

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi = 99,3 kWh/kvm per år

Offisielle terskelverdi for boligblokk: 95 kWh/kvm per år

Vurdering: Leiligheten har primærenergibehov over NVE sin terskelverdi ($99,3 > 95$), og er derfor ikke blant topp 15 prosent mest energieffektive bygg nasjonalt eller regionalt.

Eksempel med gammel energiattest og vurdering av en blokkleilighet opp mot NVEs terskelverdi

Informasjon om leiligheten fra energiattesten:

Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima = 98,4 kWh/kvm per år

NVE sin terskelverdi for boligblokk: 115 kWh/kvm per år

Vurdering: Leiligheten har primærenergibehov under NVE sin terskelverdi ($98,4 < 115$), og er derfor blant topp 15 prosent mest energieffektive bygg nasjonalt eller regionalt.

Tekstboks 4: Normalisert vs. lokalt klima i energiberegninger

Når man beregner energibruk i bygg, er det viktig å skille mellom normalisert klima og lokalt klima, fordi de gir ulike perspektiver på energiytelsen. Det er energiytelsen ved normalisert klima som ligger til grunn for byggets energimerke, og det anbefales å benytte normalisert klima som benyttes for å vurdere om et bygg er i tråd med taksonomiens kriterier.

Normalisert klima: Et sett med klimadata (temperatur, solinnstråling, vind osv.) som representerer et «gjennomsnittlig» år basert på langvarige måleserier, ofte 30-årsperioder. Energiberegninger med normalisert klima gir et sammenlignbart grunnlag for å vurdere bygningers energiytelse uavhengig av hvor de ligger eller hvordan været var et bestemt år. Beregningsmetoden i standarden NS 3031:2025, som er gjeldende for dagens energimerkeordning, angir de standardiserte klimadataene som skal benyttes.

Lokalt klima: Klimadata som gjelder for den konkrete geografiske plasseringen til bygget, ofte basert på nærliggende værstasjoner. En lokal klimaserie kan gjelde et spesifikt år, eller være basert på et langtidsgjennomsnitt (ofte 30-årsperioder for sammenlikning med normalisert klima). Energiberegninger med lokalt klima gir et mer realistisk bilde av faktisk energibruk i drift, og er nyttig ved eks. vurdering av energiltak og beregning av faktiske klimagassutslipp.

Prinsipper for bruk av estimater

Som følge av lav dekning av energimerker vil det normalt sett kun være mulig å vurdere en begrenset del av porteføljen ved bruk av offisielle energimerker og energiberegninger. NVE anslår at ca. 10 prosent av merkepliktige yrkesbygg har energiattest, mens det for boliger er rundt 45 prosent.⁹ Dokumentasjon av energiytelse er sentralt for at finansnæringen skal kunne bidra til omstillingen, og regjeringen deler dette synspunktet i sin handlingsplan for energieffektivisering.¹⁰ Det er viktig at det arbeides aktivt med å øke andelen energimerkede bygg i tiden fremover.

På grunn av lav dekningsgrad er det flere finansforetak som inkluderer estimater for å kunne vurdere en større del av porteføljen. Dette er særlig relevant dersom en vurderer energiattester etter ny metode opp mot de offisielle terskelverdiene, siden energiattester etter den nye energimerkeordningen er foreløpig svært begrenset. Per midten av mai 2026 viser statistikk fra Enova at 57.600 boliger og 3.000 yrkesbygg er energimerket etter ny ordning, noe som utgjør hhv. 0,03 % og 0,06 % av det totale antall energimerker for disse kategoriene.¹¹

Lav dekningsgrad kan skape et behov for omregning av energimerker fra gammel til ny ordning. Slike omregninger må anses som estimater og bør følge prinsippene for bruk av estimater i denne veiledningen.

Bruk av estimater er beskrevet i en rekke klargjøringer (FAQ-er) som Kommisjonen har publisert (se vedlegg A). Finans Norge oppfatter at FAQ-ene ikke er entydige i om bruk av estimater kan inkluderes i den offisielle taksonomirapporteringen eller ikke. FAQ 145 kan for eksempel leses som at det gis støtte til bruk av estimater, mens FAQ 21 kan tolkes motsatt (se vedlegg A).

Videre finnes estimater i et bredt spekter, med varierende detaljgrad og presisjon. Man kan estimere energiytelse basert på et enkelt datapunkt, slik som byggeår, mens mer avanserte estimater hensyntar en rekke ulike elementer knyttet til en bygning. Mer avanserte estimater kan i mange tilfeller sammenlignes med beregningsmetodikken som ligger til grunn for de offisielle energimerkene på forenklet metode.¹² Dette taler for at mer avanserte estimater kan inkluderes i rapporteringen.

Dersom foretak tar i bruk estimater er det hensiktsmessig at det gjøres på en transparent og harmonisert måte. For å legge til rette for dette, inkluderer denne veilederen følgende anbefalinger dersom estimater benyttes:

1. Estimater bør legge til grunn en beregningsmetodikk som er sammenlignbar med den metodikken som ligger til grunn for valgte terskelverdier.

Eksempel 2: Bruk av offisielle terskelverdier

Dersom man benytter de offisielle terskelverdiene for energieffektivitet i bygninger som Finansdepartementet og Energidepartementet publiserte våren 2026, basert på eksisterende energimerkeordning, innebærer dette at estimatene også bør legge til grunn samme beregningsmetodikk (inkl. vektingsfaktorer for primærenergi).

Dersom rapporterende foretak benytter dataleverandører betyr det at eventuelle dataleverandører bør utvikle estimater som så langt som mulig benytter samme metode som den eksisterende energimerkeordningen.

2. Ved bruk av estimater anbefales det at de kun benyttes for den delen av porteføljen som ikke har offisielle energimerker. Dersom man regner om gyldige energimerker etter gammel metode anbefales det å behandle dette som et estimat.

⁹ NVE – Kartlegging av bygningsmassen mtp. EUs taksonomi for miljøvennlige investeringer (15.09.2023, saksnummer 202309045)

¹⁰ [Handlingsplan for energieffektivisering i alle deler av norsk økonomi, Energidepartementet](#)

¹¹ [Enova, statistikk om energimerkeordningen](#)

¹² Forenklet metode er det som ligger til grunn for *selvmerking av boliger*. Selvmerking utgjør en betydelig andel av offisielle energimerker på bolig, og er langt mer utbredt i Norge enn i andre europeiske land.

3. Rapporterende foretak anbefales å være tydelige på hvilke deler av rapporteringen som er basert på estimater og hvilken del som er basert på offisielle energimerker. Dette samsvarer med differensiering mellom offisielle energimerker og estimater som gjøres i pilar 3-rapporteringen (*template 2*).¹³ I tillegg oppfordres det til åpenhet om hvilke forutsetninger som ligger til grunn for estimatene

Eksempel 3: Transparent rapportering av bruk av estimater

For å vurdere taksonomiforenlige eiendom er det benyttet både offisielle energimerker og estimater. Offisielle energimerker benyttes der hvor det eksisterer offisielle energimerker, mens estimater er benyttet der hvor det ikke foreligger offisielle energimerker. Av totalt rapportert eksponering mot eiendom som er vurdert for taksonomisamsvar er 50% basert på offisielle energimerker, og 50% basert på estimater.

Se note x for beskrivelse av forutsetninger og metode.

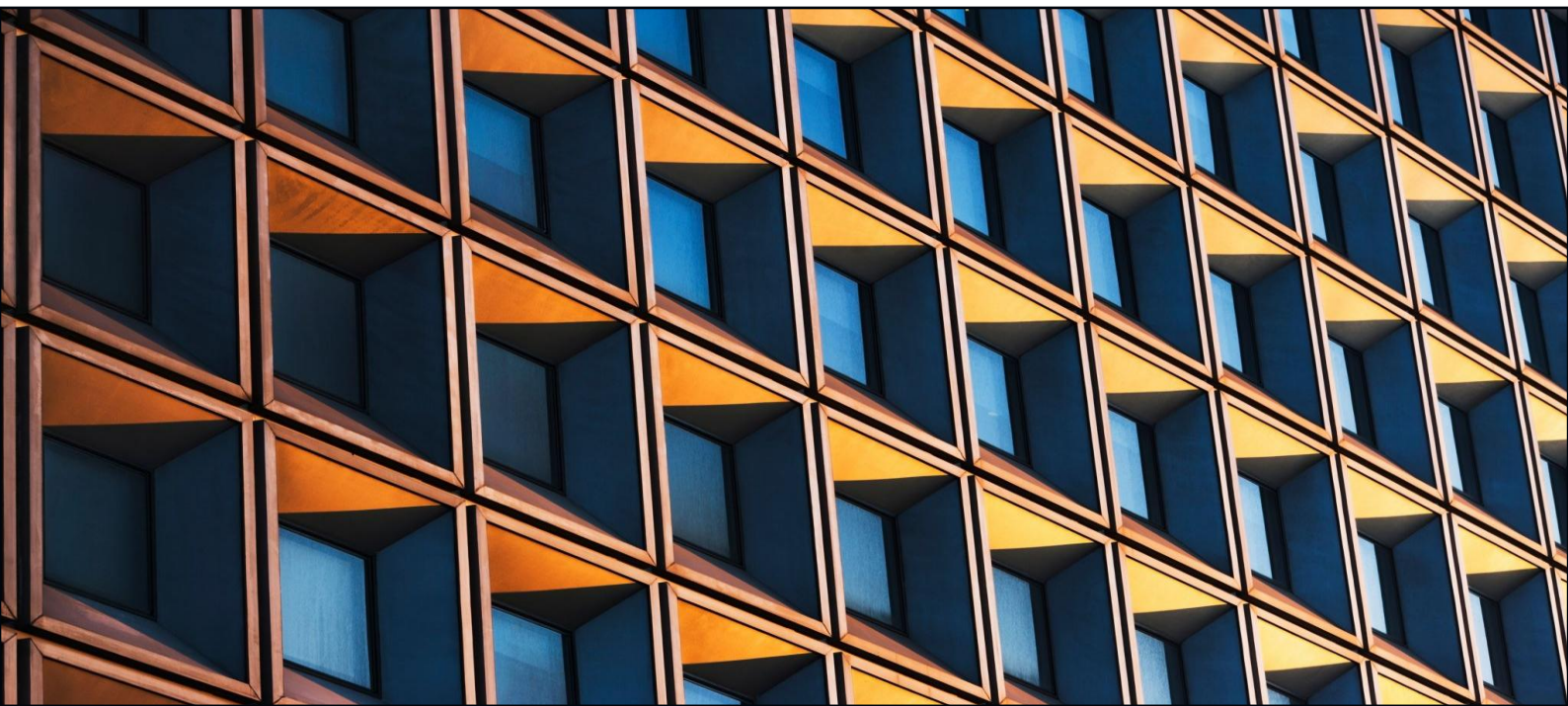
Kategori	Total eksponering (MNOK)	Andel med offisielle energimerker	Andel taksonomiforenlige eksponering av total eksponering med offisielle energimerker	Andel med estimerte energimerker	Andel taksonomiforenlige eksponering av total eksponering med estimerte energimerker
Bolig	30 000	60 %	14 %	40 %	16 %
Næringsseiendom	10 000	20 %	24 %	80 %	23,5 %
Sum eiendomsrelatert eksponering	40 000	50 %	15 %	50 %	19 %

Note x:

Estimater er kun anvendt på porteføljen der offisielle energimerker ikke foreligger.

Estimatene er basert på følgende forutsetninger: *legg inn en kort beskrivelse av forutsetninger som ligger til grunn for valgte estimater.*

¹³ [EBA standards on Pillar 3 disclosures on ESG risks](#)



For eiendom bygget etter 31. desember 2020

Vurdering av samsvar med nZEB

For å være i tråd med betydelig bidragskriteriene må bygg bygget etter 31. desember 2020 ha energiytelse som er 10 prosent bedre enn nZEB-nivået. Det samme kriteriet gjelder for nye bygg.

Som følge av endringer i energimerkeordningen fra 1. januar 2026 (NS 3031:2025 og innføring av vektingsfaktorer for primærenergi), samt pågående revisjon av byggt teknisk forskrift, foreligger det per sommeren 2026 ikke en oppdatert norsk definisjon av nesten nullenergibygninger (nZEB) som er harmonisert med ny metodikk.

For å håndtere dette i rapporteringen anbefaler denne veilederen en midlertidig fremgangsmåte for vurdering av nZEB og et tilhørende skjerpet nivå (10 % lavere enn nZEB). Fremgangsmåten er ikke en offisiell definisjon, men et operativt hjelpemiddel som kan benyttes inntil myndighetene fastsetter oppdaterte nZEB

Tekstboks 5: Høring om endringer i energikrav i TEK17

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) gjennomførte våren 2026 en høring om forslag til endringer i energikravene i byggt teknisk forskrift (TEK17), med høringsfrist 5. mai 2026.¹³

Forslaget innebærer blant annet overgang til beregning basert på vektet levert energi, justerte kravsnivåer og økt fleksibilitet i valg av energiforsyning. Dette er i tråd med utviklingen i energimerkeordningen og peker mot en tydeligere harmonisering med bygningsenergidirektivet og taksonomikravene.

I høringen foreslås reviderte energirammer for utvalgte bygningskategorier, basert på ny beregningsmetodikk. De foreslåtte energirammene er relevante for taksonomivurdering av bygg oppført etter 31. desember 2020, da Kommunal- og distriktsdepartementet tidligere har fastslått at energikravene i TEK17 er i tråd med definisjonen av nesten nullenergibygg (nZEB) i bygningsenergidirektivet.¹⁴

Endelig utforming av kravene vil avhenge av departementets oppfølging av høringen. Veilederen vil oppdateres i takt med endelig regelverk og avklaringer knyttet til nZEB og energirammer

Avgrensning av energiposter

Energimerkeordningen, foreslåtte energirammer i ny TEK og den midlertidige fremgangsmåten for vurdering av nZEB baserer seg på samme beregningsmetode, nemlig levert energi beregnet etter NS 3031:2025, med et komplett sett av normerte energiposter for standardisert drift.

I vedlegget til energimerket synliggjøres dette gjennom en fullstendig oppstilling av klimakorrigert vektet levert energi (basert på tabell 16 i NS 3031:2025), som omfatter alle energiposter, inkludert belysning og teknisk utstyr.¹⁵

I forslaget til ny TEK legges det opp til at energikravene (energiramme) skal defineres på grunnlag av et avgrenset sett energiposter innenfor denne beregningsmodellen. Dette innebærer at enkelte energiposter holdes utenfor selve kravet, selv om de inngår i beregningen som helhet.

Denne veilederens forslag til en midlertidig nZEB-definisjon er på tilsvarende måte basert på samme metodiske grunnlag (NS 3031:2025 og primærenergi med tilhørende vektingsfaktorer), og med samme avgrensning av energiposter som i TEK-forslaget. Dette gir konsistens på tvers av regelverkene, samtidig som ytelseskravet retter seg mot de energibehovene det er hensiktsmessig å regulere (bygningsteknisk). Det er derfor naturlig å holde enkelte brukerstyrte energiposter utenfor selve kravsnivået, selv om de inngår som normerte verdier i beregningsmodellen. Avgrensningen er også i tråd med bygningsenergidirektivet (EPBD) som viser til bygningens energiytelse, og den publiserte veiledningen for nZEB, som kan benyttes mot energimerker utarbeidet på gammel metode, det vil si før 1. januar 2026.¹⁶

¹³ [Høringsnotat om endring i energikrav i byggt teknisk forskrift kapittel 14](#)

¹⁴ [Veiledning om beregning av primærenergi behov i bygninger og energirammer for nesten nullenergibygninger](#)

¹⁵ Vedlegg til energiattesten: Klimakorrigert vektet levert energi i henhold til tabell 16 i NS 3031:2025

¹⁶ [Veiledning om beregning av primærenergi behov i bygninger og energirammer for nesten nullenergibygninger](#)

En slik avgrensning innebærer at beregnet energibehov fra energimerket ikke kan sammenlignes direkte med nZEB-nivåene. Energimerket omfatter alle energiposter, mens nZEB-nivået baseres på en del-mengde. Dersom man summerer de samme energipostene som inngår i energirammene i TEK for den aktuelle bygningskategorien, kan energimerket likevel benyttes som grunnlag for å vurdere om bygget tilfredsstillende nZEB-nivået.

Samlet innebærer dette at:

- Beregningsmetoden er felles (NS 3031:2025),
- Energimerket viser komplett energibalanse,
- TEK og nZEB baseres på et definert utvalg av energiposter innenfor samme modell.

Energirammer

I den publiserte veiledningen for nZEB, som kan brukes for energimerker beregnet på gammel metode, står det:

*Energikravene i TEK17 gir energieffektive bygninger, med energibehov som i all hovedsak er dekket av fornybar energi. Kravene er i tråd med definisjonen av nesten nullenergibygging i bygningsenergidirektivet.*¹⁷

I påvente av en offisiell nZEB-definisjon som kan sammenlignes med verdier i et nytt energimerke, legges de foreslåtte energirammene i høringen til byggt teknisk forskrift til grunn for nZEB-nivået der disse foreligger.¹⁸ Anbefalingene omfatter bare de bygningskategoriene der forslag til energirammer er publisert i høringen. nZEB minus 10 % beregnes i denne sammenheng som 10 % lavere energiytelse enn nZEB-nivået. Dette er en forenklet operasjonell tilnærming til taksonomikravet, og ikke en regulatorisk definisjon.

Tabell 2: Midlertidige anbefalinger for energirammer for nZEB og nZEB minus 10 %

Bygningskategori	nZEB [kWh/m ² oppvarmet BRA per år]	nZEB-10 % [kWh/m ² oppvarmet BRA per år]	Energiposter som skal trekkes fra ved bruk av energimerke
Småhus	60 + 1600/A	54 + 1600/A	Teknisk utstyr og belysning
Boligblokk	61	54,9	Teknisk utstyr og belysning
Kontorbygning	65	58,5	Teknisk utstyr
Barnehage	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Skolebygning	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Universitet/høyskole	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Sykehus	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Sykehjem	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Hotellbygning	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Idrettsbygning	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Forretningsbygning	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Kulturbygning	TBA	TBA	Teknisk utstyr
Lett industri / verksted	TBA	TBA	Teknisk utstyr

¹⁷ Veiledning om beregning av primærenergi behov i bygninger og energirammer for nesten nullenergibygninger

¹⁸ Høringsnotat om endring i energikrav i byggt teknisk forskrift kapittel 14.

Vurdere aktuelle bygg opp mot midlertidig energiramme

Ved vurdering av nZEB basert på energiberegning etter ny metodikk (NS 3031:2025) eller energiattest utstedt etter ny energimerkeordning, trekkes energiposter som ikke inngår i energirammen fra beregnet klimakorrigert vektet levert energi. For alle bygningskategorier gjelder dette teknisk utstyr. For småhus og boligblokker trekkes i tillegg belysning fra. Se eksempel 4.

Dersom bygningens energiytelse er lavere enn eller lik nZEB-nivået, anses bygningen å oppfylle nZEB. Dersom energiytelsen er lavere enn eller lik nivået for nZEB minus 10 %, anses bygningen å oppfylle det skjerpede nivået som tilsvarer taksonomikravet for nye bygg. For flerfunksjonsbygg bør vurderingen gjennomføres per bygningskategori, i tråd med prinsippene som også benyttes i energiberegninger ellers i regelverket.

For energimerker basert på gammel energimerkeordning (før 1.januar 2026), benyttes tidligere publiserte energirammer for nesten nullutslippsbygg.¹⁹

Eksempel 4: Vurdering av samsvar mot nZEB med energiattest utstedt etter 1.1.2026.

For å sammenligne en ny energiattest med nZEB kan man ta utgangspunkt i beregnet klimakorrigert vektet levert energi i energimerket (vedlegget til energiattesten «tabell 16 i NS 3031:2025», samt på forsiden av energimerket). Dette er et samlet nøkkeltall som omfatter alle energiposter i bygget.

Siden energiramme i nZEB-tabellen baseres på et avgrenset sett energiposter, må enkelte energiposter som angitt i «Tabell 2: Midlertidige energirammer for nZEB og nZEB -10 %» trekkes fra. Dette gjelder teknisk utstyr for alle bygningskategorier og i tillegg belysning for småhus og boligblokk. Disse energipostene finnes i tabellen «Energiflyt i henhold til tabell 11 i NS 3031:2025» i vedlegget til energiattesten, og er forutsatt å være elektrisitet med vektingsfaktor 1, slik at de kan trekkes direkte fra totalen.

I praksis gjøres beregningen slik:

- Start med klimakorrigert vektet levert energi (tabell 16 i energimerket)
- For alle bygningskategorier, trekk fra energibruk til teknisk utstyr (tabell 11 i energimerket, kolonne C, post 6)
- For småhus og boligblokk, trekk fra energibruk til belysning (tabell 11 i energimerket, kolonne C, post 5)
- Resultatet er et tall som kan sammenlignes direkte med nZEB og nZEB minus 10% i tabell 2.

Begrensninger og bruk

Fremgangsmåten som er beskrevet over er utviklet for å gi en konsistent og praktisk vurdering i en overgangsfase der flere beregningsmetoder eksisterer parallelt. Den innebærer en tilnærming der nZEB-nivået knyttes til foreslåtte TEK-rammer, og der taksonomikravet for nye bygg operasjonaliseres som et prosentvis avvik fra dette nivået.

Det presiseres at metoden kan avvike fra en fremtidig offisiell definisjon av nZEB, både når det gjelder nivå og metode. Rapporterende foretak bør derfor være åpne om bruk av denne tilnærmingen i rapporteringen, og oppdatere vurderingene når myndighetene fastsetter nye offisielle kriterier.

¹⁹ [Veiledning om beregning av primærenergi i bygninger og energirammer for nesten nullenergibygninger](#)

Kilder

Direktoratet for byggkvalitet, [Høringsnotat om endring i energikrav i byggteknisk forskrift kapittel 14](#), 5. februar 2026

EBA (2022). [EBA publishes binding standards on Pillar 3 disclosures on ESG risks](#). 24. januar 2022. Template 2 I Annex I – Templates for ESG prudential disclosures (XSLX).

Energidepartementet (2023). [Handlingsplan for energieffektivisering i alle deler av norsk økonomi](#).

Energidepartementet og Finansdepartementet (2025). [Terskelverdier for de 15/30 pst. mest energieffektive bygningene oppført før 31. desember 2020](#)

EU 2021/2139. DELEGERT KOMMISJONSFORORDNING ([EU](#)) 2021/2139, 4. juni 2021

Enova, [statistikk om energimerkeordningen](#)

Kommunal og distriktsdepartementet (2023) [Veiledning om beregning av primærenergibehov i bygninger og energirammer for nesten nullenergibygninger](#), 31. januar 2023

NVE (2024). [Forslag til ny energimerkeskala og terskelverdier for topp 15 % og topp 30 % bygningsmasse](#), 18. mars 2024. Tabell 7-2, kolonne «eks. NSPEK og klima». Se også tabell i vedlegg B.

NVE (2023). Kartlegging av bygningsmassen mtp. EUs taksonomi for miljøvennlige investeringer, 15. september 2023, saksnummer 202309045.

Regjeringen (2025). [Terskelverdier for energieffektivitet i bygninger](#), 6. juni 2025

Relevante FAQ'er (se også vedlegg A):

- [Commission Notice \(20.10.2023\)](#),
- [Commission Notice \(08.11.2024\)](#),
- [Commission Notice \(5.3.2025\)](#)



Vedlegg A: Relevante avklaringer fra Kommisjonen gjennom FAQ-er

Kommisjonen har offentliggjort flere FAQ-er som skal oppklare spørsmål knyttet til forståelse og implementering av taksonomireguleringen. Under oppsummeres relevante spørsmål knyttet til eiendom.

[Commission Notice \(20.10.2023\)](#), erstatter Draft Commission Notice fra 19.desember 2022

B. Construction of new buildings in Section 7.1

106	<p>For the activity ‘Construction of new buildings’ in Section 7.1, is the date of submission of the building application decisive for the technical screening criteria to be applied?</p> <p>Yes, the date of submission of the complete application is the relevant date for deciding which TSC apply at that point in time.</p>
-----	---

F. Acquisition and ownership of buildings in Section 7.7

143	<p>For the activity ‘Acquisition and ownership of buildings’ in Section 7.7, to determine when a property was ‘built’, which date should be used:</p> <ul style="list-style-type: none">- The date a property was actually completed and delivered to the owner/occupier;- The date of the application for a construction permit; or- The date of the confirmation of a construction permit <p>For the application of the Taxonomy criteria, the date of the application for a construction permit is relevant</p>
145	<p>Can companies use Energy Performance Certificate (EPC) equivalents for assessing alignment with the technical screening criteria of the activity ‘Acquisition and ownership of buildings’ in Section 7.7 in countries where EPC is not offered?</p> <p>In the EU, all Member States have EPCs. However, some Member States may exclude specific types of buildings from EPC schemes e.g. industrial buildings, temporary buildings. Within the EU, whenever an EPC is available for the relevant building considered, it should be used. When this is not possible, equivalents can be used instead. Outside the EU, equivalents can be used instead of the EPCs.</p>
149	<p>What are the rules for defining the top 15 % and top 30 % benchmarks of the national market (with a distinction between residential and commercial) as referenced in the technical screening criteria of the activity ‘Acquisition and ownership of buildings’ in Section 7.7? What should be done if there is no Energy Performance Certificate (EPC) nor any data to determine whether a building belongs to the best 15 % of the national building stock?</p> <p>For determining Taxonomy-alignment, it should be demonstrated that a building is within the top 15 % (or 30 % for climate change adaptation) of the national or regional building stock, by adequate evidence. There are no specific rules for defining the top 15 % or 30 % of the building stock, beyond the requirements of referring to the national or regional building stock expressed as operational Primary Energy Demand (PED), and distinguishing at least between residential and non-residential buildings.</p> <p>In the absence of a relevant EPC, a technical study can be done to estimate the relevant threshold for the top 15 % of the national (or regional) building stock for that category of building. There may be information available from national databases or studies produced by certain organisations (e.g. World Green Building Council).</p> <p>Whenever there is such a study publicly available, it can be used. When there is no study available, it has to be conducted. It can be expected that e.g. interested market actors or associations/institutes/public authorities could be willing to conduct or commission such studies and make them public, so that other entities (in particular smaller ones) could use them afterwards.</p> <p>The EPC remains the simplest option, in the EU, as it can easily be obtained for most buildings, and it is also a mandatory when a building is sold.</p> <p>The revision of the Energy Performance of Buildings Directive is considering how to address the availability of information on energy performance as well as databases on energy performance certificates.</p>

150	<p>What should be done if it is currently not possible to quantitatively name the top 15 % of the building stock before 31.12.2020, and there is no corresponding national evaluation of the Energy Performance Certificates (EPCs) already issued, and there is no valid data based on the operating energy demand of the existing building stock? As a first simplification, can calculated energy efficiency data (e.g. from energy performance certificates with standardised energy requirements for household electricity / operating electricity) be used as opposed to real consumption data (from buildings in operation) to determine Taxonomy-alignment with the substantial contribution criteria of the activity ‘Acquisition and ownership of buildings’ in Section 7.7?</p> <p>In order to use the option of demonstrating that the building is within the top 15 % of the national or regional building, adequate evidence should be provided (e.g. a recent study), which at least compares the performance of the relevant asset to the performance of the national or regional stock built before 31 December 2020 and at least distinguishes between residential and non-residential buildings. If such data is not available, a study can be conducted to perform such an assessment. Alternatively, the option of an EPC class A can be used.</p> <p>There is no requirement to conduct the assessment based on real consumption data for demonstrating that a building is within the top 15 % of the building stock. In fact, it is recommended to use estimated energy consumption, which better reflects the energy performance of the building (being less influenced by occupancy and behaviour patterns). Only for large non-residential buildings (with an effective rated output for heating systems, systems for combined space heating and ventilation, air-conditioning systems or systems for combined air-conditioning and ventilation of over 290 kW), it is required to show that the building is also efficiently operated through energy performance monitoring and assessment.</p>
151	<p>Is it permissible to use a weighted requirement value based on the valid new building regulations of the last 15 years for the definition of the necessary requirement value for ‘the best 15 % of the stock’ as referred to in substantial contribution criteria of the activity ‘Acquisition and ownership of buildings’ in Section 7.7?</p> <p>The technical screening criteria require ‘adequate evidence, which at least compares the performance of the relevant asset to the performance of the national or regional stock built before 31 December 2020 and at least distinguishes between residential and non-residential buildings’ if the option of the ‘top 15 % of the national or regional building stock’ is used. It is not possible to use proxies, such as the year of the construction of the building.</p>
152	<p>The top 15 % is a dynamic metric. Is grandfathering guaranteed for properties, e.g. over the entire term of a green bond, if they were among the top 15 % at the time of issue?</p> <p>There is no grandfathering of the technical screening criteria themselves. If the criteria are revised and changed, or an activity falls out of compliance with criteria that are dynamic, a new assessment of (and where relevant effort to ensure) compliance is needed, as of the date when the criteria apply. This is distinct from the grandfathering of financial instruments or transactions on the basis of the criteria at the time of issuance or conclusion of a loan, where separate rules apply. (see for instance Article 7(5) of the Disclosures Delegated Act which allows financial undertakings to report financed Taxonomy-aligned activities as such for up to five years after the application of revised criteria/changed coverage of criteria).</p>
153	<p>What is the definition of operational Primary Energy Demand (PED)?</p> <p>The Annex I to the Delegated Act clarifies in footnote 281 that the Primary Energy Demand is ‘<i>the calculated amount of energy needed to meet the energy demand associated with the typical uses of a building expressed by a numeric indicator of total primary energy use in kWh/m² per year and based on the relevant national calculation methodology and as displayed on the Energy Performance Certificate (EPC).</i>’</p> <p>The Energy Performance of Buildings Directive defines in Article 2(5) primary energy as ‘<i>energy from renewable and non-renewable sources which has not undergone any conversion or transformation process</i>’. It also explains in Annex I that ‘<i>the energy performance of a building shall be determined on the basis of calculated or actual energy use and shall reflect typical energy use for space heating, space cooling, domestic hot water, ventilation, built-in lighting and other technical building systems</i>’.</p>

Commission Notice (08.11.2024), erstatte Draft Commission Notice fra 21. desember 2023.

21	<p>As regards the top 15 % criterion concerning substantial contribution to CCM listed in Section 7.7. of Annex I to the Climate Delegated Act, would a conclusion that buildings built after a certain year are in the top 15 % constitute an estimate which could only be used for voluntary reporting by credit institutions?</p> <p>The TSC listed in point 1 of Section 7.7 of Annex I to the Climate Delegated Act require ‘adequate evidence, which at least compares the performance of the relevant asset to the performance of the national or regional stock built before 31 December 2020 and at least distinguishes between residential and non-residential buildings’ if the option of the ‘top 15 % of the national or regional building stock’ is used.</p> <p>In this respect, the reply to question 149 of the Commission Notice on the Climate Delegated Act specifies that:</p> <p>‘There are no specific rules for defining the top 15 % or 30 % of the building stock, beyond the requirements of referring to the national or regional building stock expressed as operational Primary Energy Demand (PED), and distinguishing at least between residential and non-residential buildings.</p> <p>In the absence of a relevant EPC, a technical study can be done to estimate the relevant threshold for the top 15 % of the national (or regional) building stock for that category of building. There may be information available from national databases or studies produced by certain organisations (e.g. World Green Building Council).</p> <p>Whenever there is such a study publicly available, it can be used. When there is no study available, it has to be conducted.’</p> <p>The response to question 151 in the Commission Notice on the Climate Delegated Act as regards the use of information on the construction year of buildings and building regulations states that, ‘it is not possible to use proxies, such as the year of the construction of the building.’</p> <p>Therefore, the use of the year of construction of a building constitutes an estimate for assessing compliance with the TSC that may be used only for voluntary reporting. Estimates of Taxonomy-alignment may be disclosed on a voluntary basis separately from the mandatory KPIs together with the methodology used to calculate such estimates.</p>
23	<p>If a credit institution assumes that buildings with an expired EPC class A which constitute collateral of residential mortgages in its portfolio are within the top 15 % of the national or regional building stock expressed as operational primary energy demand (PED), would this constitute an estimate that could only be used for voluntary reporting?</p> <p>It could still be assessed whether buildings with expired EPC class A label meet the top 15 % criterion listed in paragraph (1) of Section 7.7 of Annex I to the Climate Delegated Act, if substantiated with further ‘adequate evidence’ as required by the TSC as further explained in the responses to questions 149 to 151 of the Commission Notice on the Climate Delegated Act. Assuming that buildings with expired EPC class A labels are automatically in the top 15 % performance bracket alone would not on its own suffice to ascertain their Taxonomy-alignment and their inclusion into the numerator of relevant KPIs. Estimates of Taxonomy-alignment may, however, be disclosed on a voluntary basis separately from the mandatory KPIs together with the methodology used to calculate such estimates.</p>

24	<p>If a credit institution assumes that buildings with an expired EPC class A which constitute collateral of residential mortgages in its portfolio are within the top 15 % of the national or regional building stock expressed as operational primary energy demand (PED), would this constitute an estimate that could only be used for voluntary reporting?</p> <p>It could still be assessed whether buildings with expired EPC class A label meet the top 15 % criterion listed in paragraph (1) of Section 7.7 of Annex I to the Climate Delegated Act, if substantiated with further ‘adequate evidence’ as required by the TSC as further explained in the responses to questions 149 to 151 of the Commission Notice on the Climate Delegated Act. Assuming that buildings with expired EPC class A labels are automatically in the top 15 % performance bracket alone would not on its own suffice to ascertain their Taxonomy-alignment and their inclusion into the numerator of relevant KPIs. Estimates of Taxonomy-alignment may, however, be disclosed on a voluntary basis separately from the mandatory KPIs together with the methodology used to calculate such estimates.</p>
----	--

Comission notice (5.3.2025) erstatte Draft Commission Notice fra 29. november 2024.

46	<p>The application of technical screening criteria (TSC) for activities in Section 7.1. ‘Construction of new buildings’ and Section 7.2. ‘Renovation of existing buildings’ raises a question regarding how updates to TSC should be managed for activities spanning multiple years. The reply to FAQ 106 in the Commission Notice C/2023/267 (71) clarifies that the building application is the determining factor for the applicable TSC at a given point in time. Does this principle also apply when reporting turnover?</p> <p>The building application is the starting point of application in time of the TSC laid down in Sections 7.1. and 7.2. However, if the TSC are amended during construction or renovation, the amended TSC should apply to such buildings and renovation at the point in time when the amended TSC become applicable. When reporting the turnover KPI, reporting undertakings should assess the activity based on the TSC that were applicable to the activities at the time when the turnover is generated (see the replies to FAQs 106 and 152 in Commission notice C/2023/267).</p>
62	<p>How should one define ‘operational primary energy demand’, to which reference is made in the substantial contribution criteria of Section 7.7. ‘Acquisition and ownership of buildings’? The definition provided in the reply to FAQ 153 in Commission Notice C/2023/267 is confusing because it cites the legal definition of primary energy demand without explaining what ‘operational’ means in that context.</p> <p>‘Operational’ means that it refers to the ‘in use’ phase of the building (i.e. the construction phase of the building and the resultant embedded energy are not considered).</p> <p>The 2018 Energy Performance in Buildings Directive (EPBD) required an indicator for primary energy use, but this could be interpreted as energy from renewable and non-renewable sources. For now, therefore, it could be whichever indicator the Member State uses in its national calculation methodology for energy performance certificates (EPCs) and for minimum energy performance requirements. The 2024 EPBD makes it clear that it is total primary energy use (residential and non-residential). This will be obligatory from the 2024 EPBD’s transposition date (for EPCs and for minimum energy performance requirements).</p>

Vedlegg B: Anbefalinger for valg av terskelverdier

Offentlige terskelverdier for energimerker etter ny metode

I tabellen under gjengis de offisielle terskelverdiene anbefalt av Finansdepartementet og Energidepartementet. Veilederen anbefaler at disse benyttes for å vurdere energimerker beregnet etter ny metode.

	kWh/m ²	
	15 %	30 %
Barnehager	120	160
Boligblokker	95	130
Forretningsbygg	185	225
Hoteller	165	225
Idrettsbygg	110	170
Kontorbygg	125	160
Kulturbygg	135	190
Lett industri, verksteder	160	210
Skolebygg	110	155
Småhus	150	190
Sykehjem	170	210
Sykehus	270	300
Universitet, høyskole	130	160

Kilde: [Terskelverdier for energieffektivitet for bygninger](#) (28.4.2026)

Anbefalte terskelverdier for energimerker etter gammel metode

I tabellen under er forslag til terskelverdier fra NVE oppgitt med to beregningsmetodikker. Veilederen anbefaler at disse benyttes for å vurdere energimerker beregnet etter gammel metode.

Det er tabellen med beregninger «ekskl. NSPEK og klima» som bør benyttes, da denne hensyntar metodikken i den gjeldende energimerkeordningen.

Bygningskategori	Grenseverdi				Forslag til terskelverdier			
	Datagrunnlag		Justert for representativitet		ekskl. NSPEK og klima		inkl. NSPEK og klima	
	15 %	30 %	15 %	30 %	15 %	30 %	15 %	30 %
Barnehage	102	138	131	157	135	170	130	165
Boligblokk	117	146	116	146	115	145	105	135
Forretningsbygg	155	185	177	228	185	230	185	230
Hoteller	169	207	240	265	215	275	205	260
Idrettsbygg	126	165	187	228	190	250	150	200
Kontorbygg	131	162	125	159	130	160	125	155
Kulturbygg	149	190	157	188	160	200	150	190
Lett industri / verksteder	150	196	185	218	165	230	155	220
Skolebygg	114	148	121	148	125	160	120	155
Småhus	146	187	155	201	155	200	145	185
Sykehjem	177	221	220	258	225	275	200	245
Sykehus	231	299	275	323	280	340	265	320
Universitet og høyskole	146	188	144	173	150	185	150	185

Kilde: [Forslag til ny energimerkeskala og terskelverdier for topp 15 % og topp 30 % bygningsmasse](#) (18.4.2024), tabell 7-2, kolonne «ekskl. NSPEK og klima»

