

# Værdien af et godt indeklima

Af: Søren Dyck-Madsen, CONCITO og Christian Jarby, Rådet for Grøn Omstilling

*Mange nuværende bygninger har ikke et tilstrækkeligt godt indeklima. Ved at renovere bygningerne, så der både spares energi og skabes et bedre indeklima, opnås betydelige økonomiske fordele. I dag medregnes værdien af et godt indeklima ikke, og det er en fejl.*

I dag medregnes værdien af energibesparelser, mens værdien af et forbedret indeklima i form af mindsket sygefravær, øget produktivitet, bedre indlæring i skoler m.v. ikke medregnes i den økonomiske beslutning om renovering af en bygning. Derfor renoveres der for lidt og ofte uden tilstrækkeligt fokus på både energibesparelse og forbedret indeklima.

For øjeblikket er der et stort fokus på at reducere klimapåvirkningen fra nye byggerier og ved renovering af de eksisterende bygninger. I den bestræbelse er fokus udvidet fra kun at omfatte energibehovet til driften og klimaeffekten heraf, til nu også at omfatte klimapåvirkningen fra de byggematerialer, som anvendes til bygningens opførelse, drift og vedligeholdelse samt eventuelle bortskaffelse og genanvendelse. Og det er en vigtig udvikling.

Bygninger opføres for at skabe en optimal ramme om menneskers daglige liv under hensyn til at sikre så lavt et energiforbrug og klimapåvirkning som muligt.

Det er derfor vigtigt at fokusere på hele den gode bygning, både set i forhold til anvendelighed, kvalitet, holdbarhed, æstetisk skønhed, indeklima og lav klimapåvirkning m.v.

## Fokus på forbedret indeklima skaber værdi

Især fokus på det gode indeklima og dermed på den positive påvirkning af vores sundhed og trivsel, vores kreativitet, vores koncentration, vores indlæringsevne osv. har fokus i disse dage – og forventes fremover at få endnu større fokus. Dette fokus vil øge værdien af de bygninger, der leverer disse kvaliteter til vores liv og forventes også at være en væsentlig motivationsfaktor i forhold til at få sat gang i de nødvendige renoveringer af den eksisterende bygningsmasse. Renoveringer som fører til energibesparelser, der bidrager til opfyldelsen af Danmarks klimamål.

## Værdisætning af et godt indeklima

Et godt indeklima er kendetegnet ved gode forhold for brugerne af bygningen i forhold til luftkvalitet, temperatur, luftfugtighed, lys og lyd mm. Og at fordelene er størst, hvor indeklimaet på alle parametrene er godt. Et godt indeklima kan f.eks. øge værdien af et hus og reducere salgstiden, det kan give bedre indlæringsevne i skolerne og kan øge produktiviteten og mindske sygefraværet i virksomhederne.

Alligevel tælles værdien af disse fordele ved et godt indeklima oftest ikke med, når beregningen af "rentabiliteten" eller "tilbagebetalingstiden" af en investering i en renovering udregnes.

Den manglende medregning af forbedringen af indeklimaet og bygningens kvalitet ses f.eks. i energimærkerapporternes beregning af "rentabilitet", hvor formlen for rentable investeringer kun medtæller værdien af det sparede energibehov. Derimod tæller værdien af alle andre forbedringer end energibesparelsen, herunder af indeklimaet, ikke med i regnestykket.

Resultatet er, at den samlede værdi for ejer/bruger af en bygning ved en bredt fokuseret renovering bliver vurderet for lille og for få renoveringer bliver gennemført.

## Corona-perioden har givet ny viden om godt indeklima

På trods af massevis af negative påvirkninger af vores samfund, har nedlukningen af skolerne og færre børn i daginstitutionerne, sammen med en ændret adfærd, givet os vigtig ny viden om det gode indeklimas betydelige positive effekter.

Den typiske indlæggelse af børn med infektionssygdomme er således stort set forsvundet i denne vinter, og indlæggelsesprocenterne er typisk faldet med 30 – 50 %. Disse positive effekter tilskrives, at der er sket en betydelig ændret adfærd, der er færre børn og dermed bedre plads og bedre udluftning pr barn i både skoler og institutioner. Hertil kommer en forbedret hygiejne, samt en ændret adfærd, hvor børnene i daginstitutionerne er delt op i legegrupper og har fokuseret på at være ude, så meget som muligt, hvor "indeklimaet" som regel er nærmest perfekt.

Disse konstateringer peger direkte på, at der er en væsentlig positiv effekt af en forbedret adfærd, forbedret hygiejne samt mere plads og bedre luftkvalitet med hyppig luftudskiftning i skoler og især børnehaver.

## Værdien af det gode indeklima skal medregnes

Det er derfor helt oplagt at indregne værdien af det gode indeklima i beslutningen om renovering af en bygning. Alligevel er det faktisk ikke lykkedes os, at finde konkrete cases fra renoveringsprojekter mm, hvor værdien af det forbedrede indeklima tælles med.

Behovet er der, og på det allerseneste er der fremkommet flere forsøg på at lave regneværktøjer, som kan beregne værdien af et godt indeklima og dermed give et bedre grundlag for investeringer i indeklimaet både ved nybyggeri og renoveringsbeslutninger.

Den generelle udbredelse af forståelsen af værdien af et godt indeklima, en række store virksomheder, som markedsfører værdiskabelsen i at forbedre i indeklimaet i erhverv og på skoler samt fremkomsten af egentlige regneværktøjer vil sikre, at der kommer øget fokus på værdien af et godt indeklima.

Derfor forventes værdien af et godt indeklima i langt højere grad at komme til at påvirke beslutningerne ved både nybyggeri og især ved renoveringsbeslutninger i de kommende år.

Dette dokumenteres i et nyt fremsynsnotat "[Værdien af et godt indeklima](#)", fra CONCITO og Rådet for Grøn Omstilling.