

Wilkenbo på vej mod en grønnere fremtid

Frederiksberg Boligfond er i gang med at renovere en klassisk Frederiksberg-ejendom, så den bliver mere energirigtig. Energibesparelsen kan fonden sælge til et energiselskab, og det er nemme penge at hente

AF LENE RUDBÆK AARUP

En halv million kroner til energiforbedringer. Det er nok de færreste udlejere, der vil takke nej til det tilbud. Problemet er blot, at mange udlejere måske slet ikke kender muligheden for let at hente pengene. Det mener i hvert fald Kirsten Thøgersen, der er administrerende direktør i Privatbo, som blandt andet administrerer Frederiksberg Boligfonds ejendomme. Hun har netop hentet omkring en halv million kroner hjem baseret på de udregninger, den tekniske rådgiver har foretaget i forbindelse med en omfattende renovering af ejendommen Wilkenbo på Frederiksberg.

– I Wilkenbo har vi renoveret for omkring 80 millioner kroner. Og så kan man selvfølgelig sige, at ud af det er en halv million ikke meget. Men det er bedre end ingenting, og ulejligheden for at få pengene er minimal. Og det er jo altid lidt sjovere, at man fra starten ved, at man får en indtægt, forklarer Kirsten Thøgersen.

Udregninger skal vise, hvor meget energi der bliver sparet ved renoveringerne. Inden arbejdet går i gang, kan man sælge besparelsen på en børs på internettet, og så kan energiselskaberne byde ind på at købe besparelsen, så de kan opfylde deres mål for, hvor meget de skal spare. Når arbejdet er udført, følger man op for at se, om forventningerne holder stik, og så bliver pengene udbetalt.

Men selv om det er hendes indtryk, at der ikke er så mange, der kender til muligheden, er hun ikke bange for at fortælle om den.

– Selv om flere måske sender deres energibesparelse i udbud, har jeg svært ved at forestille mig, at prisen bliver lavere, selv om det er styret af udbud og efterspørgsel. For kravene til, hvor meget der skal spares, bliver hele tiden større, vurderer hun.

PRISER VIL FORMENTLIG STIGE

Et af de energiselskaber, der ofte køber besparelser, er EnergiMidt, som ligger i Midtjylland. Her køber man besparelser i hele landet, og forretningschef for energiefektiviseringer Flemming Kristensen oplever, at flere får øjnene op for muligheden for at hente tilskud. Men hvilken vej det går med priserne, som energiselskaberne vil give for besparelserne, er svært at forudsige.

– Det er jo styret af udbud og efterspørgsel, men det kommer også an på, hvilke ambitioner man fra politisk side lægger for dagen. Kravene til at spare bliver højere, og der er for eksempel ingen tvivl om, at krav til komponenter og byggematerialer vil være stigende. Dermed kan det ikke regnes som besparelse. For eksempel kan tiltag, som man alligevel skal gøre, ikke regnes med – der skal noget ekstraordinært til. Derfor kan jeg godt forestille mig, at priserne stiger i fremtiden – det har der allerede været en svagt stigende tendens til, forklarer han.

Det betyder for eksempel, at man ikke bare kan planlægge at skifte al belysning ud til elsparepærer, for man kan alligevel ikke købe glødepærer længere.

– Men vi mener, at det er en god mulighed for alle parter. For hvis vi ikke kan købe besparelser, skal vi selv realisere nogle projekter med energibesparelser, og det er krævende, siger Flemming Kristensen.

SVÆRT AT FÅ GRØNNE EJENDOMME

Tilbage i Wilkenbo på Frederiksberg er håndværkerne godt i gang. Ejendommen, som er fra første halvdel af 1900-tallet, får nyt tag, isolering under taget, nye vinduer, ny el overalt og nye vandrør. Derudover bliver en stor del af lejlighederne gennemgribende renoveret, så de bliver topmoderne.



Men det er en stor udfordring at gøre ældre ejendomme som Wilkenbo grønne, fortæller Kirsten Thøgersen.

– Vi renoverer for cirka 80 millioner kroner, og energibesparelsen bliver nok omkring 10-15 procent. Der er ingen tvivl om, at vi gerne vil have grønne lejeboliger, men det er dyrt at finansiere, så Wilkenbo bliver ikke fuldstændig grøn, fortæller Kirsten Thøgersen.

Hun tilføjer, at der, hvor man virkelig kan gøre noget i forhold til ældre udlejningsejendomme, er klimaskærmen.

– Ud over at sætte nye vinduer i kunne man sætte ekstra isolering i form af plader på væggene. Men det viljo være en katastrofe for sådan en flot gammel ejendom, siger hun.

GRØN IDEOLOGI

Alligevel gør både Frederiksberg Boligfond og Privatbo, hvad de kan for at have de grønne briller på. Og sådan har det været længe. For 17 år siden – længe før solceller blev hvermandseje – blev der sat solceller op på nogle af fondens ejendomme. Flere karreer har de forløbne år fået energiforbedringer, og snart bliver der som et led i et forsøgsprojekt sat skærme op hos nogle af lejerne i Wilkenbo, så de kan følge deres energiforbrug time for time. Håbet er, at det vil gøre beboerne opmærksomme på deres energiforbrug og få dem til at spare.

Derudover er en af de ejendomme, Privatbo administrerer for en boligfond i København, netop blevet udpeget som klimakarre af Københavns Kommune. Karreen skal

de kommende år vise verden, hvordan man kan gøre en ældre ejendom mere grøn i samarbejde med beboerne.

– Vi forsøger at have en grøn tankegang og have samfundssind, og en stor del af det er ideologi. Vi vil gerne gøre noget for lejerne, så de bor både godt, pænt og rigtigt. Og vi synes, at man som udlejer skal være i front, slutter Kirsten Thøgersen.

Og indtil videre lader det til, at strategien med at gøre noget godt for lejerne har båret frugt. For nylig blev ti af de nyrenoverede lejligheder i Wilkenbo lagt på nettet, og på 12 minutter fik Privatbo de første 300 henvendelser fra interesserede lejere.

Salg af energibesparelser

1. Den fremtidige energibesparelse skal regnes ud og sælges, inden energirenoveringerne går i gang.
2. Besparelsen bliver sat til salg på www.nrgx.dk, hvor energiselskaber kan byde på dem.
3. Når renoveringerne er færdige, skal der følges op på, om besparelsen bliver som ventet.

Alle kan sætte deres besparelser til salg – både privatpersoner og professionelle udlejere.

Projekter, der kan give tilskud, kan blandt andet være inddækning af facader, udskiftning af tag, udskiftning af dele eller hele energiforsyningsanlæg. Det handler om at forbedre isoleringsværdien på hele klimaskærmen.

Beløbet er et engangsbeløb.

Læs mere på www.nrgx.dk