

**IGENBO**

**Faktatjek af  
fem myter om  
renovering af  
enfamiliehuse**

IGENBO IGE  
GENBO IGEN  
IGENBO



De fem myter er udvalgt sammen med rådgivere omkring boligkøbere – dvs. bankrådgivere, ejendomsmæglere, forsikringsagenter, håndværkere, byggeteknikere og arkitekter.

## Faktatjek af fem myter om renovering af enfamiliehuse

---

De fleste af os kender nogen, som har været i gang med en renovering, der har trukket ud i årevis. Ofte er historierne om renovering, at det er dyrt, tidskrævende og besværligt. Men faktisk er langt de fleste renoveringer relativt overkommelige og giver gode resultater.

### Fakta om renovering af enfamiliehuse

Teknologisk Institut, BUILD og Responsible Assets har med økonomisk bistand fra Forenet Kredit undersøgt og faktatjekket de myter, der oftest flourer. Det har vi gjort for at give jer, der er boligejere eller jer, der rådgiver boligejere, et bedre fundament for at træffe beslutninger eller rådgive om beslutninger, når I står med et hus, der enten skal renoveres eller rives ned.

I fem faktatjek kan I få nuanceret og udfordret nogle af de mest udbredte forestillinger om renovering af enfamiliehuse på baggrund af nyere forskning og ekspertviden. I kan også finde links til mere viden om hustyper og inspiration. I slutningen af hvert faktatjek får I en række spørgsmål, I som boligejere kan overveje, eller I som rådgivere kan stille til boligejere for at understøtte beslutningsprocessen.

### Hvorfor skal vi tale om renovering?

Hvert år river vi 1100 enfamiliehuse ned for at give plads til nye. Og antallet forventes kun at blive større de kommende år. Samtidig er der et stort behov for at bevare de eksisterende bygninger af hensyn til klimaet og for at undgå at overforbruge jordens ressourcer.

Byggeriet alene udgør 30% af Danmarks CO<sub>2</sub>-aftryk [1]. Aftrykket kommer både fra opvarmning og drift af bygninger og fra produktionen af byggematerialer [2]. Danmarks 1,1 mio. enfamiliehuse udgør den største bygningskategori. Hvis vi renoverer i stedet for at rive ned og bygge nyt, sparer vi både CO<sub>2</sub>, ressourcer og affald.

### De fem største myter om renovering

De fem myter, du får overblik over her, er udvalgt sammen med rådgivere omkring boligkøbere – dvs. bankrådgivere, ejendomsmæglere, forsikringsagenter, håndværkere, byggeteknikere og arkitekter. Myterne er udtryk for de forklaringer, rådgiverne oftest støder på som medvirkende årsag til at undlade at renovere et hus og i stedet rive det ned og bygge et nyt.

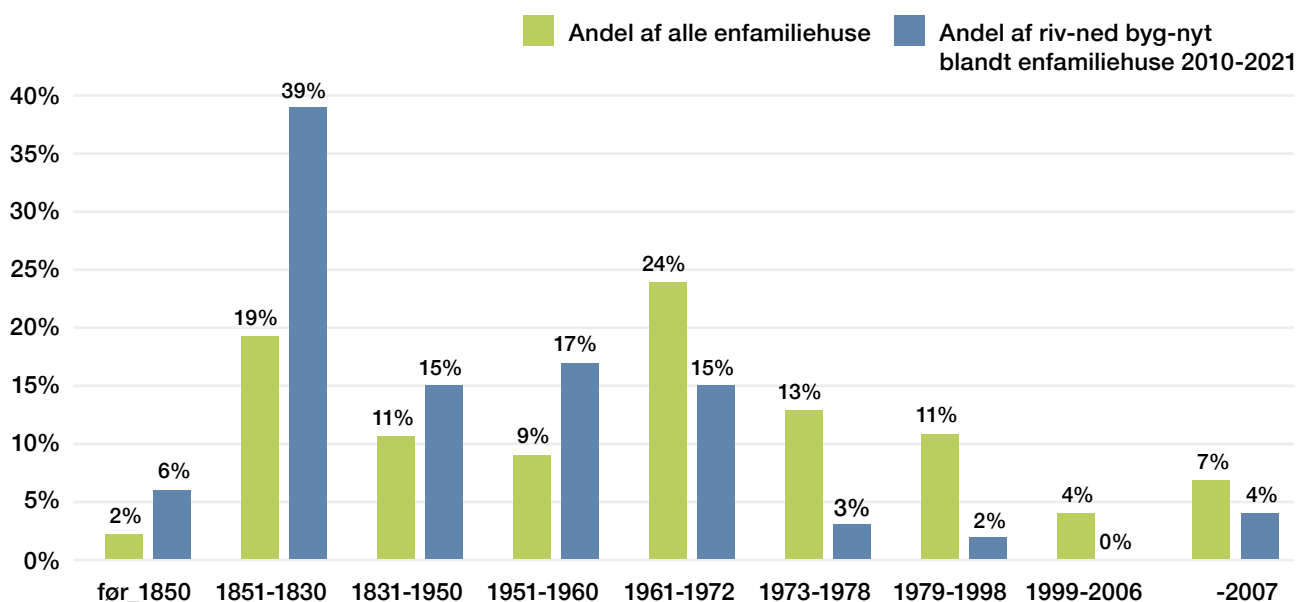
- Klimabelastningen er mindre ved nedrivning og nybyg end ved renovering
- Der er økonomisk gevinst ved at rive ned og bygge nyt fremfor at renovere
- Ældre huse er svære at renovere
- Huse fra 1960'erne og 1970'erne er kedelige og mørke
- Renovering er svært at gennemskue



Danmarks 1,1 millioner enfamiliehuse udgør den største bygningskategori. Hvis vi renoverer i stedet for at rive ned og bygge nyt, sparer vi både CO2, ressourcer og affald.

FIGUR 1

Hvor meget forskellige årgange /typer af enfamiliehuse udgør af den samlede bestand af enfamiliehuse (på 1.1 mio huse) og hvor stor andel, de udgør, af alle riv-ned-byg-nyt aktiviteter



De fem faktatjek siger ikke noget om et konkret hus. Huse er som sådan meget forskellige. Myterne er selvfølgelig heller ikke de eneste forestillinger eller spørgsmål, der rejser sig, når man overvejer at renovere et ældre hus. Derfor anbefaler vi altid at alliere sig med en fagperson - fx en arkitekt eller bygningsrådgiver.

**Læs også:** IGENBO – riv ned og byg nyt eller bevar enfamiliehuset [4].

#### Hvad kendetegner et hus, der rives ned?

På landsplan er flere end syv ud af ti (72%) af de huse, der rives ned, opført i perioden 1900-1972 [3]. Den gennemsnitlige levetid for de nedrevne huse er 85 år. Husene i hovedstadsregionen har kortest levetid. Her er det typisk ”nyere” huse fra 1960’erne og 1970’erne, der rives ned (3). Ser vi 10 år frem, vil de mange 1960’er og 1970’erhuse blive stadig mere nedrivningstruede, hvis ikke der kommer større fokus på at renovere og bevare.

Over halvdelen (55 %) af de huse, der rives ned, er mindre end 100 m<sup>2</sup>. Det er en væsentlig overrepræsentation, da de små huse kun udgør lidt mere end hver tiende (11%) enfamiliehus.

Otte ud af ti af de nedrevne huse har energimærke E-G [3].

Figur 1 viser, hvor meget forskellige årgange /typer af enfamiliehuse udgør af den samlede bestand af enfamiliehuse (på 1.1 mio huse) og hvor stor andel, de udgør, af alle riv-ned-byg-nyt aktiviteter. De årgange/typer, hvor den blå søjle er større end den grønne, har en overrepræsentation af nedrivning med efterfølgende nybyggeri. Parcelhuse fra 1960’erne og start 1970’erne er stadig underrepræsenterede blandt de nedrevne huse, men de ser ud til at blive den næste kategori, der vil blive overrepræsenteret.

# IGENBO

## Redaktion

BUILD, Aalborg Universitet,  
Jesper Ole Jensen: Faktatjek # 1, 2, 5

Teknologisk Institut,  
Sára Finsdóttir: Faktatjek # 3, 4  
Daniel Read: Faktatjek # 3

Responsible Assets,  
Tine Lange:  
Redigering, introduktion, Faktatjek # 5

Tak til dem, der har læst med, og givet feedback undervejs!

Grafisk design:  
Jane Olander // workofheart.com

## Kilder

[1] Regeringens Klimapartnerskaber, 2020  
<https://www.kefm.dk/klima/regeringens-klimapartnerskaber-og-groent-erhvervsforum>

[2] <https://realdania.dk/publikationer/faglige-publikationer/cirkuler-oekonomi-i-byggeriet-syv-temaark-og-et-perspektiveringsnotat>

[3] Jensen, J. O., Mechlenborg, M, Kragh J., Egsgaard-Pedersen, A.  
”Nedrivning af enfamiliehuse: Omfang og årsager” BUILD 2022

[4] IGENBO - riv ned og byg nyt eller bevar enfamiliehuset, 2024

Responsible Assets\*



**BUILD**  
BYGGERI, BY OG MILJØ

**AALBORG**  
**UNIVERSITET**



**TEKNOLOGISK**  
**INSTITUT**

Finansieret af

**Forenet**  
**Kredit**