

Bedre Boliger

NYHEDSBLAD FRA GI

NR. 4 / 2025



Kæmperenovering giver løft til beboerfælleskab

TRIPPELHUSE ER EN MARKANT
PRAGTEJENDOM I FAABORG

Pragtejendom var slidt helt ned

Far og søn købte ejendommen for en krone. Det lyder billigt, men der fulgte betingelser med.

Bygningen var ejet af en andelsforening, som ikke brugte penge på vedligehold og renovering. Det havde bragt bygningen i en sølle stand.



Faaborg er smukt beliggende omkranset af fjord, søer og bakkede landskaber. Alligevel er der ingen tvivl hos lejerer Jette: "Det her er udkantsdanmark, og vi er kun ældre mennesker til at leje boligerne her." Vi er på besøg hos Jette og Søren, som har en speciel betydning for Trippelhuse. Men det vender vi tilbage til.

Åh nej

Trippelhuse ejes af far og søn – Niels og Jan Johansen. De købte ejendommen i 2023 for symbolske 1 kr. af en andelsforening. Til gengæld overtog de foreningens misligholdte lån og ubetalte regninger.



EFTER



Opgangen har ligesom alle andre områder fået den store tur.

EFTER



FØR



FØR



På facaden ses to kordongesims. Den ene ført gennem alle tre bygninger, og den anden ses over karnapperne. Vinduerne har markante støbte sålbænke, og dørene er indrammet med fordakning. Det høje tag med kraftig hældning har mansardetage, og der ses smukke hovedgesimser over vinduer og kviste.



Det blev lavet

Tagskonstruktionen er hævet, så der blev plads til isolering. Der er anvendt røde teglsten, og inddækninger, tagrender og nedløbsrør i zink, og rygningen er lagt i mørtel. Vinduerne var ikke originale, og de er således udskiftet med nye dannebrogsvinduer i træ.

Facaden er blevet sandblæst og filset med hydraulisk mørtel og efterfølgende malet.

Alle installationer i el og vvs er fuldstændigt nye. Men en del specialfremstillede radiatorer er bevaret. Der er etableret badeværelser i alle lejligheder. Tidligere var der fællesbadeværelse i kælderen. I gårdarealet er der etableret parkering, hvor der opstilles el-ladestandere.

Med
lån i GI

Andelsforeningens husleje, som var inklusiv al forbrug, var i bund, mens udgifterne til varme var højere end selve huslejen, så økonomien var meget usund og konkursen truede. Usund var også bygningen. Den var helt nedslidt. Men Niels og Jan besluttede sig for at redde ejendommen som er tegnet af arkitekten Frits Jørgensen, som i øvrigt har tegnet over 50 bygninger i Faaborg og omegn. Trippelhuse er blandt arkitektens smukkeste værker.

Hvad gør vi

Da Niels og Jan overtog ejerskabet af bygningen opdagede de, at andelsforeningen var bindingspligtig hos GI. Så de to ejere orienterede sig på gi.dk om, hvad det mon indebar. "Vi var lidt nervøse i forhold til GI. Jeg har faktisk engang dropet et køb af en ejendom, fordi den var bindingspligtig, og jeg var usikker over for alle de regler der gælder," fortæller Jan.

Men nu sad de to ejere i saksen, og tog altså et kig på hjemmesiden gi.dk Her fandt de hurtigt ud af, at de kunne få besøg af en tekniker fra GI. "Det har altså været helt fantastisk med besøget fra GI, og



De to ejere mødes i den nyrenoverede bygning med GI's tekniker Bo Lauritzen til færdigmelding. Niels tv. Jan midtfor og Bo Lauritzen, GI th.





FØR

Bemærk de zinkinddækkede kviste. Mange vælger tagpap her, men zink har en levetid, som matcher teglistenene.



→ muligheden for at låne penge. Vi var meget skeptiske på forhånd, men vi har virkelig fået mange gode råd. Vi havde aldrig fået renoveret den med så fine materialer, hvis ikke Bo Lauritzen fra GI havde hjulpet os. Vi vidste slet ikke noget om det,” fortæller Niels og Jan på skift.

Bygningen spreder glæde

I et lokalsamfund, som ikke er præget af fremgang og udvidelse, vækker det opsigt, når der iværksættes en totalrenovering af en større ejendom. ”Folk har stoppet op og snakket med os hele vejen igennem. De fotograferer det færdige resultat, og vores lejere har selv fundet os. De kom på byggepladsen og tænkte, at her vil de gerne bo, når det blev færdigt. Så fra dag et, var der fuld belægning. Og nu har vi en venteliste, som kan virke håbløs for de bagerste på listen,” fortæller Niels og Jan. Det er blevet til mange samtaler med de lokale, og Niels og Jan har modtaget en masse lokal påskønnelse for initiativet til renovering.

Superlejere

Lejerne Jette og Søren tager imod, så vi kan se deres nyrenoverede lejlighed. De er optagede af, at alt ser pænt ud i ejendommen, så Jette foretrækker selv at stå for trappevask, og Søren har renoveret kælderen, som Jan og Niels ellers havde besluttet at vente med at tage fat i. ”Når alt er renoveret så pænt, så kunne jeg ikke holde ud at se hvordan kælderen tog sig ud. Og så må man jo tage fat,” fortæller lederen Søren.

Fællesskab

Som en slags belønning, har Niels og Jan stillet et areal til rådighed i kælderen, hvor Søren har transformeret et rå kælderareal til et fint og hyggeligt fællesrum.



EFTER



FØR





Efter godt 100 år med bad i kælderen har alle lejligheder nu eget badeværelse med varme i gulvet, vaskemaskine og tørretumbler.



El-ladestanderne var på vej, da vi var på besøg. Men ledninger er klar. I forgrunden ses en af to større terrasser. Inden længe anlægges græsplæne med rullegræs, og et drivhus står til fri afbenyttelse af beboerforeningen.

Superlejerne Jette og Søren i fælleslokalet i kælderen.



Nu arbejder Søren aktivt for at samle beboerne i de 15 lejemaal i fællesskaber med udgangspunkt i det nyindrettede lokale i kælderen. Virkelysten er stor, og Søren udbryder: "Jeg vil gerne lave dansk Florida i Faaborg!". Der er glimt i øjet, og der er en masse livskvalitet i at opdyrke fællesskaber, og det er der brug for i dagens Danmark, hvor 40 % af boligerne er singlehjem. Foreløbig tales der om oprettelse af beboerforening, julefrokost, musik og sang, fredagsdrink mm. **GI**

Tre ud af fire kunder er tilfredse med GI

– men mange kender ikke det fulde tilbud

Ny kundeundersøgelse viser stor tilfredshed med GI's medarbejdere og service – og peger samtidig på et potentiale for at nå endnu bredere ud med GI's viden.

Hvordan oplever bygningsejere og ejendomsadministratorer samarbejdet med GI? Hvor fungerer tingene godt – og hvor er der plads til forbedring?

En ny kundeundersøgelse giver svar og tegner et klart billede: Tre ud af fire kunder er tilfredse med GI – både med den personlige betjening, medarbejdernes faglige kompetence og den rådgivning, de får. Samtidig står det klart, at mange ikke kender hele bredden af GI's tilbud og viden.

Stor tilfredshed og ros til medarbejderne

Kunderne fremhæver især medarbejdernes imødekommenhed, tilgængelighed og faglige dygtighed og beskriver generelt servicen som hurtig og professionel – og præget af viljen til at hjælpe.

“Det glæder os virkelig, at så mange kunder oplever GI som imødekommende og kompetent. Det er en stor anerkendelse af vores medarbejdere, som hver dag gør sig umage for at levere god service og kvalificeret rådgivning,” siger adm. direktør i GI Susanne Borenhoff.

→
Susanne Borehoff,
administrerende
direktør, Grundejernes
Investeringsfond.



Også læring i kritik

Blandt den sidste fjerdedel af kunder i undersøgelsen, der ikke udtrykker tilfredshed, er der mange, der blot har svaret "ved ikke". Kun en relativt lille andel udtrykker utilfredshed med henholdsvis personlig betjening, faglig kompetence eller rådgivning.

"Undersøgelsen giver os indsigt i, hvor der er plads til forbedring, så vi kan lære af det og blive endnu bedre, så vi hviler bestemt ikke på laurbærrene," siger Susanne Borehoff.



Jeg synes, det fungerer rigtig fint. Jeg har altid fået god service, og jeg synes, det er nogle dygtige folk, man taler med.

– Ejer og administrator af 1-5 ejendomme





Kendskabet til GI vokser

Ifølge undersøgelsen er kendskabet til GI's kanaler også vokset markant siden sidste undersøgelse i 2021, og kunderne vurderer kommunikationen positivt. 90 procent er glade for Nyhedsbladet Bedre Boliger og 86 procent for hjemmesiden GI.dk.

Undersøgelsen peger samtidig på, at der stadig er potentiale i at nå bredere og mere ud med GI's viden om renovering og byggeteknik. Susanne Borenhoff ser det som en opfordring til GI om at bruge kommunikationskanalerne endnu mere aktivt: "De positive resultater giver os et godt afsæt til at dele flere erfaringer og praktiske eksempler om renovering, grøn omstilling og bevaring af bygningsmassen – emner, vi ved, optager vores kunder."



Bedre Boliger læser jeg altid. Det er faktisk meget godt lavet – det giver et godt overblik og holder mig opdateret.

– Ejer og administrator af 1-5 ejendomme



Jeg vidste faktisk ikke, at GI lavede noget om renovering. Det burde de måske gøre mere ud af – det kunne være rigtig nyttigt.

– Ejer og administrator af 1-5 ejendomme

Lån og teknisk rådgivning giver tryghed

Der er ifølge undersøgelsen også gennemgående positive erfaringer med GI's låneproces. Kunderne oplever den som effektiv og fleksibel og fremhæver rådgivernes evne til at kombinere finansiel indsigt med teknisk forståelse. De oplever, at det skaber tryghed og gør processen lettere med konkret sparring og løsninger tilpasset den enkelte ejendom.



Det var rart med en rådgiver, der kunne tale konkret om det tekniske. I banken får man ikke den slags input.

– Ejer og administrator af 6-24 ejendomme

Kontrol af regnskaber kræver ressourcer

Kunderne er også generelt tilfredse med GI's vejledning og service i forbindelse med den lovpligtige regnskabskontrol. Alligevel oplever nogle, at baggrunden for kontroludvælgelsen kan virke uklar, og at det er tidskrævende at finde den nødvendige dokumentation. Susanne Borenhoff siger:

"Vi er bevidste om, at regnskabskontrollen kan opleves som krævende og gør os umage med, fra begyndelsen af en sag, at kommunikere hvad regnskabskontrol indebærer samt at vejlede kunderne undervejs og vurdere sagerne grundigt. Vi udtager 75 procent tilfældigt og de sidste 25 procent ud fra en risikovurdering, hvilket kan betyde, at man kan blive udtaget flere år i træk.



Jeg fik regnskabet for 2021 godkendt uden bemærkninger – og så blev jeg udtaget igen for 2022. Nu er jeg i gang med 2024 og frygter, at det samme sker. Det føles ikke tilfældigt.

– Ejer og administrator af 1-5 ejendomme



Hvis du skriver, at du ikke kan nå det, så giver de dig en længere frist. De er virkelig søde til at hjælpe – det har jeg stor ros til dem for.

– Ejer af 6-24 ejendomme

Fakta om regnskabskontrol

GI træffer afgørelse som forvaltningsmyndighed, hvilket betyder at GI på dette område er underlagt forvaltningsloven – herunder krav om vejledning, partshøring, begrundelse og klagevejledning. Hvert år indberettes ca. 8.500 regnskaber. Ca. 600 kontrolleres – hvoraf 450 udtages tilfældigt, mens 150 udvælges ud fra en risikovurdering.

For at øge gennemsigtigheden når der træffes afgørelser i kontrolsager, har GI lanceret en portal på gi.dk, hvor man kan se væsentlige domme og afgørelser, der danner grundlag for GI's praksis."

Kvalitet og langsigtede løsninger i renoveringer

Undersøgelsen giver også et indblik i, hvad der er drivkraften i renoveringsprojekter for ejere. Her er der en tydelig fællesnævner: Arbejdet skal udføres ordentligt – og kunne holde mange år frem:

”Flere peger på, at gode løsninger bidrager til både ejendommens værdi og beboernes trivsel. Det er dejligt at konstatere, at kvalitet og holdbarhed ikke kun ses som et plus ud fra en økonomisk kalkule, men også handler om ansvar over for beboerne,” siger Susanne Borenhoff.



Det skal laves ordentligt første gang – vi gider ikke stå med det samme igen om fem år.

– Ejer og administrator af 1-5 ejendomme

GI følger op

GI vil nu bruge resultaterne som afsæt for det videre arbejde med service, kommunikation og rådgivning.

”Undersøgelsen viser, at vi er et godt sted – og er også en vejviser i forhold til, hvor vi kan blive endnu bedre. Det tager vi med os i den videre udvikling af GI’s serviceydelser,” afslutter Susanne Borenhoff. **GI**

Om undersøgelsen

Undersøgelsen blev gennemført i maj og juni 2025 blandt ejere og administratorer. 603 kunder deltog i en spørgeskemaundersøgelse, og 30 blev efterfølgende interviewet. Resultaterne vurderes som repræsentative for GI’s kundebase.

Tak til alle, der deltog i undersøgelsen!



Noter

NYE FILM

Se filmene på vores Youtube-kanal **Byggeteknisk Viden**

På GI's YouTubekanal Byggeteknisk Viden finder du 261 videoer om renovering. Kanalen har i skrivende stund 5340 abonnenter. Abonner og få besked, når der kommer nye videoer. Siden sidste nummer af dette blad er der føjet 10 yderligere film til kanalen.

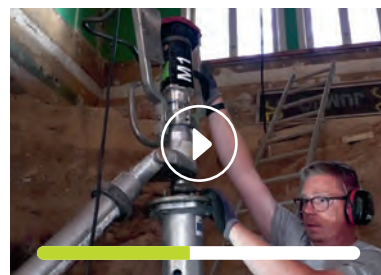
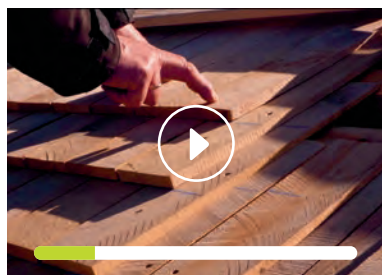
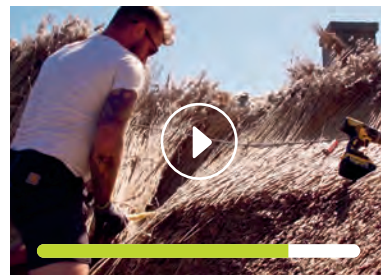
Min vej til svendebrevet

Filmserien viser klassiske håndværkstekniker og fungerer som side-mandsoplæring af håndværkere, der skal sikre bygningsarven.



Byggefilm

Filmserien viser klassiske håndværkstekniker og fungerer som sidemandsoplæring af håndværkere, der skal sikre bygningsarven.

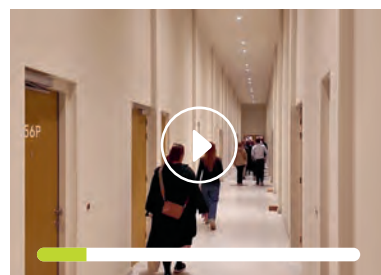


Bevar mere

GI støtter et stort udviklingsprojekt sammen med Realdania, Dreyers Fond og Landsbyggefonden. I regi af Bevar Mere udkommer der løbende film. Nu er tre yderligere film føjet til, som skildrer aspekter af en studietur til Amsterdam.

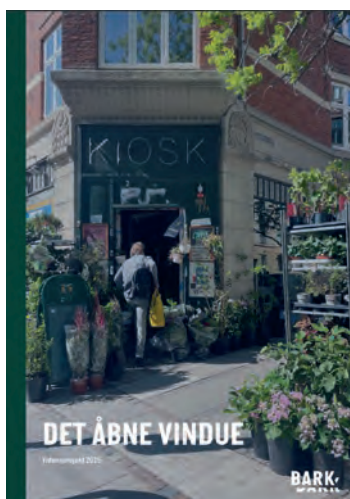


Scan QR koden med din telefon



NYE PUBLIKATIONER

På **gi.dk** finder du en boghandel, hvor alle publikationer er gratis. Dem som findes i trykt udgave kan bestilles og leveres gratis.



Det åbne vindue

Nethandel lægger butikker øde, kan de aktiveres? Meget tyder på, at fritidsaktiviteter, bevægelse, kultur eller mere oplevelsesbaserede butikskoncepter kan finde plads bag ruderne på de butikskloaker, som ikke længere sælger sko og skjorter.



Scan QR koden med din telefon



Branchevejledningen for indeklimaberegning

Med vejledningen får byggebranchen et fælles og opdateret grundlag, der kan anvendes i alle faser af byggeriet – fra vision og projektering til drift og renovering.

NYE VÆRKTØJER

Værktøj til ressourcekortlægning

På websiden kan du finde svar på de typiske spørgsmål, der knytter sig til, hvordan en ressourcekortlægning gennemføres.



Bæredygtighed i mindre projekter

Her finder du viden om bæredygtighed i mindre byggeprojekter, som er målrettet bygherrer, rådgivere og entreprenører.



Nye vejledninger

Nye danske vejledninger gør EU's definition af bæredygtighed håndgribelig for byggeriet.



Udgiver
Grundejernes Investeringsfond
Ny Kongensgade 15
1472 København K
Tlf.: 82 32 23 00
gi.dk

Ansvarshavende redaktør
Susanne Borenhoff

Redaktion
Bo Bjerre Hansen, bbh@gi.dk

Forsidefoto
Lars Aarø

Layout
Grafigur ApS

Oplag
6.000

Følg GI på
 

Indstil renovering og vind Renoverprisen 2026

MENU

RENOVERPRISEN

INDSTIL PROJEKT

1. OM PROJEKTET

2. BESKRIVELSE

3. BILLEDER

4. INDSTIL

Fra tirsdag den 7. oktober 2025 til og med tirsdag den 3. februar 2026 kan alle involverede i et afsluttet renoveringsprojekt indstille deres projekt til Renoverprisen 2026.

Du kan læse om [krav og kriterier for prisen her](#).
Og du kan få en [vejledning til din indstilling her](#).

Har du renoveret en ejendom inden for de seneste år, så kan du indstille til Renoverprisen. Det skal gøres inden 3. februar 2026. Det er ganske let at indstille.

Renoverprisen er stiftet for at skabe inspiration til fremtidens renoveringer. I 2026 uddeles prisen for fjortende gang, og alle årenes nomineringer har skabt et spændende katalog af renoveringseksempler, som alle har mulighed for at hente inspiration i.

Du kan indstille din renovering på hjemmesiden renover.dk. Her udfyldes en række felter, og der gives mulighed for at uploade fotos og dokumentation. Det er også muligt at ringe til sekretariatet og få hjælp til indstillingen.

Spred ordet

Alle som indstiller til Renoverprisen, har mulighed for at sprede ordet, og formidle at man er indstillet til Renoverprisen. Prisen stiller logoer til rådighed, hvis indstilleren søger at få omtale. Hvis det ikke lykkes at blive nomineret, så kan projektet genindstilles flere gange. Boligbyggeri er en central del af Renoverprisen. Det er utroligt betydningsfuldt for Danmark og for den grønne omstilling, at boligmassen renoveres på en god og holdbar måde. **GI**



Scan QR koden med din telefon.