BYGHERRE FORENINGEN

Helhedsorienteret bygningsreglement

Energiforum Danmark 3. marts 2026

Introduktion

Om mig

- Hanne Ullum, Vicedirektør, Bygherreforeningen
- Bæredygtighed, sociale forhold, porteføljestyring, velfærdsinstitutioner, økonomi, bygherrekompetencer
- Forperson for Det Særlige Bygningssyn

Bygherreforeningen

100 mia. kr. årligt

Varetager interesser

280 medlemmer

Samfundsansvarlig

Tillægsaftale til National strategi for bæredygtigt byggeri

Aftalekreds i Folketinget bag tillægsaftalen

.. **gennemføre en grundlæggende revision af bygningsreglementet for at imødekomme det sammenstød, der vil opstå mellem eksisterende krav til bygningers sikkerhed og sundhed og nye CO2e-krav samt for at kunne gennemføre lettelser for bygningsejer**

..de nuværende **krav til sikkerhed og sundhed vil hindre, at nye CO2e-krav kan efterleves i praksis**

...bygningsreglementet samlet set kan efterleves i praksis og under hensyn til byggeriets pris og mulighed for opførsel.

.. tages hensyn til byggeriet og den færdige bygnings miljø- og klimamæssige påvirkning og drift.

.. **lettere at udnytte eksisterende byggeri ved ombygning, renovering og ændret anvendelse af eksisterende byggeri**. De nye regler skal kunne anvendes i stedet for de regler, der gælder for nybyggeri.

.. fremme renovering frem for nedrivning .. lempe energikrav til transformationer af eksisterende bygninger

.. medio 2026 og medio 2028 .. drøfte **yderligere stramning af CO2e-kravene.**

BYGHERRE FORENINGEN

HOB – Helhedsorienteret Bygningsreglement

Fire temaer for et helhedsorienteret bygningsreglement

Balancerede krav til nybyggeri
1. Konstruktionssikkerhed
2. Brandsikkerhed
3. Sundhed
4. Energiforbrug
5. Dokumentation af nye materialers egenskaber
6. Klimaforandringer og biodiversitet
7. Tiny houses

Bevaring og genbrug af bygninger og materialer
8. Nedrivning
9. Udnyttelse af eksisterende byggeri
10. Brug af genbrugsmaterialer

Forenklet proces for en byggesag
11. Kommunal byggesagsbehandling
12. Stikprøvekontrol
13. Lovliggørelse og dispensation
14. Certificeringsordning for statikere og brandrådgivere
15. Bebyggelsesregulering

Regler og digitalisering
16. Brugervenlige regler
17. Standardiseret dokumentation og arkivering
18. Brug af kunstig intelligens

https://www.sbst.dk/udgivelser/2024/strategi-for-helhedsorienteret-bygningsreglement

BYGHERRE FORENINGEN

Helhedsorienteret bygningsreglement

1. Tekniske krav til nybyggeris sikkerhed, sundhed, energiforbrug og klimapåvirkning skal balanceres og tilpasses, så kravene går hånd-i-hånd og understøtter ny byggeskik.

2. Tekniske krav ved renovering og ændring af en bygnings anvendelse skal tilpasses og forenkles, så den eksisterende bygningsmasse kan udnyttes bedre.

3. Krav til den kommunale byggesagsbehandling og certificeringsordningerne skal samordnes, så den samlede proces for godkendelse af en byggesag forenkles med øje for byggeriets processer.

4. Bygningsreglementet skal i øget grad understøtte branchen og kommunernes brug af digitale processer og værktøjer.

Overordnet tidsplan

Interessante pointer

- Klimakrav – løbende
- ‘Trinvis implementering af nye regler’

Tids- og handlingsplan for 2026

Videns- og dataindsamling om byggeriets omfang og tendenser

Forslag til at ændre regler der fremmer bevaring og renovering

Forslag til opdatering af klimakrav for nybyggeri for 2027

Forslag til certificeringsordningen for brand og konstruktioner

Implementering af nye løsninger i bygningsreglementet

Udarbejdelse – Høring – Implementering

Status på HOB

Indsatser der skal tages hånd om ***nu***

Renovering

Indsatsen fremrykkes - behov for (1) at tydeliggøre og fjerne barrierer for renovering og (2) oplæg til lempelse af regler for renovering med henblik på at fremme bevaring/omdannelse af eksisterende byggeri

Byggesags-behandling

Fokus på brugerorienteret opdeling af bygningsreglementet. I første omgang: Regelforenkling så der stilles simple krav til simple bygninger (garager, udhuse, skure mv.)

Dokumentations byrde

Igangsætte analyse af BR's krav til dokumentation - med henblik på at tilvejebringe lempelser, regelforenkling, fremme renovering og anvendelse af nye og genbrugte byggematerialer

Status på HOB

Indsatser der skal tages hånd om ***senere***

Certificerings-ordningen for brand og statik

Færdiggøre evaluering af nuværende ordning og herefter udarbejde forslag til løsningsmodel, der skal fremtidssikre ordningen.

Nybyggeri

Behov for tilpasning af regler først nødvendig ved yderligere fremtidige stramninger af grænseværdien for byggeriets klimapåvirkning.

BYGHERRE FORENINGEN

Nye analyser i gang – og på vej (Se rapporter på SBST.dk)

Renovering

- Opsamling af cases
- Barrierer i specifikke kapitler
- Udfordringer relateret certificeringsordningen
- Dokumentationsbyrde og brugerorienteret bygningsreglement

Oversigt over nye projekter der belyser udfordringer for renovering

1. Opsamling af cases for renovering af eksisterende byggeri
2. Kortlægning af omfang og tendenser for *ændret anvendelse*
3. Kortlægning af omfang og tendenser for dispensationer i renoveringssager
4. Tilgængelighed i renoveringsprojekter
5. Kortlægning af de dimensionsgivende forhold for konstruktioner
6. Nabotjek og kortlægning af regulering af farlige stoffer
7. Afdækning af områder hvor indeklimaet påvirker den danske sygdomsbyrde
8. Lydforhold ved renovering
9. Analyse af udfordringsbilledet for mindre renoveringsprojekter omfattet af certificeringsordningen for brand og konstruktioner
10. Analyse af scenarier for en ny eller revideret certificeringsordning
11. Kortlægning af dokumentationskrav i bygningsreglementet
12. Principielle modeller for lovliggørelse og dispensation
13. Dispensation fra bygningsreglementet
14. Nabotjek af datamodeller og dokumentation til byggesager
15. Undersøgelse af renoveringsbegreber i bygningsreglementet
16. Modeller for brugerorienteret byggesagsbehandling

Social- og Boligstyrelsen

Highlights fra tre rapporter

Analyse – dokumentation

Kortlægning af dokumentationsbyrden for nybyggeri og renovering og nabotjek

- Flere grundlagsskabende analyser peger på, at dokumentationsniveauet opleves som unødigt højt og uklart.
- Derfor kortlægges dokumentationskrav i BR18 ud fra estimering af timer til at udarbejde dokumentation til ansøgning og færdigmelding.
- 12 eksempler udvalgt på baggrund af data fra BBR og Byg & Miljø.

Udarbejdet af Niras (renovering) og Rambøll (nybyggeri), sept. – dec. 2025.

Analyse – dokumentation

Væsentlige resultater

- Krav i BR18 medfører et betydeligt ressourceforbrug til dokumentation, især ved større og komplekse sager.
- Analysen tydeliggør en markant forskel i dokumentationsniveauer mellem kapitlerne.
- Renoveringsrapporten identificerer at timeforbruget er stort set det samme, uanset om der er eksisterende dokumentation til rådighed eller ej.

Estimerede timer til renovering af kontorbygning fordelt på kapitler fra BR18. Top 5 ift. flest estimerede timer: 28: Konstruktioner, 29: Brand, 19: Termisk indeklima, 18: Lys og udsyn, 14: Fugt og vådrum.

Analyse – byggesagsbehandling

Modeller for brugerorienteret byggesagsbehandling

- Flere grundlagsskabende analyser peger på, at byggesagsbehandlingen er kompleks, at reglerne er uigennemsigtige og at det skaber unødige byrder for kommunerne og borgerne

- Derfor undersøges det hvordan sagsbehandlingen kan udvikles til at være mere brugerorienteret, risikobaseret og effektiv.

- NIRAS kommer med forslag til 4 modeller for fremtidens byggesagsbehandling – baseret på teoretisk gennemgang af kontrolmetoder og bred aktørinddragelse.

Udarbejdet af Niras, sept. – dec. 2025

Analyse – byggesagsbehandling

Væsentlige resultater

- Modellerne består af elementer som man kan sammensætte på andre måder end de forslåede.
- Rapporten præsenterer 4 modeller:

1. Differentieret byggesagsbehandling
2. Opdelt byggesagsbehandling
3. Reduceret byggesagsbehandling
4. Understøttet byggesagsbehandling

Kortlægning af omfang og årsager til nedrivning

Nøgletal om nedrivning

- Der nedrives ca. 2,2 mio. m² årligt i perioden fra 2012-2023
- Der har været en svag stigning i nedrivning fra 2012 frem mod 2023
- Til sammenligning udgør nybyggeriet ca. 5-6 mio. m² pr. år

Top fire nedrevet bygningstyper målt i areal i perioden:

Find rapporten på vores hjemmeside her: link

STRATEGINETVÆRK
FOR BÆREDYGTIGT
BYGGERI

Input fra Strategineterværk for bæredygtigt Byggeri

- Indspil via Koordineringsudvalg og direkte dialog med SBST
- Fire temagrupper
  - Kompetencer
  - Bygningsreglement
  - Data
  - Alment Teknisk Fælleseje
- Acceleratorfonden

STRATEGINETVÆRK FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

Aktuelle netværksdeltagere

BYGHERRE FORENINGEN

Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI

DANSKE ARKITEKT VIRKSOMHEDER

KONSTRUKTØR FORENINGEN

IDA

BYGGERIETS SAMFUNDSANSVAR

RÅDET FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

KGL. DANSK ARKITEKT-FORENING

BUILD BYGGERI, BY OG MILJØ AALBORG UNIVERSITET

EU Ecolabel www.ecolabel.eu

WE BUILD DENMARK

BRANCHEFORENINGEN DANSKE BYGGECENTRE

DBI BRAND OG SIKRING

TEKNIQ ARBEJDSGIVERNE

GI GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND

Realdania

DANSKE TEGL KALK- OG TEGLVÆRKSFORENINGEN AF 1893

KL

DANSKE REGIONER

dansk beton

DI Byggeri

DANSK ERHVERV

energi forum danmark

TEKNOLOGISK INSTITUT

LANDSBYGGEFONDEN

BL DANMARKS ALMENE BOLIGER – på pause

EJENDOM DANMARK

DTU Sustain Institut for Miljø- og Ressourceteknologi

TRÆ Information

VELTEK

CONCITO DANMARKS GRØNNE TÆNKETANK

RÅDET FOR GRØN OMSTILLING

dansk byplan laboratorium

MOLIO viden, du bygger på

Fonden BYG-ERFA

STRATEGINETVÆRK FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

Fire temagrupper og Acceleratorfonden

Temagruppe om kompetenceudvikling

Bygge- og anlægssektoren er i færd med en stor omstilling, der skal sikre en mere bæredygtig fremtid. Omstillingen udfordrer konventionel viden og konventionelle indkøb, metoder og løsninger i hele værdikæden, og det kræver flere og nye kompetencer at kunne håndtere disse udfordringer.

Denne temagruppe arbejder for at identificere konkrete, fremtidige videns- og kompetencebehov hos de forskellige aktører i værdikæden, og for at tilvejebringe betingelserne for at kompetenceudviklingen kan finde sted i praksis.

Nogle udfordringer er systemiske ift. indholdet og udbuddet af uddannelser, andre udfordringer handler om at skabe betingelserne for at efteruddannelse kan finde sted, og endelig handler det om at sikre det rigtige matche mellem udbud og efterspørgsel i kompetenceudviklingen.

Målet for temagruppen er bidrage til at højne videnniveauet og det nødvendige kompetenceløft i branchen, der skal gøre den i stand til at opfylde de politiske og branchemæssige bæredygtighedsstrategier.

Aktuelle emner i temagruppen

Gruppens arbejdsgrundlag for perioden 2024-2026 kan hentes her.

Graves Simonsen
gks@bygherreforeningen.dk
Bygherreforeningen

Bo Riisbjerg Thomsen
brt@molio.dk
Molio

Notesblok

Temagruppe om LCA, data og dokumentation

Harpa Birgisdottir
hbi@build.aau.dk
BUILD, Aalborg Universitet

Majbritt Juul
mj@frinet.dk
Foreningen af Rådgivende Ingeniører

Der er grundlæggende for lidt viden om byggeriets klimabelastning, og datagrundlaget er i dag stadigt meget spinkelt. Dette gælder især, når der ønskes separate vurderinger afhængigt af bygningstype, grundforhold, udformning, anvendelse, renoveringsgrad osv.

Aktiviteterne i denne temagruppe har fokus på at diskutere og udvikle forslag til strukturer og løsninger, der kan sikre, at data og beregninger fra forskellige interessenter opsamles og gøres tilgængelige, så der i fællesskab bliver etableret det bedst mulige grundlag for fremtidige analyser og beslutninger samt for udvikling af nye redskaber.

Temagruppen har bidraget med en række udgivelser, som du finder i filarkivet

Aktuelle emner i temagruppen

Gruppens arbejdsgrundlag for perioden 2024-2026 kan hentes her.

Temagruppe om bygningsreglementet

Social- og Boligstyrelsen har med ny **strategi for helhedsorienteret bygningsreglement** lanceret en række ønsker til forenkling, digitalisering og ændringer, der skal bringe reglementet i synk med kravene om bæredygtighed i de bygninger, vi bygger, renoverer og transformerer.

Alene med grænseværdierne for CO2-udledning fra byggeriet fra juli 2025 opstår der udfordringer med den måde, vi bygger i dag og de materialer vi bruger – om det er nye eller genbrugte, og samtidig skal der tages hensyn til en generel reduktion af ressourceforbruget.

Der forestår en række analyser og diskussioner om, hvordan vi når i mål med de grønne ambitioner, samtidigt med at vi fortsat sikrer sunde, sikre og omkostningsoptimale bygninger.

Denne temagruppe arbejder for at identificere de væsentligste udfordringer i transitionen af bygningsreglementet og hvilke tiltag branchen selv kan bidrage med i den sammenhæng.

Aktuelle emner i temagruppen

Gruppens arbejdsgrundlag for perioden 2024-2026 er under revision og offentliggøres snarest.

Temagruppen har bidraget med en udgivelse om dilemmaerne i bygningsreglement versus bæredygtighed, som du finder i filarkivet

Hanne Ullum
hu@bygherreforeningen.dk
Bygherreforeningen

Anne Kathrine Frandsen
akf@build.aau.dk
BUILD – Aalborg Universitet

Temagruppe om alment teknisk fælleseje

Peder Fynholm
pfy@bsf.dk
Byggeskadefonden

Mads Severin Holm
msah@di.dk
Dansk Industri / DI Byggeri

Alment teknisk fælleseje er ikke noget nyt fænomen, men er karakteriseret ved at være bagudrettet, forstået som at den indbyggede viden i høj grad bygger på erfaringer. Dette sikrer på den ene side, at vi bygger med høj sikkerhed og kvalitet, men på den anden side at introduktionen af nye, mere bæredygtige metoder og materialer har en meget lang indfasningstid.

Med Social- og Boligstyrelsens nye **strategi for helhedsorienteret bygningsreglement** lægges op til at se på alment teknisk fælleseje med nye øjne, både i forhold til samspillet med bygningsreglementet og i forhold til, hvordan ny viden tilvejebringes, distribueres og anvendes, samt ansvarsfordelingen mellem styrelsen og branchen selv.

Denne temagruppe har til opgave at identificere problemstillingerne heri og fremkomme med anbefalinger til, hvordan samspillet kan fungere i et fremadrettet perspektiv, der fortsat sikrer sikkerhed og kvalitet i byggeriet, men samtidigt accelerer anvendelsen af nye bæredygtige løsninger.

Aktuelle emner i temagruppen

Gruppens arbejdsgrundlag for perioden 2024-2026 kan hentes her.

Hjem | Nyheder | Støt Acceleratorfonden | Om Acceleratorfonden | FAQ

STRATEGINETVÆRK FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

Acceleratorfonden

for grøn omstilling i byggeriet

Strateginetværket for bæredygtigt byggeri vil accelerere afprøvning og anvendelse af nye materialer og løsninger via en fondsløsning, som kan nedbringe byggeriets ressourceforbrug og klimapåvirkninger. Vi søger partnere, der vil være med til at præge udviklingen og gøre idéen til virkelighed.

Støt Acceleratorfonden

STRATEGINETVÆRK FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

Temagruppe B- aktiviteter

- **LCA - Kvalitetsforbedring**
  - SBi-anvisning som vejledning i kvalitative LCA'er
  - Udgives ultimo februar 2026 på anvisninger.dk
- **Klimapotentiale i renoveringer – faglige perspektiver**
  - Forslag til tekniske klimakrav – som opfølgning på tidligere notat (fra første periode)
- **Byggeriets dekarboniseringsplan – CO_2e potentialeanalyse**
  - Analyse af, hvor langt kan vi nå med CO2-besparelser i byggeriet – 1. del
- **Byggeriets klimabelastning**
  - Analyse planlagt
  - Finansiering er under overvejelse
- **Biodiversitet**
  - Statusoverblik (analyse) ift. metoder og datagrundlag ift. off-site biodiversitet
  - Forventes udgivet april 2026

STRATEGINETVÆRK
FOR BÆREDYGTIGT
BYGGERI

Temagruppe C
Nye tekniske kriterier for renoveringer

- Kan man lempe kravene for de tekniske kriterier ved renoveringer (transformationer)
- Herunder
  - Afgrænse krav til simple og komplekse projekter
  - Eventuelle renoveringsklasser

STRATEGINETVÆRK
FOR BÆREDYGTIGT
BYGGERI

Proportionalitet i renoveringskrav

- Krav skal differentieres efter kompleksitet og indgrebets betydning
- 6 principper skitseret

1. Simple eller komplekse projekter?

Simple projekter – Simple krav

Ændret anvendelse, men

kun få tekniske ændringer - mindre projekt

‘Simple’ krav

Minimum krav

% forbedring
fra opførelsestidspunkt eller reduktion fra nybyg

Præaccepterede løsninger
(bygningstiltag og estimerede effekter)
Lyddæmpende kiler under strøer ≈ 3-4 dB
Etablering af forsatsruder med hård belægning ≈ 50% forb.

Dokumentationsmetoder

Målinger før - efter

Anvendelse af præaccepterede løsninger

(lovgivning eller byggetekniske anvisninger?)

Komplekse projekter – flere muligheder

Ændret anvendelse og

Mange ændringer og tilsvarende tekniske krav i spil

Større projekt (kompetente rådgivere)

Helhedsorienteret renoveringsstrategi

Mulighed for at vurdere de samlede tekniske krav under hensyntagen til fx

Klimakrav, Ressourceforbrug, Økonomi
Eventuelt en samlet score a la DGNB
Hvilke kriterier kan ikke fraviges – fx brand

Dokumentationsmetoder

Beregninger

Faglig vurdering

Målinger før - efter

2. Bottom up eller Top down?

STRATEGINETVÆRK FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

Øvrige principper

3. Typologier: Alder, anvendelse, bygningsfysik
   - Hvilken dokumentation findes, hvad er det senest givet tilladelse til
4. Lempelser af krav?
   - Uhensigtsmæssigt høje krav – fx akustik, nyttelast
   - Hensyn, fx
     - Person vs. materiel risiko
     - Sundhed vs. Komfort
5. Renoveringsklasser
   - Kan krav og metoder på en enkel måde samles i renoveringsklasser?
     - Renoveringsklasser for forskellige anvendelsesområder
     - Antal niveauer i klasserne?
     - Ud fra hvilke hensyn
6. Incitamentsstrukturer
   - Afsøge potentialer for frivillig efterlevelse udover minimumskrav. Fx
     - Anvendelse af tekniske klassificeringer?
     - Inspiration fra energiklasser

	Teknisk kriterie 1			**Teknisk Kriterie 2**		
	Enhed	**Løsninger**	**Dokumentation**	**Enhed**	**Løsninger**	**Dokumentation**
Klasse	**G**rænseværdi **L**øft **F**unktions	**E**ksempel	**M**åling **B**eregning **P**ræaccepteret	**G**rænseværdi **L**øft **F**unktions	Eksempel	**M**åling **B**eregning **P**ræaccepteret
1						
2						
3						

STRATEGINETVÆRK FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI

Fase 2 i gang

- Dyberegående analyse af de tekniske kriterier
  - Afsøge de seks principper på tekniske kapitler – simple krav og helhedsorienteret tilgang
- Afsluttende rapport afleveres til Social- og Boligstyrelsen – input til

§2 §5

§9 §11

§13 §17

§18 §19

§22

Trends set fra Bygherreforeningen (hvis der er tid)

BYGHERRE FORENINGEN

Reducere forbrug og påvirkninger på klodens ressourcer

- Klima, materialeforbrug, biodiversitet

  - Udnytte det, vi allerede har bygget
  - Renovering og transformation
    - Transformationsparathedsanalyser
  - Genbrug og genanvendelse
    - Regler, documentation, læring
  - Natur og biodiversitet

BYGHERRE FORENINGEN

- Klimaforandringer
- Tab af biodiversitet
- Globale trusler – sikkerhedsaspekter
  - Bygge det væk?
  - Lokalt engagement – robust og trygt demokratisk samfund
- Boligkrise
- Ubalance mellem land og by
- Kriminalitet i branchen

BYGHERRE FORENINGEN

”Verden er kaotisk, uforudsigelig og foranderlig

Vi løser ikke fremtidens problemer med lineære forståelser og processer

Lidt fra menuen ☺

- **Topmøde om sunde og aktive byer**
  Den 24. april i København
  - I samarbejde med Novo Nordisk Fonden, Syddansk Universitet og Danmarks Idrætsforbund
- **Arbejdskriminalitet og ordentlige arbejdsforhold**
  Den 22. aprill i København
- **Selektiv nedrivning i bygherreperspektiv – Århus**
  Den 29. april i Aarhus
- **Renovering og transformation**
  Den 12. maj i København

BYGHERRE FORENINGEN

Bygherreforeningen.dk – OBS NY FUNKTION