

# LEIF HANSEN BYGHERRERÅDGVNING PEGER PÅ STÆRKE TRENDS I BYGGEBRANCHEN

Carsten Pietras, direktør  
hos bygherre-rådgiver Leif Hansen



Langt større fokus på genbrug af materialer, energirenovring af eksisterende boligmasse og mere fleksible boliger er blandt de trends, som Carsten Pietras i Leif Hansen Byggerådgivning peger på som særligt fremtrædende i de kommende år.

Af Flemming Østergaard

Det burde ikke komme som en overraskelse for nogen, men vi har ikke ubegrænsede ressourcer på Jorden - heller ikke til byggeindustrien. I 2018-rapporten "Byggeriet 2035 - en foresigt-hanalyse" udarbejdet af Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) påpeges det, at der på verdensplan i gennemsnit forbruges naturressourcer som om man havde 1,7 jordklode til rådighed. Og Danmark er blandt de slemme forbrugere med et forbrug, der svarer til 3,6 jordkloder - væsentligt over det europæiske gennemsnit på 2,8 jordkloder. At det er et stort problem understreges af, at affald fra bygge- og anlægsindustrien i Danmark udgør omkring 30 pct. af den samlede affaldsmængde. "Det er en meget stor national men også global udfordring i lyset af forventninger om, at der i løbet af de næste 40 år vil blive bygget lige så meget som hidtil i menneskets historie. Hvis vi fortsætter, som vi hidtil har gjort, så vil vi på globalt plan opleve en stigende mangel på materialer og dermed stigende priser allerede i løbet af de næste 15-20 år. Det er derfor vigtigt, at byggeindustrien i langt højere grad omstiller sig til genanvendelse af materialer," siger CEO i Leif Hansen Bygherrerådgivning Carsten Pietras, der var med til at udarbejde rapporten, der sætter globale megatrends som urbanisering, voksende

global middelklasse, ressourceknaphed og klimaforandringer ind i en national kontekst med fokus på byggebranchen. En anden vigtig tendens i forhold til bæredygtighed handler om, at man i højere grad må se på den eksisterende boligmasse og ikke blot nybyggerier. "Energiforbruget i boliger tegner sig for omkring 40 pct. af den samlede CO<sub>2</sub>-udledning i Danmark, og langt den største del kommer fra den eksisterende boligmasse - ikke fra nybyggerierne, som jo i stor udstrækning har fokus på energieffektivitet. Skal vi nå klimamålet i 2030 er det afgørende, at vi får igangsat en massiv renovering af de eksisterende boliger med støtte fra politikerne i form af krav og rammebetingelser," siger Carsten Pietras, der også savner en mere forenklet standardisering af bæredygtighedskrav i stedet for den nuværende jungle af forskellige certificeringer. En anden stærk trend, som vi oplever både i Danmark og udlandet er tendensen til, at private virksomheder overtager ansvaret for at udvikle hele byområder - en opgave, der tidligere lå hos det offentlige. Boligerne sælges derefter til pensionskasser og andre institutionelle investorer, der er på jagt efter alternative investeringer i det globale lavrentemiljø - til gavn for de offentlige budgetter, der mange steder er udfordrede på andre fronter - bl.a. af den aldrende befolkning, der i stigende grad lægger beslag på pen-

gene i de kommende år. Budgetmæssige udfordringer, der kun er blevet større som følge af coronakrisen.

## Boliger skal være mere fleksible

Endnu en tydelig trend er det stigende behov for fleksibilitet i boligerne, og det hænger bl.a. sammen med at stadig flere søger mod de større byer. Coronakrisen har ganske vist demonstreret, at mange kan arbejde hjemme mindst lige så effektivt som i åbne kontorlandskaber på arbejdspladsen og det kunne få en del til at vælge en bopæl længere væk fra arbejdspladsens hovedkvarter, men Carsten Pietras tror ikke, at det vil ændre udviklingen med større urbanisering, som er tydelig i hele verden.

"Flere vil søge mod byerne, og boligerne bliver formentlig lidt mindre. Det betyder, at vi vil se boliger, hvor man indarbejder en høj grad af fleksibilitet ved at gøre væggene flytbare. Det er en tendens, vi vil se ikke blot i boliger men også i kommunale byggerier fra biblioteker til plejeboliger. Med en stor fleksibilitet i bygningerne vil vi bedre kunne tilpasse os mindre plads og ændrede behov og dermed også spare ressourcer. Det giver dog nogle udfordringer, for vores byggemetoder er ikke indrettet på det, men det er en af de stærke trends i de kommende år," siger Carsten Pietras.

## FAKTA

Leif Hansen beskæftiger sig med alle slags opgaver i forbindelse med bygherrerådgivning - både for offentlige og private. Ydelserne omfatter generel bygherrerådgivning og rådgivning om Facilities Management. Dertil kommer analyser og vurderinger af bygningstilstand.

Leif Hansen er specialister inden for bl.a. programmering, byggeledelse, risikoanalyser, projekgranskning og udbud af driftsopgaver.

Leif Hansen Group

består i dag af følgende selskaber:

- Leif Hansen bygherrerådgivning ApS
- LHB NUUK ApS
- Sedgwick Leif Hansen A/S
- Goritas A/S

Læs evt. mere på [www.leifhansenbyg.dk](http://www.leifhansenbyg.dk)

