



Bliv CO₂-venlig og spar op til 18 kroner om dagen

Den gennemsnitlige husstand i Danmark bruger omkring 26.000 kroner om året på energi. Alene opvarmning af hjemmet koster i omegnen af 10.000 kroner. Hvad mange ikke er klar over er, at man sagtens kan få udgiften til opvarmning ned på få tusinde kroner om året. Det kræver dog, at man enten investerer i et nybygget energivenligt hus – hvilket nok er et større projekt end de fleste ønsker at kaste sig ud i for at spare på varmeregningen – eller at man energirenoverer sin eksisterende bolig. Det kan man gøre ved at skifte til en mere miljøvenlig opvarmningsform, investere i nye vinduer og døre eller efterisolere loft, vægge og kælder. Men mange danskere er usikre på, hvor store beløb forbedringerne løber op i, og om udgifterne overhovedet kan hentes hjem igen i form af besparelser.

Den stigende fokus på CO₂-reduktion betyder, at flere og flere danskere på den ene side *ønsker* at bidrage til reduktion af CO₂-udslippet. På den anden side bliver det at være CO₂-venlig ofte associeret med, at der skal penge op at lommen. Vores beregninger viser imidlertid, at der kan være mange penge at spare ved at blive miljøvenlig – men det kræver, at man nøje udvælger de tiltag, der bedst kan betale sig. Der er nemlig både lavhængende frugter, men også dyre blindgyder.

I analysen er vi blandt andet kommet frem til følgende

- 42 % af de danske parcelhuse er opvarmet med fjernvarme, der er en af de billigste opvarmningsformer – og her er der altså ikke noget at komme efter i reduceret varmeregning
- til gengæld er hele 77 % af de danske sommerhuse opvarmet med en af de dyreste opvarmningsformer – elvarme. Der er tusindvis af kroner at spare ved at skifte en gammel el-ovn ud med en mere energivenlig varmeinstallation
- der er store besparelser at hente, hvis man vælger at skifte et gammelt oliefyr ud med eksempelvis fjernvarme. Med vores finansieringsforslag kan man spare små 3.000 kroner om året – eller hele 8 kroner om dagen
- der er også kæmpe besparelser i sigte til boligejere, som skifter elvarmen ud – og der er frit slag mellem alle de nye opvarmningsformer. De store besparelser kan oplagt udnyttes til at investere i nyere varmeanlæg som jordvarmepumper, luft til vand-varmepumper, solvarmeanlæg mv.
- ved at udskifte elvarmen med fjernvarme kan man skære varmeregningen ned med mere end 60 % og spare knap 6.500 kroner om året – svarende til 18 kroner om dagen.

Udgiver

Realkredit Danmark
Parallelvej 17
2800 Kgs. Lyngby
Finans

Redaktion

Elisabeth Toftmann
Asmussen
elas@rd.dk

Sonia Wahid
soah@rd.dk

Ansvarshavende

Cheføkonom
Elisabeth Toftmann
Asmussen
25 55 63 37

Mange frygter stigende energipriser

En undersøgelse lavet af Bolius Boligejernes Videncenter viser, at 45 % af de danske boligejere bekymrer sig mest om stigende energipriser og –afgifter, når det kommer til emner, der vedrører deres bolig. Der er derfor særlig grund til at fokusere på netop dette emne og se, hvordan man kan få nedbragt omkostningerne til energi mest muligt – og samtidig gøre vores miljø en tjeneste ved at skære ned på CO₂-udslippet.

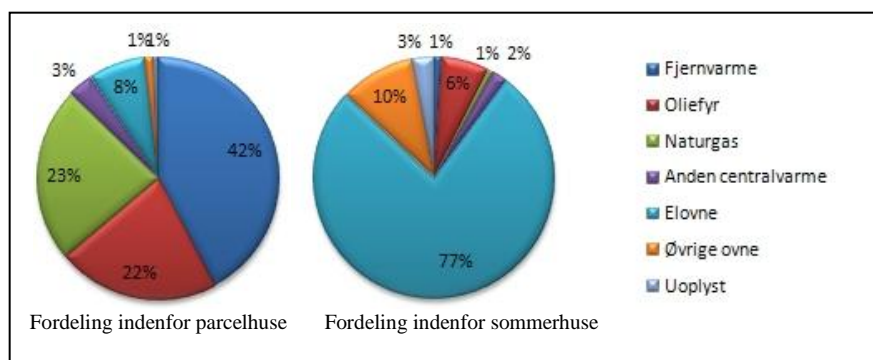
De fleste har fjernvarme – og sparer allerede penge

Ser man på fordelingen af de forskellige opvarmningsformer i de danske husstande, viser tal fra Danmarks Statistik, at der i hele 42 % af parcelhusene er installeret fjernvarme. Fjernvarme er en af de billigste former for varme. Derfor vil det for de fleste af denne gruppe boligejeres vedkommende ikke kunne betale sig at skifte til en anden opvarmningsform, da udgiften vil være større, end det man kan spare på varmeregningen.

De to næst-hyppigste opvarmningsformer hos de danske husstande er centralvarme med henholdsvis olie og naturgas – dvs. enten et oliefyr eller en naturgas kedel. Hver af de to opvarmningsformer findes i henholdsvis 22 og 23 % af de danske parcelhuse. Derefter kommer el-ovne, der findes i knap 8 % af danskernes helårsboliger.

Kigger man derimod på sommerhuse, så er der hele 77 %, der opvarmes med el-ovne. Elvarme er en ret dyr opvarmningsform, og udskifter man denne til et mere energivenligt varmeanlæg, kan der være rigtig mange penge at spare.

Fordeling af opvarmningsform i de danske parcel- og sommerhuse



Figur 1: Opgørelse fra 2009, datagrundlag fra Danmarks Statistik.

Det er imidlertid ikke kun på selve varmekilden, der kan være penge at spare. Der findes nemlig også mange andre former for energiforbedringer, der gavner både miljøet og pengepungen. Men det kan være svært at overskue, hvad man skal vælge – og hvorfor. Her kommer vi imidlertid med en række bud på, hvordan du kan energieffektivisere en række forskellige boliger.

Energiforbedringer gavner miljøet – men hvad med privatøkonomien?

Om der er besparelser at hente hjem ved at energirenovere huset, afhænger af hvornår huset er bygget; om der de seneste 10 år er skiftet vinduer og døre, samt om der er blevet efterisoleret. Derudover er opvarmningsformen af stor betydning. Er huset fra 1970'erne eller før, og er det endnu ikke blevet efterisoleret, vil det næsten altid kunne betale sig at lave energiforbedringer.

Har man fjernvarme, så er der ikke meget at hente hjem ved at skifte over til en anden opvarmningsform, da fjernvarme er noget af det billigste man finder. Bor man i et ældre hus, kan man vælge at skifte vinduer og døre samt evt. efterisolere ydervægge og loft og skære ned på varmeregningen den vej igennem. Men da varmeregningen allerede er lav, når man har fjernvarme, skal man være opmærksom på, at omkostningen ved at energiforbedre kan blive større end besparel-

sen. Så der findes en del danskere, der ikke har økonomisk fordel af at energiforbedre deres hus yderligere.

Opvarmes boligen med et gammelt oliefyr, så er der straks penge at spare ved at skifte det ud med enten et nyt oliefyr eller f.eks. fjernvarme. Skifter man til et nyt oliefyr, er der mest at vinde, hvis man samtidig skifter vinduer og døre ud med nye og energivenlige varianter.

I beregningerne nedenfor har vi taget udgangspunkt i et 1-plans parcelhus på 140 kvadratmeter, bygget i 1985. Til at finansiere projekter på over 100.000 kroner regnes der med FlexLån® F1 med en kontantlånsrente på ca. 2,2 % (+ bidrag på 0,5 %), og for projekter under 100.000 kroner tages der udgangspunkt i et boliglån med 8,5 % i rente. Begge lån er 30-årige. Huset er placeret i København, så energipriser samt udgifter til ny varmeinstallation, håndværkere mv. er gældende for dette område. Disse antagelser gælder for samtlige beregninger i denne analyse.

Tabel 1 – omkostninger og besparelse ved at udskifte gammelt oliefyr til nyt

	Årlig udgift	Årlig besparelse	Engangsomkostning
Varmeforbrug med gammelt oliefyr	- 15.850 kr.	6.500 kr.	- 105.000 kr.
Nyt oliefyr		3.750 kr.	- 45.000 kr.
Nye vinduer og døre		2.750 kr.	- 60.000 kr.
Efter energirenovering	- 15.550 kr.	300 kr.	
Varmeforbrug	- 9.350 kr.		
Finansiering af 105.000 kr.	- 6.200 kr.		

Tabel 1: Beregningerne er lavet den 5. august 2009

Som det fremgår af tabel 1 ovenfor, er der en lille besparelse at hente hjem, hvis man skifter et gammelt oliefyr ud med et nyt, og samtidig skifter gamle døre, vinduer og øvrige ruder ud i boligen. Besparelsen er dog af næsten ubetydelig størrelse. Vælger man til gengæld helt at erstatte oliefyret med en ny fjernvarmeinstallation, så løber besparelsen op på flere tusinde kroner og kan virkelig mærkes. Denne beregning fremgår af tabel 2 nedenfor, hvor man sparer små 3.000 kroner – svarende til godt 8 kroner om dagen – ved at skifte oliefyret ud med fjernvarme.

Tabel 2 – omkostninger og besparelse ved at udskifte gammelt oliefyr til fjernvarme

	Årlig udgift	Årlig besparelse	Engangsomkostning
Varmeforbrug med gammelt oliefyr	- 15.850 kr.	8.500 kr.	- 60.000 kr.
Ny fjernvarmeinstallation		8.500 kr.	- 60.000 kr.
Efter energirenovering	- 12.875 kr.	2.975 kr.	
Varmeforbrug	- 7.350 kr.		
Finansiering af 60.000 kr.	- 5.525 kr.		

Tabel 2: Beregningerne er lavet den 5. august 2009

Størst gevinst ved at skifte elvarmen ud

Den største synder – fra et CO₂-perspektiv – er uden tvivl el-ovnen. Og det er også her, der er flest penge at spare. Hvor vores ”modelhus” har en varmeudgift på ca. 6.500 kroner om året med fjernvarme, så ligger udgiften på hele 19.000 kroner, hvis vi regner med elvarme. Der er derfor mulighed for store besparelser, og samtidig er det oplagt at vælge nogle af de nyere opvarmningsformer, som godt nok koster mere at få installeret end fjernvarme, men er langt mere CO₂-venlige.

Nedenstående tabel 3 og 4 viser, hvor meget der er at spare, hvis man skifter elvarmen ud med henholdsvis fjernvarme og det CO₂-venlige alternativ; en varmepumpe der udnytter jordvarme.

Tabel 3 – omkostninger og besparelse ved at udskifte el-ovnen til fjernvarme

	Årlig udgift	Årlig besparelse	Engangsomkostning
Varmeforbrug med el-ovn	- 19.050 kr.	12.000 kr.	- 60.000 kr.
Ny fjernvarmeinstallation		12.000 kr.	- 60.000 kr.
Efter energirenovering	- 12.575 kr.	6.475 kr.	
Varmeforbrug	- 7.050 kr.		
Finansiering af 60.000 kr.	- 5.525 kr.		

Tabel 3: Beregningerne er lavet den 5. august 2009

6.475 kroner om året – eller knap 18 kroner om dagen – det er hvad man kan spare ved at skifte det gamle oliefyr ud med fjernvarme. Som det ses, kan man reducere sin årlige varmeregning med hele 63 % - svarende til 12.000 kroner - ved enten at vælge fjernvarme eller jordvarmepumpe. På trods af at den ene opvarmningsform er dyrere at installere end den anden, er der stadig flere tusinde kroner at spare. Som det fremgår af tabel 4 nedenfor, er der knap 14 kroner at spare om dagen ved at vælge en jordvarmepumpe som erstatning til det gamle oliefyr.

Tabel 4 – omkostninger og besparelse ved at udskifte el-ovnen til jordvarmepumpe

	Årlig udgift	Årlig besparelse	Engangsomkostning
Varmeforbrug med el-ovn	- 19.050 kr.	12.000 kr.	- 125.000 kr.
Ny jordvarmepumpe		12.000 kr.	- 125.000 kr.
Efter energirenovering	- 14.000 kr.	5.050 kr.	
Varmeforbrug	- 7.050 kr.		
Finansiering af 125.000 kr.	- 6.950 kr.		

Tabel 4: Beregningerne er lavet den 5. august 2009

Budskabet er stjerneklart: det er tid til at skrotte de gamle el-ovne og investere en del af besparelsen i varmeanlæg, der både gør godt for familiens økonomi og samtidig gavner miljøet.

Energirenovering koster 7,50 kroner om dagen for dem med naturgas-kedel

De boligejere, der har en gammel naturgas-kedel derhjemme, kan også skære en del af varmeregningen væk ved at skifte det ud med en ny kedel og samtidig udskifte gamle vinduer og døre. Besparelsen vil dog ikke dække den udgift, der skal til for at blive energivenlig. Som det fremgår af nedenstående tabel 5, vil det således koste ca. 7,50 kroner om dagen at få huset gjort miljøvenligt.

Tabel 5 – omkostninger ved at udskifte gammel naturgas-kedel til ny

	Årlig udgift	Årlig besparelse	Engangsomkostning
Varmeforbrug med gammel gas-kedel	- 10.700 kr.	3.500 kr.	- 110.000 kr.
Ny naturgas-kedel		2.000 kr.	- 50.000 kr.
Nye vinduer og døre		1.500 kr.	- 60.000 kr.
Efter energirenovering	- 13.450 kr.	-2.750 kr.	
Varmeforbrug	- 7.200 kr.		
Finansiering af 110.000 kr.	- 6.250 kr.		

Tabel 5: Beregningerne er lavet den 5. august 2009

Grunden, til at der ikke er noget at spare for dem med naturgas, er, at der er store omkostninger forbundet med at skifte en naturgas-kedel ud med en anden type opvarmningsform, f.eks. fjernvarme. Derfor er det eneste mulige, at skifte en gammel kedel ud med en ny. Her vil besparelsen være større, jo ældre huset er og afhængig af, om der er foretaget renoveringer siden opførelsen.

En langsigtet investering

Energivenlige investeringer vægter tungere og tungere hos mange boligsøgende, der er bevidste om energiforbrugets betydning for den samlede boligøkonomi. Som tidligere nævnt er knap halvdelen af boligejerne bekymret for stigende energipriser og -afgifter, og finanskrisen har fået flere til at fokusere mere på optimering af privatøkonomien. Dertil er flere blevet bevidste om og bekymrede for klimaforandringer. Det skubber også til udviklingen i efterspørgslen på energivenlige tiltag i hjemmet.

Så skal man ud og sælge sin bolig indenfor de næste 5-10 år, så kan det måske alligevel godt betale sig at energirenovere huset, selvom man her og nu står med en større udgift end besparelse. Investeringen kan nemlig vise sig både at være godt for miljøet og for den fremtidige værdi af ens bolig – selvfølgelig afhængig af, hvad der sker med energipriserne i de kommende år.

Realkredit Danmark har udarbejdet publikationen alene til orientering. Publikationen er ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe eller sælge obligationer eller i øvrigt optage realkreditlån. Publikationens informationer, beregninger, vurderinger og skøn træder ikke i stedet for kundens egen vurdering af, hvorledes der skal disponeres. Efter Realkredit Danmarks opfattelse er publikationen korrekt og retvisende. Realkredit Danmark påtager sig dog ikke noget ansvar for publikationens nøjagtighed og fuldkommenhed eller for eventuelle tab, der følger af dispositioner foretaget på baggrund af publikationen.