

NYHEDSBLAD FRA GI

# BEDRE BOLIGER

Nr. 4 / 2021



Historisk ejendom  
i København  
reddet af arving

Umulig opgave lykkedes



# Ejendom emmer af **historie**

Ejer **Nille Behrendt** har stærke familieminder fra ejendommen helt tilbage fra tidlig barndom. Hun kan mærke bygningens sjæl og vil passe på den

**N**år solen skinner på den flotte flagprydede facade kalket med jernvitriol, så spiller det som sød musik i ørerne på GI's arkitekt Jan Palm Steffen. Han er tilfreds. Det er ejeren også. "Hvis ikke Jan havde hjulpet mig, så ved jeg ikke, hvad jeg havde gjort," fortæller udlejer Nille Behrendt, som i sit civile liv er overlæge.

## Fuldstændig udslidt

I 2013 arvede Nille Behrendt den fredede bygning fra sin far. Da var bygningen i særdeles ilde forfatning. Gården var et rædsomt syn fortæller Nille Behrendt. Belægningen var et tyndt betonlag, som var nedbrudt af revner og huller, og som æstetisk var en ren øjebæ. Facade mod gade og gård trængte til en gennemgribende renovering. Bygningen manglede basale installationer som fx badeværelser. Badekabiner på trægulve, havde forårsaget råd og svamp.

"Jeg var ked af at se bygningen sådan, men jeg havde drømme for dens fremtid," fortæller Nille Behrendt. Det har været en lang renoveringsrejse for Nille, som langt fra er slut. Taget, gårdbelægning, de fleste lejligheder, kælderen, facaden mod gaden og diverse installationer er nu ordnet. Men der er stadig baggårdsbygninger og en enkelt lejlighed, som mangler grundlæggende renovering.





### Se bygningen i DR-udsendelse

På dr.dk findes dokumentarserien "Danmarks hemmeligste ægtepar". Her er en række scener indspillet i og udenfor bygningen. Serien handler om Nille Behrendts svigerfamilie.



Ejendommen er beliggende i det centrale København nær Christiansborg.



I opgangen er der mange historiske spor. Bl.a. blyindfattede vinduer med mosaikker.

### Troede ikke på det

Der var rotter, og opgangen så frygtelig ud i en grad så Nille Behrendt ikke troede på, at den kunne reddes. Men det kunne den. Heldigvis.

"At ejerskabet af bygningen overhovedet er havnet i min familie er lidt af en tilfældighed," fortæller Nille Behrendt. I 1973 var faderen lejer i bygningen. Den kom til salg, og han bød så lidt som 5.000 kr. over. En anden interesseret havde budt lidt under.

### Pres på ejeren

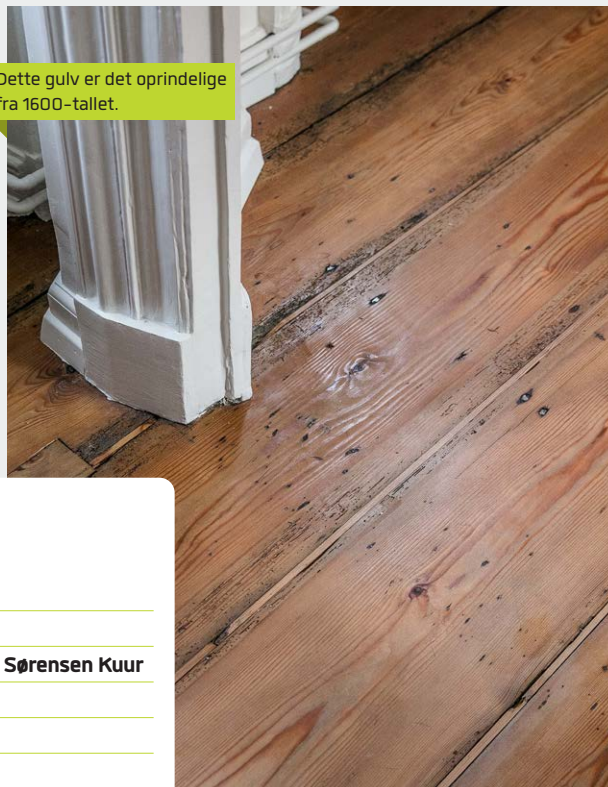
Udgangspunktet for Nilles ejerskab var skrøbeligt. Der var brug for enorme investeringer set i forhold til Nille Behrendts daværende økonomi. "Jeg måtte ud at låne, og her er jeg utrolig glad for, at jeg har kunnet låne af GI. Især efter det nye byggelån er kommet. Og der er jo ingen bidrag. Men lige så vigtigt for mig er også teknikerservice. Det giver ro, at jeg kan tale projekterne igennem med Jan fra GI, og at han har stort kendskab til de







Dette gulv er det oprindelige fra 1600-tallet.



## Ejere Ny Vestergade 9

1689 – 1699	Kræmmer Thomas Oxe
1699	Statsmand Christian Siegfried von Plessen
1699 – 1706	Rådmand, stempelpapirkontrollør i København Jens Sørensen Kuur
1706 – 1720	Islandsk købmand, brygger Peder Riegelsen
1720 – 1737	Hofmaler Hendrik Krock
1738 – 1755	Omretter Johan Jacob Lund
1755 – 1763	Bogbinder Jacob Wilhelm Boppenhausen
1763 – 1772	Handelsmand Søren Jensen Cramer
1772 – 1797	Kobberstikker Hans Qvist
1797 – 1826	Rustmester Christian Kyhl
1828 – 1856	Bomuldsfabrikant Daniel Hartvig Drieser
1856 – 1896	Kleinsmedemester Carl Frederich Riedel
1896 – 1918	Cand.polyt. fabrikant John. Howitz
1918 – 1922	Smørgrosserer, mejeribestyrer J. Stilling-Andersen
1922 – 1925	Malermester Osvald Kjeldsen
1925 – 1973	Glarmester, fabrikant Odin Hansen
1973 – 2015	Glashandler Jørgen Bloch Behrendt
2015 –	Overlæge Nille Behrendt

KILDE: IDA HAUGSTED.DK

løsninger, som passer til sådan en gammel bygning,” fortæller Nille Behrendt.

### Klarede den

”Mange har tvivlet på, at jeg kunne klare det. For det så håbløst ud for nogle år siden,” fortæller Nille Behrendt. Der var mange udgifter i begyndelsen af den store ”renoveringsrejse”, og indtægterne var små. Tomgang og lave huslejer. Efter renoveringerne er tomgang ikke længere et problem.

Rejsen er ikke slut, men de omfattende renoveringer og konjunkturerne på ejendomsmarkedet betyder, at ejendommen nu har en meget høj værdi. Investorer har vist interesse, og der har været ret høje bud på ejendommen. Så selvom rejsen ikke er slut, så er der nu høj sikkerhed i friværdien.

Men Nille Behrendt har ikke lyst til at sælge. Der er al for meget familiehistorie og affektionsværdi i bygningen, til at hun kan forestille sig at bo andre steder.



GI's tekniker Jan Palm Steffen er på teknikerservice, for at kigge på den næste sag. En fin garagebygning med atelier på 1. sal står foran renovering. Det samme gør sidebygningen.





Før



Efter

Udskiftning af belægningen i gården fra tyndt betonlag til brosten har betydet meget.

På gårdfacaden ses spor efter fortidig svalegang.



Den gamle tagrende i træ med synligt afløbshul er bevaret.



## Rig historie

Bygningens historier er beskrevet i et par let tilgængelige kilder på nettet. De viser, at den har haft en lang række ejere siden 1689. Nille Behrendt ytrer sig meget bevidst og interesseret i de historiske spor. Især har glarmester Odin Hansen sat sit præg på bygningen. Han ejede den fra 1925 – 1973, og har monteret blyindfattede forsatsvinduer, smukke glasmosaikker i opgange og i flere døre. Det myldrer med historisk spændende detaljer. En af opgangene har smedjernsgitter og smagfuld farvesætning.

Man kan stadig se de gamle tagrender i træ, og sporene efter svalegangen i gården ses på bindingsværksfacaden.

## Smidt ud

Nille Behrendt griner af en gammel historie. Mange år før GI's arkitekt Jan Palm kom til GI gik han af nysgerrighed ind for at kigge på den historiske gård med sin lille søn. Men han blev smidt ud af en ældre herre. Det var Nille Behrendts nu afdøde far.



# Noter

## NÅR DET GÅR GALT



## Når tagrenden ikke bliver ordnet

Uløst problem medfører store skader i murværket

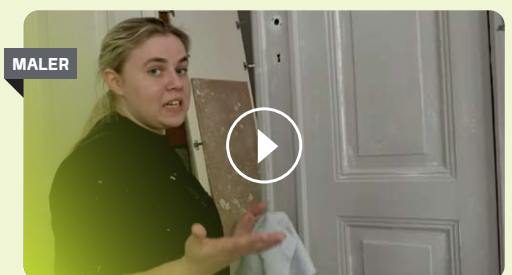
I dette glemte hjørne af en større bygning, mangler den nederste halvdel af nedløbsrøret. Og det er tydeligt, at det har manglet i lang tid. Regnvandet plasker ud på en større overflade, og det har medført lokal udvaskning af fuger med algevækst og nedbrud af teglsten til

følge. Desuden er murværket opfugtet i en grad, som rækker ud over den lokale fugtpåvirkning.

Det kan afstedkomme frostsprængninger af murværket og det intensiverer kuldebroeffekten. Nedløbet bør føres til terræn og optimalt ned i en tagbrønd.

## NYE FILM

4 nye film om værktøj inden for fire håndværksfag – murer-, maler-, stukkator- og blikkenslagerfaget. Filmene giver historisk overblik over fagene og går i detaljer med hvilke stykker værktøj der anvendes og hvad de bruges til.



## RENOVERPRISEN 2022

### Indstil til Renoverprisen 2022 fra 1. januar

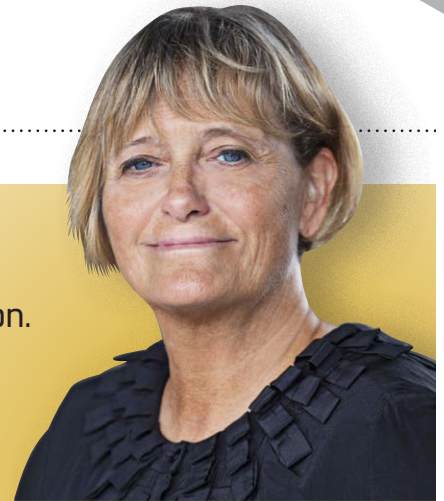
Din eller andres renovering kan indstilles til Renoverprisen 2022 i løbet af januar og februar måned. Indstillingen foretages på hjemmesiden [renover.dk](https://renover.dk).



## LEDELSEN

### Skiftedag i GI's ledelse

GI's adm. direktør Lars Axelsen gik den 1. november 2021 på pension. Han afløses af **Susanne Borenhoff**. Hun er 57 år, er uddannet cand. polit. fra Københavns Universitet og har siden 2004 været medlem af direktionen i GI.



## NYE PUBLIKATIONER I GI'S BOGHANDEL



### Digitalt fokus for lejer og ejer i et bæredygtigt perspektiv

Status for digitaliseringen af ejendomsbranchen i Danmark i dag. Måske er der inspiration til dig, i forhold til digitalisering af din ejendomsdrift.



### Krav om energirigtig drift i serviceaftaler

En guide til beboere og bestyrelser i andels- og ejerforeninger og til administratorer og udlejere.



### Klimaeffektiv renovering

Belysning af balancen mellem energibesparelse og materiale påvirkninger i bygningsrenovering. Nettopåvirkninger beregnes for renoverings-tiltagene; efterisolering, vinduesudskiftning og opsætning af solceller.



### To publikationer om nedrivning

Værdibyg har udgivet en lang række publikationer om en stribe aspekter ved renovering. Nu er der to nye med hver sit perspektiv på renovering.



**Udgiver:**  
Grundejernes Investeringsfond  
Ny Kongensgade 15  
1472 København K  
Telefon: 82 32 23 00  
gi.dk  
Følg os på LinkedIn

**Ansvarshavende redaktør:**  
Susanne Borenhoff  
**Redaktion:**  
Bo Bjerre Hansen, bbh@gi.dk  
**Forsidefoto:** Melissa Ørnskov  
**Design og produktion:** OTW A/S  
**Oplag:** 6.600

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.



# TO VÆRKTØJER OM VARMEFORBRUG

Der er efterspørgsel efter initiativer, som kan medvirke til at spare på energien

**40 procent af Danmarks energiforbrug hidrører vores bygninger. Så incitamentet til besparelse er tydeligt. To nye værktøjer kan hjælpe ejere med at udvikle indsatsen for at udnytte varmen maksimalt**

Arkitekt John Skovmand Thomsen, GI



FOTO: ULRIK JANTZEN

## Kostægte varmeregnskaber

Der er flere måder at lave varmeregnskaber på. Men mange ejere har ikke truffet et bevidst valg om den metode de bruger. Det mener John Skovmand Thomsen, teknisk chef hos GI. "Hvis du som bygningsejer bliver bevidst om hvilken måde dit varmeregnskab er udformet på, så kan du nemmere lægge dig fast på den metode der passer bedst til din ejendom," fortæller John Skovmand Thomsen. Et eksempel på et problem er, at visse lejligheder kan ligge så gunstigt, at de kan holde fin varme med radiatorerne helt slukkede. Det er ikke optimalt, og heller ikke retfærdigt. Og altså ikke kostægte!

## Sammenlign med andre

Et internetværktøj giver en række muligheder for at sammenligne din bygnings varmeforbrug med lignende bygninger. Med værktøjet kan ejere få et tydeligt indtryk af, hvor bygningen ligger i forhold til andre lignende bygninger. Det bliver også muligt at måle den reelle forskel i forbruget på de energioptimeringer der foretages i din bygning.

"Det kan være interessant for en masse ejere, ikke mindst fordi det kan være et pejlemærke for, om der er brug for en ekstra indsats vedrørende varmeforbruget," fortæller John Skovmand Thomsen.

## Publikationer

Læs gratis i boghandlen på gi.dk



Forstår du dit varmeregnskab?



Kostægte, retvisende varmeregnskaber til den grønne omstilling

## Internet værktøjer

To hjemmesider med værktøjer til bygningsejere



bee.build.dk - Benchmarkværktøj  
Sammenlign din bygnings forbrug med andre lignende bygninger.



Kostægte, retvisende varmeregnskaber til den grønne omstilling  
Googler du ordene: "teknologisk" og "kostægte varmeregnskaber", så finder du stedet på teknologisk.dk med gratis værktøj til bygningsejere.

Se mere på [energispring.kk.dk](http://energispring.kk.dk)