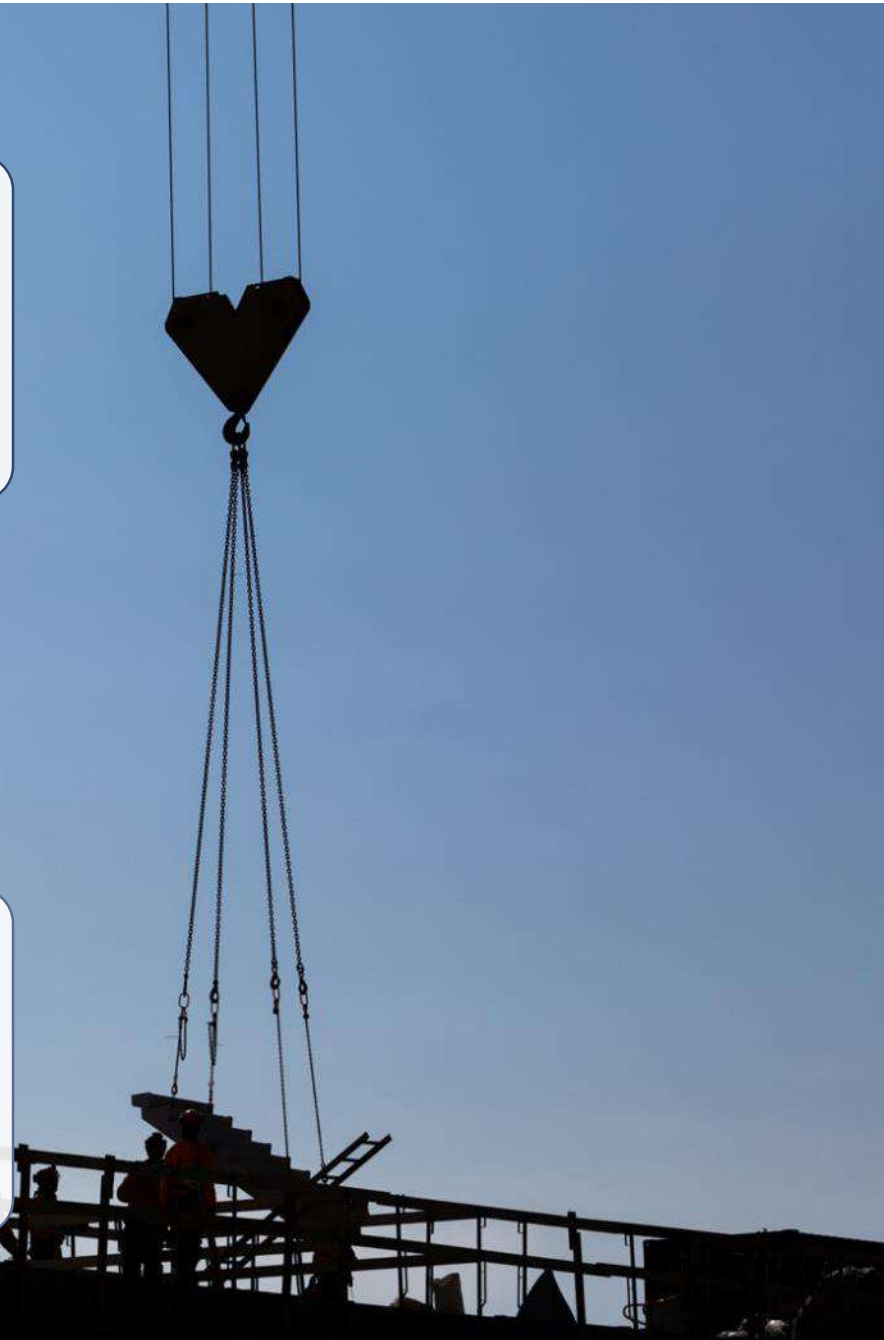
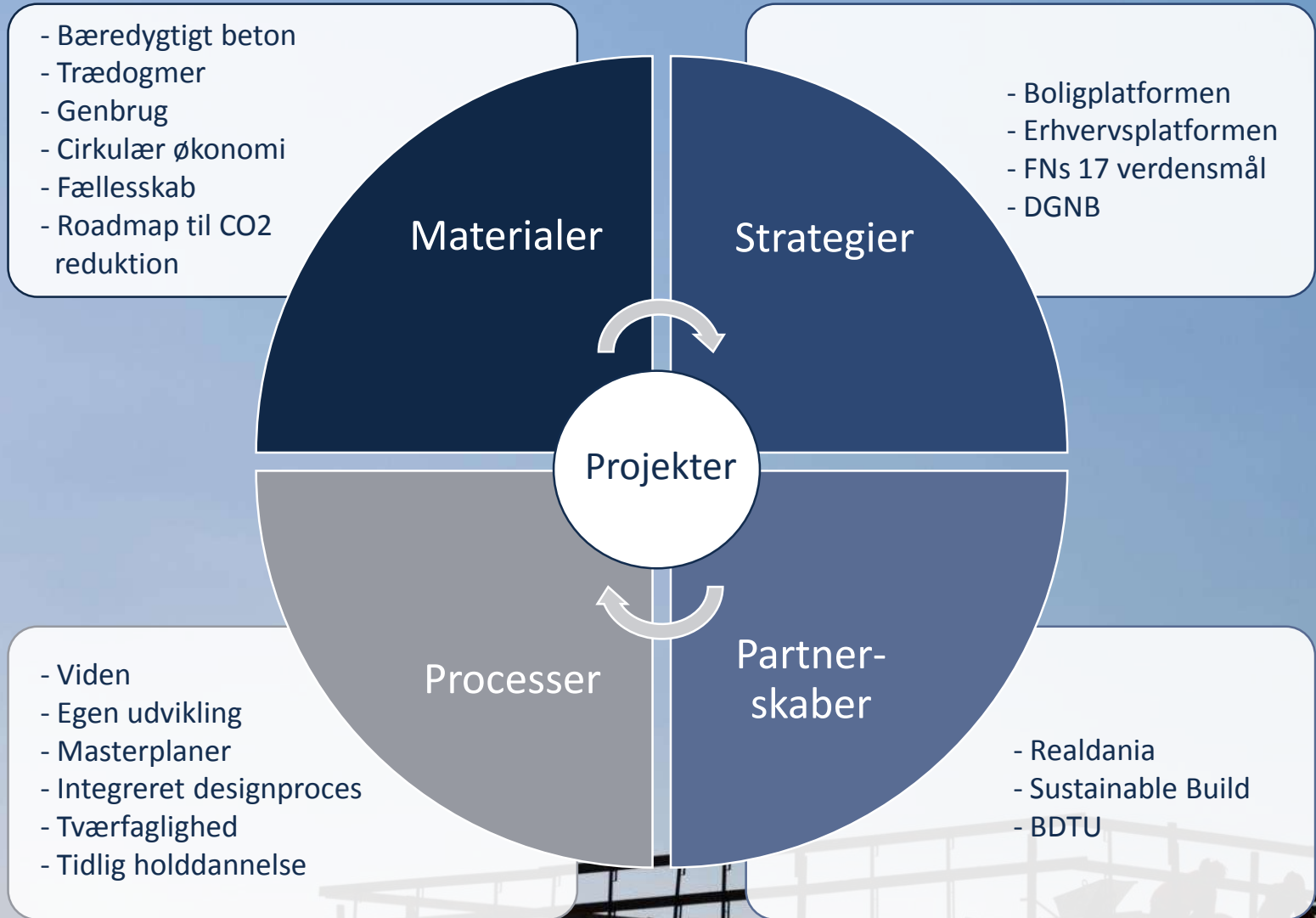


BÆREDYGTIGHED I PENSIONDANMARKS EJENDOMSPROJEKTER

Mia Manghezi, projektudviklingsdirektør

PensionDanmark



AKTIVITETER

Formueforvaltning og forsikringer
Forebyggelse og sundhed
Efteruddannelse

750.000

MEDLEMMER (404.000 AKTIVE)

26.000

VIRKSOMHEDER

14,2

MIA. KR. INDBETALT I 2018

8,2

MIA. KR. UDBETALT I 2018

260

MIA. KR. I FORMUE

4,6

MIA. KR. I EGENKAPITAL

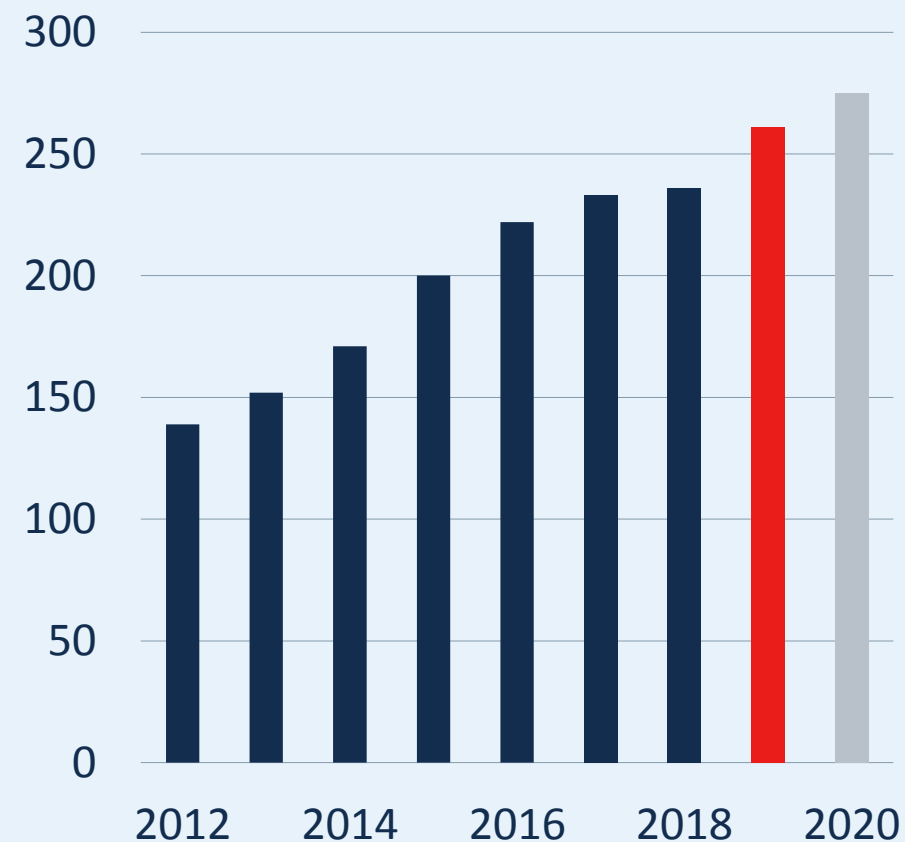
11

FAGFORBUND

29

ARBEJDSGIVERFORENINGER

Udviklingen i formuen, mia. kr.



PENSIONSDANMARK TRE BEN



ANSVARLIGHED ER EN GOD FORRETNING

- > **Integreret del** af vores investeringspolitik, særligt som investor indenfor bæredygtigt byggeri og vedvarende energiinfrastruktur
- > Bæredygtige investeringer giver et **attraktivt afkast**, bedre end de børsnoterede, og et vigtigt samfundsmæssigt bidrag
- > Katalog over **investeringsmuligheder**, eksport af danske løsninger
- > Værdiskabelse i de **tidlige faser**
- > **Exit strategi**
- > Værdi for **slutbrugerne**









EJENDOMSINVESTETERINGER

23

MIA. KR.

1,2

MIO. M²

-  RETAIL
-  ERHVERV
-  BOLIGER
-  BYOMRÅDER
-  HOTEL
-  OPP



HVAD INVESTERER VI I?

SEGMENTER

Kontor- og hotelejendomme

- > Nybyggeri og eksisterende bygninger

Boligejendomme

- > Nybyggeri og eksisterende bygninger

Retail

- > Central placering i storbyer

Bygningsrelateret OPP

Byområder

KRITERIER

Gode beliggenheder

Gode bygninger

Solide lejere med lange kontrakter

Tilfredsstillende afkast

Lav risiko

PensionDanmark

EJENDOMSSTRATEGI



Bæredygtighed er et centralt strategisk omdrejningspunkt for PensionDanmarks ejendomsinvesteringer.

Det handler om at forene forretningsmæssig rentabilitet med social ansvarlighed i udvikling, opførelse og drift af de ejendomsprojekter, vi engagerer os i.



STRATEGI - BOLIGPLATFORM

- > PensionDanmark investeringer skal have høj teknisk standard, kvalitet, arkitektur og bæredygtighed
- > Sikre at vores investeringer møder fremtidens behov og giver værdi på lang sigt
- > Vi starter alle nye sager med udgangspunkt i
 - Værdier
 - Bæredygtighed
 - Teknisk standard



PENSIONDANMARKS BÆREDYGTIGHEDSPROGRAM

- > Fokus på cirkulær ressource økonomi ved nybyggeri, renovering, transformation og nedrivning
- > Fokus på materialevalg med højt genbrugs- og genanvendelsespotentiale
- > LCC; levetider robusthed, lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger
- > Fokus på samlinger – design for adskillelse
- > Reducering og sortering af affald både i udførelses- og brugsfasen



BÆREDYGTIGHEDSPROGRAM 3.0
BYGGERI OG BYOMRÅDER | PensionDanmark

HVORFOR BÆREDYGTIGHED

Siden 2012 er alle opførte erhvervsejendomsinvesteringer bæredygtigheds certificeret

Øger den generelle kvalitet af ejendommen

Forbedrer brugernes sundhed, trivsel og produktivitet

Sænker driftsomkostninger og optimerer vedligeholdelse

Minimerer energiforbrug og miljøbelastning

Understøtter ejendommens værdi og lejeniveau

Giver dokumenteret kvalitet og større robusthed i investeringen på sigt

BÆREDYGTIGHEDSCERTIFICERING SOM UDGANGSPUNKT

BREEAM

BREEAM®

- ★★★★★ Outstanding
- ★★★★☆ Excellent
- ★★★☆☆ Very good
- ★★☆☆☆ Good
- ★☆☆☆☆ Passed

LEED



Platin



Sølv



Guld



Certificeret

DGNB



Platin



Guld



Sølv

345.780 m²
er certificeret.
171.938 m² på vej.

CERTIFICEREDE ERHVERVSEJENDOMME



PensionDanmark



Nordea



FN Byen



NCC domicil



MTH domicil



Moe domicil



Semco domicil



Portland



Rigspolitiet, Ejby



Skejby Company House



Nordfyns Bank domicil



Forv. DFDS domicil



CERTIFICEREDE BOLIGEJENDOMME



Castor Islands Brygge

Præcertificeret DGNB Guld 



Pollux Islands Brygge

DGNB Guld 



Kronløbsøen

Forv. DGNB Guld 



Kunstnerkarréen

DGNB Guld 



Køge Kyst Skibet

Forv. DGNB Guld 



Livsstilsboliger 50+ i Ry

Forv. DGNB Guld 



Livsstilsboliger Studie i Luntofte

Præcertificeret DGNB Guld 



Hummeltofteparken

DGNB Guld 

BÆREDYGTIGHEDSPROGRAM MED EGNE KRAV

Investering i bæredygtigheds-certificerede ejendomme er både en god forretning og en samfundsansvarlig investering.



Genbrug af regnvand i ejendommen

Lokal afledning af regnvand fra tag til havnebassinet

Grønne tage

Solceller

Regenereringsmodul i elevatorer

Lokale byggematerialer

Høj beboer-diversitet

Livsstilsboliger Familie
Livsstilsboliger 50+
Livsstilsboliger Studie
Livsstilsboliger Pleje

Gode udendørs opholdsrum med sol og læ

Beplantning med lokal flora og høj biodiversitet

Regnvandsafledning uden at belaste det kommunale kloaksystem

Godt indeklima med mest muligt dagslys

Vandbesparende armaturer og hvidevarer

Altaner indrettet, så de opleves som private rum

LED-belysning inde og ude

Godt indeklima med lavt indhold af kemi

Godt indeklima med lavt indhold af kemi

Genbrugstegl

Minimering af baggrundsstøj

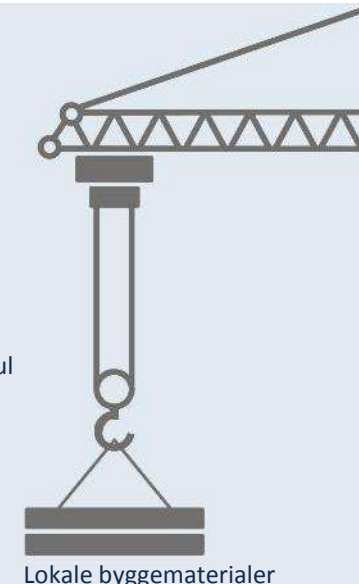
FSC- eller PEFC-certificeret træ

Regnvandsopsamlings til lokal anvendelse

Skybrudssikret kælder, klargjort til ladestationer til elbiler

Affaldssortering

Ordentligt arbejdsmiljø og affaldssortering på byggepladsen



BYOMRÅDER MÅLSÆTNING

Vi ønsker med udviklingen af vores byområder at sikre:

- > En **mangfoldig og blandet by med fællesskaber** i fokus
- > **Skala, kvalitet og samarbejde**
- > Sunde og komfortable byrum med et godt **mikroklima**, der stimulerer menneskets sanser
- > Byområdets miljømæssige fodaftryk minimeres bl.a. ved brug af **bæredygtige og robuste materialer**, der vurderes ud fra et livscyklusperspektiv.
- > Et **attraktivt byliv** på flere forskellige tidspunkter af døgnet og over hele året
- > **Klimatilpasning og regnvandshåndtering**, der bidrager til en oplevelsesrigt byrum (LAR og LUR)
- > Byudviklingsprojekter **skal DGNB-certificeres** til min. Guld



AKTUELLE BYOMRÅDER



VEJLANDSKVARTERET
219.000 M²



TRÆLASTEN
70.000 M²



BANEKVARTERET
110.000 M²

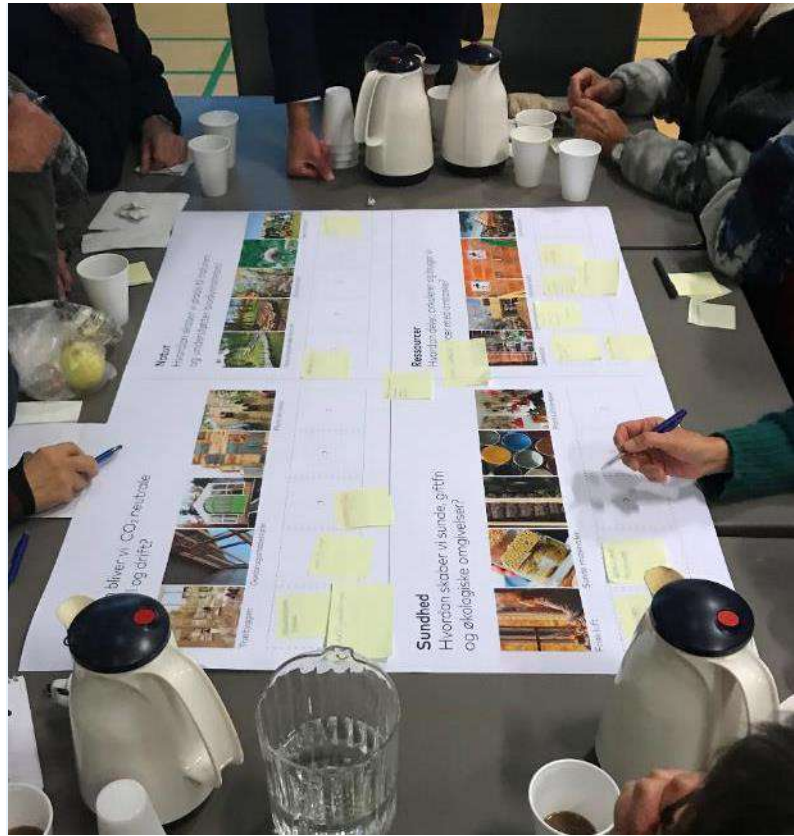


KØGE KYST
45.000 M²

NYE BOLIGFORMER LIVSSTILSBOLIGER 50+



NYE PROCESSER



NYE/GAMLE MATERIALER

Træbyggeri
Genbrug
Boligfællesskab
DGNB diamant og
DGNB Guld



LIVSSTILSBOLIGER 50+ RY

Bæredygtigt beton
Byfællesskab
DGNB Guld By og
Bygning



KØGE KYST

NY SKALA BYOMRÅDER



TRÆLASTEN NU

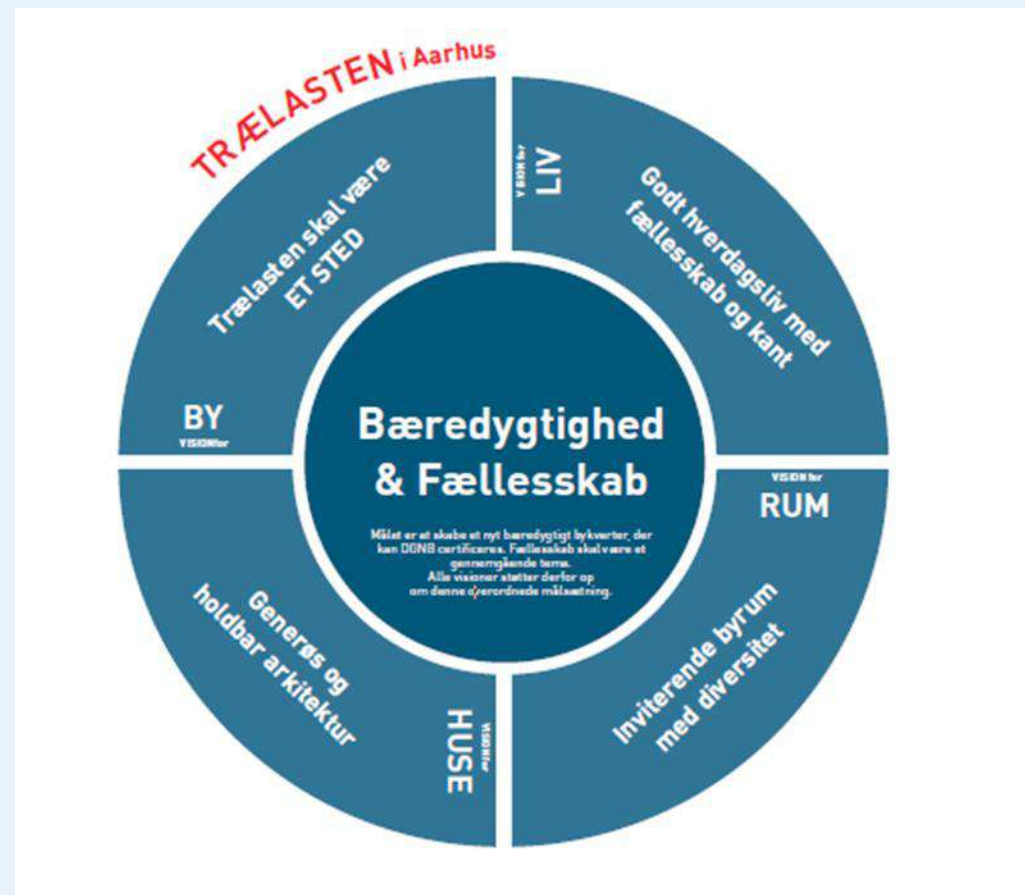
TRÆLASTEN I FREMTIDEN

Udviklingsspor

- Udviklingsplan, **Gehl**
- Retailstrategi, **BRIQ**
- Brugerundersøgelse, studerende, **HAUXNER**
- DGNB byområde og mikroklima **Henning Larsen**

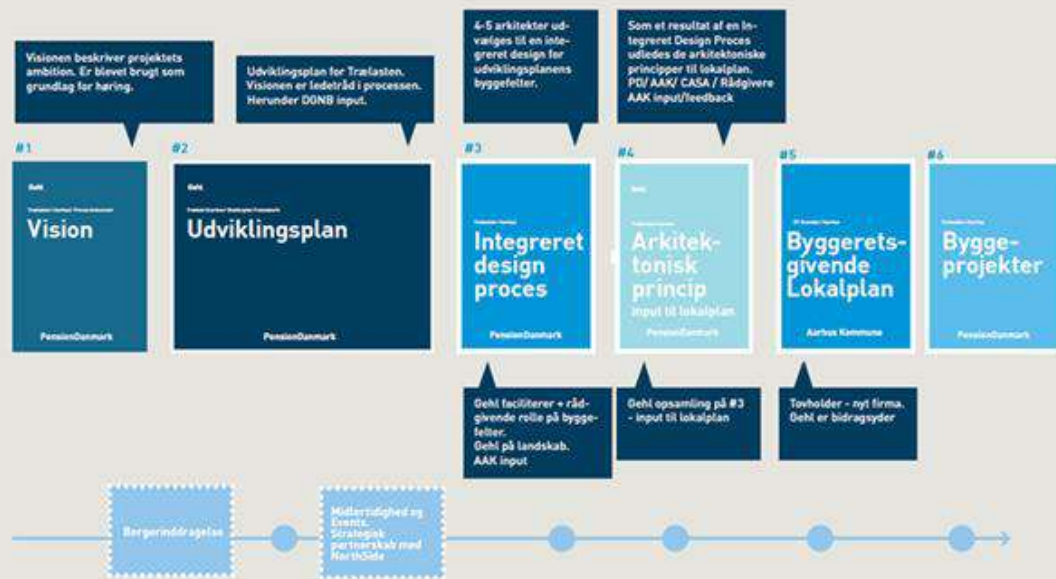
Teknisk spor

- Miljøundersøgelser og geotekn., **COWI**
- Ressourcekortlægning og materialebank, **LENDAGER GROUP**
- TE og rammebetingelser, **CASA**

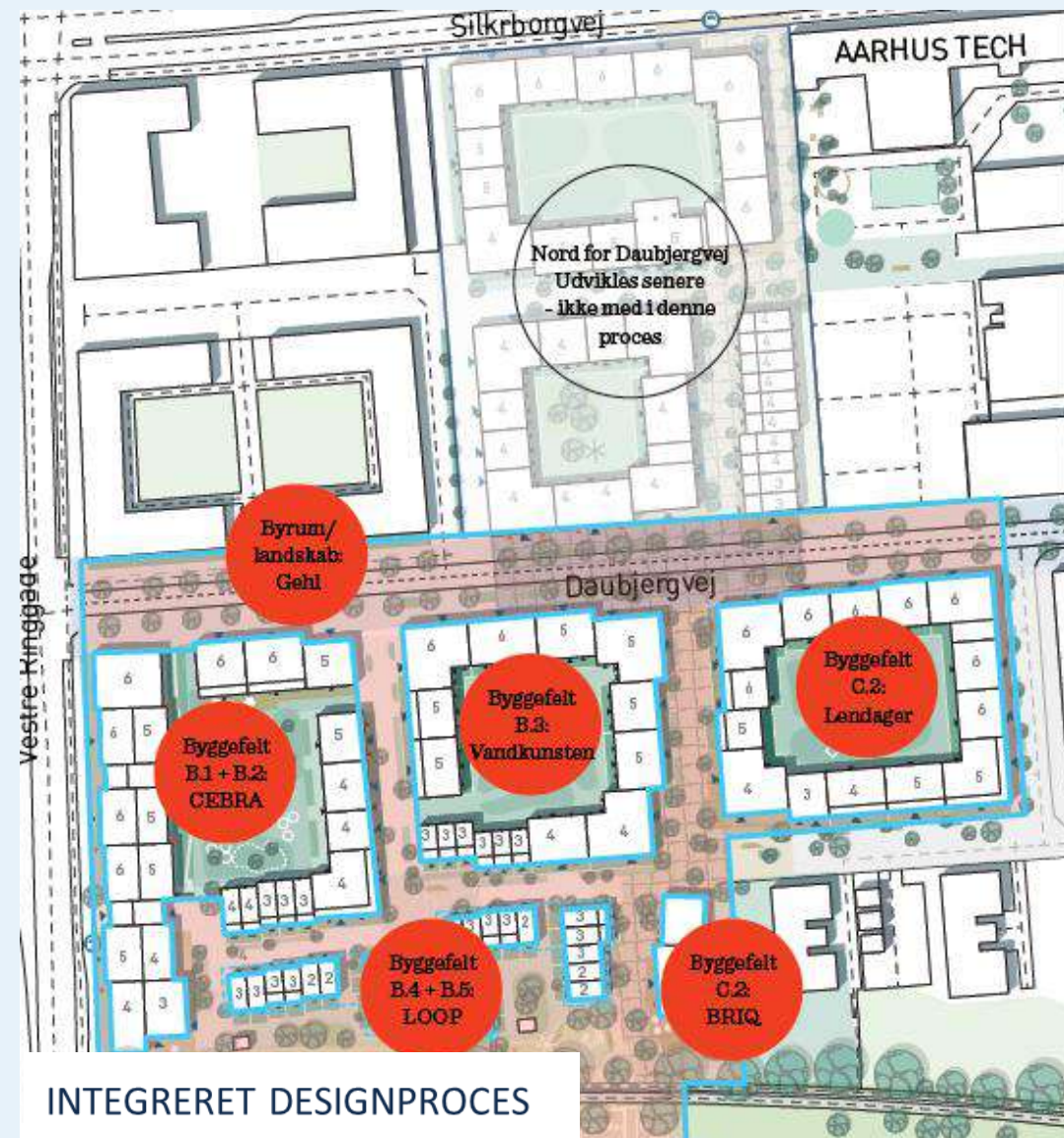


PROCES TRÆLASTEN

Elementer i processen

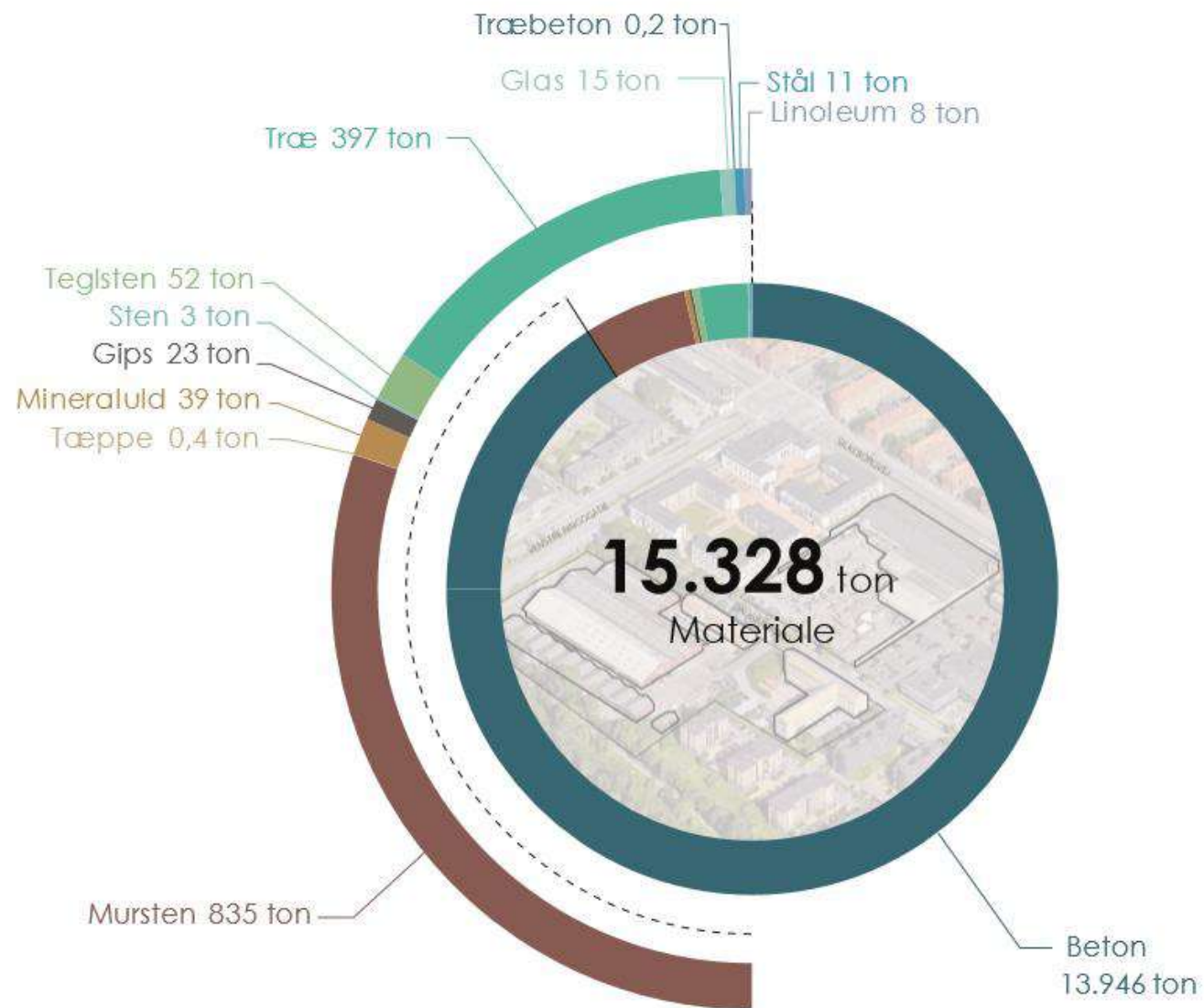


PROJEKTPROCES



INTEGRERET DESIGNPROCES

TRÆLASTEN MATERIALEBANK



VEJLANDSKVARTER



Ca. 219.000 m²
etageareal. 2000 boliger
Træbyggeri og rumstore
moduler.
Genbrugsmaterialer.
DGNB Platin for
byområde og DGNB-guld
for byggeri.

Blandede
boligformer med
fællesskaber og 25
pct. almene boliger,
plejeboliger, en skole,
idrætshal og
daginstitution og
butikker.

VISION OG SAMARBEJDE

- > Projektselskab med By og Havn
- > Borger- og interessentinddragelse
- > Levende by, der er inviterende og integreret i landskabet.
- > En ny måde at bygge by på i samspil med naturen, nærhed til byen
- > Blandede boligformer med fællesskaber og 25 pct. almene boliger, plejeboliger, en skole, idrætshal og daginstitution og butikker.
- > Øget biodiversitet





**DO GOOD AND DO WELL –
TAK FOR ORDET!**