

NCC Construction Danmark A/S

Energirenovering

Videncenter for energibesparelser i bygninger
27. november 2015



Peter Weitzmann
Konceptudviklingschef
Email: petwei@ncc.dk



Carsten Fritz Haake
Senior Markeds- og kundechef
Email: carhaa@ncc.dk

Dagsorden

Kort om NCC Construction Danmark

Markedsfokus

- Konkrete eksempler på renovering
- Konkrete eksempler på certificering

Hvad søges opnået

- Fra energirenovering til bæredygtighedsrenovering til ...
- Helhedsorienteret energi- og ejendomsoptimering
- Hvor ser vi at markedet på vej hen?

NCC Construction Danmark

i DKK	2014	2013	2012	2011
Ordreindgang	4.579	4.249	2.809	3.043
Nettoomsætning	3.549	3.057	2.902	2.770
Driftsresultat	231	179	161	139
Overskudsgrad	6,5 %	5,9 %	5.6 %	5.0 %



Mange typer opgaver i Danmark

Grus, asfalt, belægning
og vejservice



NCC Roads

Bygge og anlæg



NCC Construction Danmark

Udvikling



NCC Bolig og
NCC Property Development

Vores mission

“ *Vi skaber hver dag et bæredygtigt samfund ved at udfordre den måde vi arbejder på!* ”

Bæredygtighed skaber værdi på bygningsniveau

- Reducerede driftsomkostninger
- Forbedret gensalgsværdi
- Forbedret udlejningsværdi
- Højere produktivitet
- Sundhed

- Energieffektive bygninger har ca 30% lavere driftsomkostninger end standard bygninger

- Energieffektive bygninger har en gensalgsværdi, der er op til 35% bedre end sammenlignelige standardbygninger

- Ejere kan tage op til 17% højere leje i "grønne bygninger", end standardbygninger

- Belægningen er op til 18% højere i "grønne bygninger", end standardbygninger

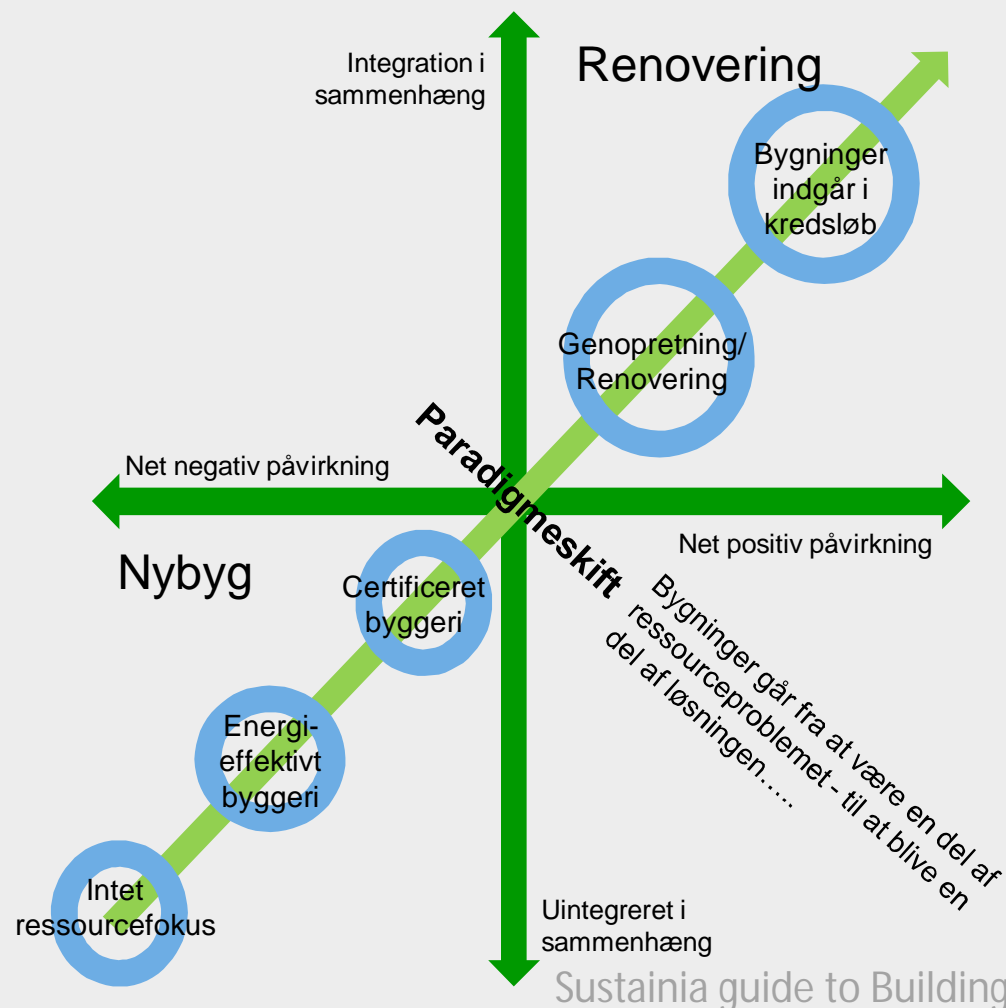
- Optimering af dagslys i bygninger betyder ikke kun energibesparelser men også en øget produktivitet, op til 40% - og færre konflikter!

- Godt indeklima, og design, der fremmer fysisk aktivitet, fremmer samtidig også beboere og brugeres sundhed.

NCCs markedsfokus på energirenovering

- Energirenovering af større bygninger
 - Etageboliger
 - Offentlige bygninger (skoler, administration, sundhed etc.)
 - Privat erhverv (administration, hotel etc.)
- Større komplekse renoveringsopgaver
 - Ikke enkeltstående skift af fx belysnings-/varmeanlæg (NCC Installationservice)
- Projekter er alle forskellige i udgangspunkt
 - Forskellige ejerforhold, lejerforhold, renoveringsbehov, økonomisk ramme, og målsætning
 - Stor diversitet i opgaver
 - Der er derfor også mange forskellige kontraktforhold

Fra energirenovering til bæredygtighedsrenovering



- Energieffektivt nybyggeri et skridt op i værdikæden
 - Men øger stadig det samlede energiforbrug
- Alle NCC Company Houses bliver mindst DGNB Guld certificeret
- En god renovering kan
 - tilføre værdi til bygningen
 - give et positivt bidrag til samfundets samlede bæredygtighed
 - sikre en mere effektiv ressourceanvendelse

Totalrenovering af Sorgenfrivang II

- 428 lejligheder (30-130 m²), 3 blokke á 15 etager
 - Bygget 1957-1959
- Totalrenovering (modernisering) i 6 deletaper
 - Nye facader og tagopbygning + lukke opgange
 - Nye tekniske installationer (el og ventilation)
 - Nyt køkken og bad (beboervalg)
- Teoretisk energibesparelse 66%
 - Planer om monitorering af effekt
- Bæredygtighed og DGNB - valg af løsninger
- Lang planlægningsfase med mock-up og løsninger på byggepladsen (bl.a. facade)
- NCC udfører i hovedentreprise 2014-2018



Renovering og restaurering af Postgården

- Tidligere Palæ og kendt bygning i KBH
 - Seneste 250 år Post og Telegrafværk
 - 15.600 m² - delvist fredet
- Renovering/restaurering og ny-indretning
 - Kontorlejemål og butikker
 - Nye tekniske installationer
 - Fokus på driftsomkostninger
- Tidlig inddragelse og samarbejde
 - NCC valgt tidligt
 - Fælles projekteringskontor
- Meget kort byggetid på meget lidt plads
 - Byggeplads og drift sideløbende
- NCC udfører i hovedentreprise 2015-2016



Nye projekter med fokus på bæredygtighed

Gladsaxe Company House

- Kontorhus på 16.370 m²
- **DGNB** Platin Certificeret (første i DK)
- Helheden vigtigere end blot lavt energiforbrug, giver værdi for ejer og lejer
- Merpris for DGNB forsigtigt vurderet til 2-3%



Krøyers Plads

- 107 boliger fordelt på 11.582 m² bolig 1.438 m² erhverv, og kælder 5.796 m²
- **Svanemærket** (første i DK)
- Sunde materialer og dokumentation for hvad der er bygget ind i huset, giver værdi for ejer
- Merpris for Svanemærke vurderet til op til 1.000 kr./m²



Ambitionsniveau for energirenovering

- Hvad søges opnået ved energirenovering/optimering/udvikling?
 - Ren energi-optimering: "Lavt hængende frugter" er ofte allerede plukket
 - Energi: i mange tilfælde er ejeren der betaler, men lejereren der får gevinsten – behov for dialog!
 - Energibesparelser kan oftest IKKE alene betale for en energirenovering
 - De største værdier skabes når energi-optimering og bygningsforbedring kombineres



Sammenhæng i energirenovering

- Energirenovering på vej fra kun energi og hen mod ”noget mere”
 - Ønske om at fastholde og forøge nuværende bygningsværdi, f.eks. ved at kombinere drifts- og arealoptimering med bygningsforbedring
 - Bæredygtigheds certificering (DGNB eller Svanemærke), men der er vi ikke helt endnu
 - Behov for sammenhængende tilgang til optimering af bygninger
- Komplexitet kan fastholde ”status quo” – så hvordan kommer man som bygningsejer i gang?

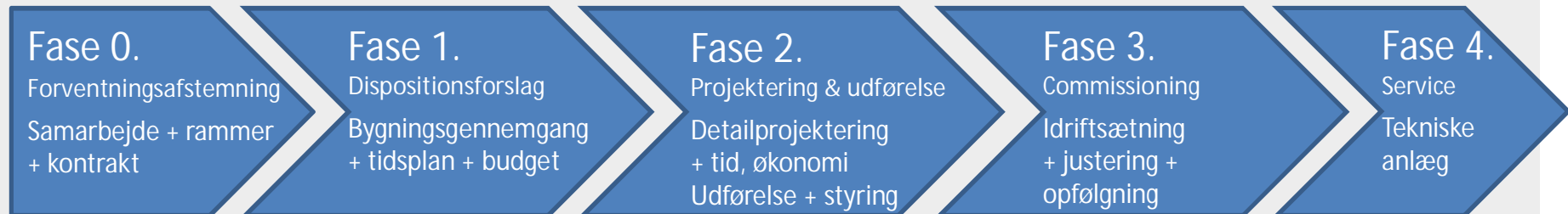


NCC Energi- og ejendomsoptimering

Partnering



NCC Energi- og ejendomsoptimering



ESCO



NCC Energi- og ejendomsoptimering

- Stor kompleksitet i renoverings-opgaver i forhold til kunder, målsætninger og samarbejdsformer
- Renoveringsopgaver sparer energi, men det er sjældent det eneste mål med renoveringen
- Ved at sammentænke alle elementer og processer forøges værdien af renoveringen



