



MED BYLIV PÅ BUNDLINJEN

Mia Manghezi, Projektudviklingsdirektør

PensionDanmark
25 år med arbejdsmarkedspension

AGENDA

- > PensionDanmark som bygherre
 - > Ejendomsstrategi
 - > Værdiskabelse
- > Hvad vægter vi
 - > Bæredygtigt byggeri
 - > Tværfagligt samarbejde
 - > Tidlig involvering
- > Hvordan arbejder vi
 - > PensionDanmarks boligplatform
 - > FNs verdensmål
- > Byudvikling – hvorfor & hvordan?



AKTIVITETER

Formueforvaltning og forsikringer
Forebyggelse og sundhed
Efteruddannelse

713.000

MEDLEMMER (391.000 AKTIVE)

26.400

VIRKSOMHEDER

13,6

MIA. KR. INDBETALT

7,8

MIA. KR. UDBETALT

233,2

MIA. KR. I FORMUE

4,2

MIA. KR. I EGENKAPITAL

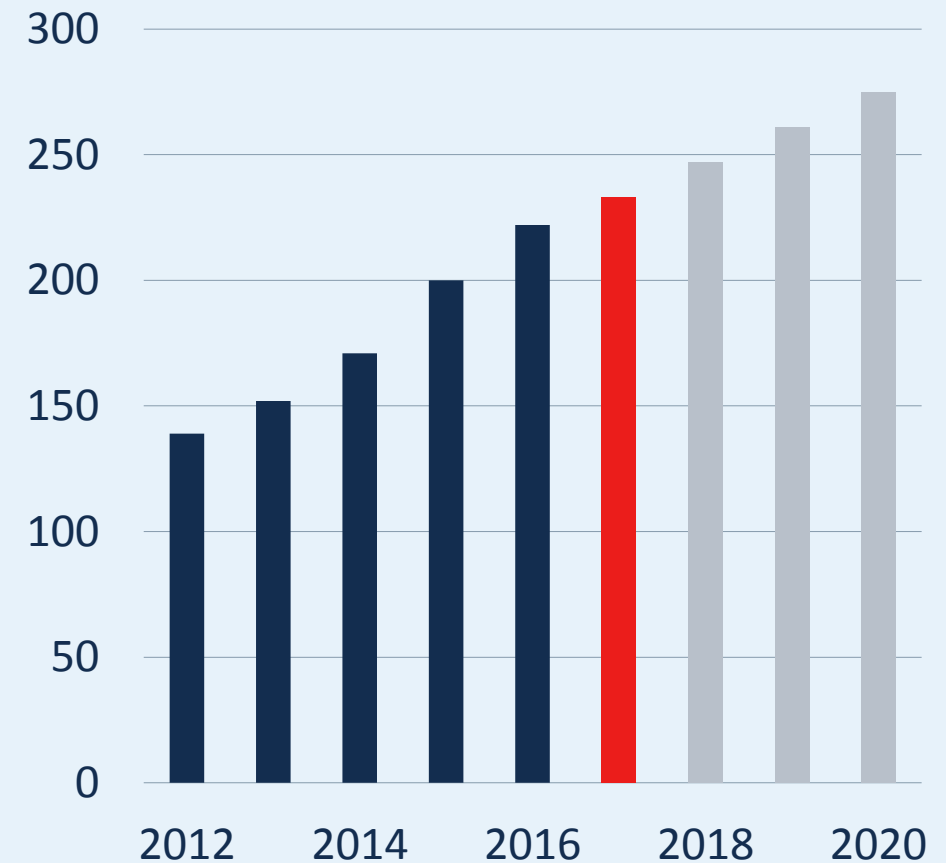
11

FAGFORBUND

29

ARBEJDSGIVERFORENINGER

Udviklingen i formuen, mia. kr.



- 
- > I samarbejde med både private og offentlige aktører investeres i udviklingen af moderne, bæredygtige ejendomme
 - > Vi investerer i moderne, velbeliggende erhvervsejendomme i hele Danmark indenfor kontor, hoteller og retail
 - > Udlejning på lange kontrakter til solide lejere, giver den største værdi på sigt
 - > PensionDanmark investerer derudover i velbeliggende, moderne og bæredygtige ejer- og lejeboliger, både som udviklingsprojekter og nøglefærdige projekter i vækstområder
 - > Ungdomsboliger og ældreboliger er tillige et fokusområde
 - > Primært etageboliger og bynære rækkehus-projekter i attraktive miljøer med terræn omkring bygningerne – minimum 100 boliger pr. projekt
 - > Vi samarbejder gerne med kommuner og arealudviklings-selskaber om udvikling af nye byområder, hvor boliger bliver driveren for udviklingen

INVESTERINGER I EJENDOMME

19
MIA. KR.

1,2
MIO. M²

 RETAIL

 ERHVERV

 BOLIGER

 HOTEL

 OPP

EN VÆRDISKABENDE INVESTOR

Bæredygtighedsprogram
DGNB i bygninger og
byområder

Koncepter for kontor
og boligbyggeri
CoWork, Ungdomsboliger,
Livsstilsboliger 50+

Værdi for vores kunder,
er værdi for
vores medlemmer



Samarbejder Realdania,
BDTU, GBC, Sustainable
Build, Energispring,
By&Havn

Evidens i det vi gør
og viden om
vores målgrupper

Repeatability
omkostningsreduktion

DET GODE SAMARBEJDE

Tidlig
involvering og
tværfaglighed

Bygbarhed og
fokus på
slutbrugeren

Volumen

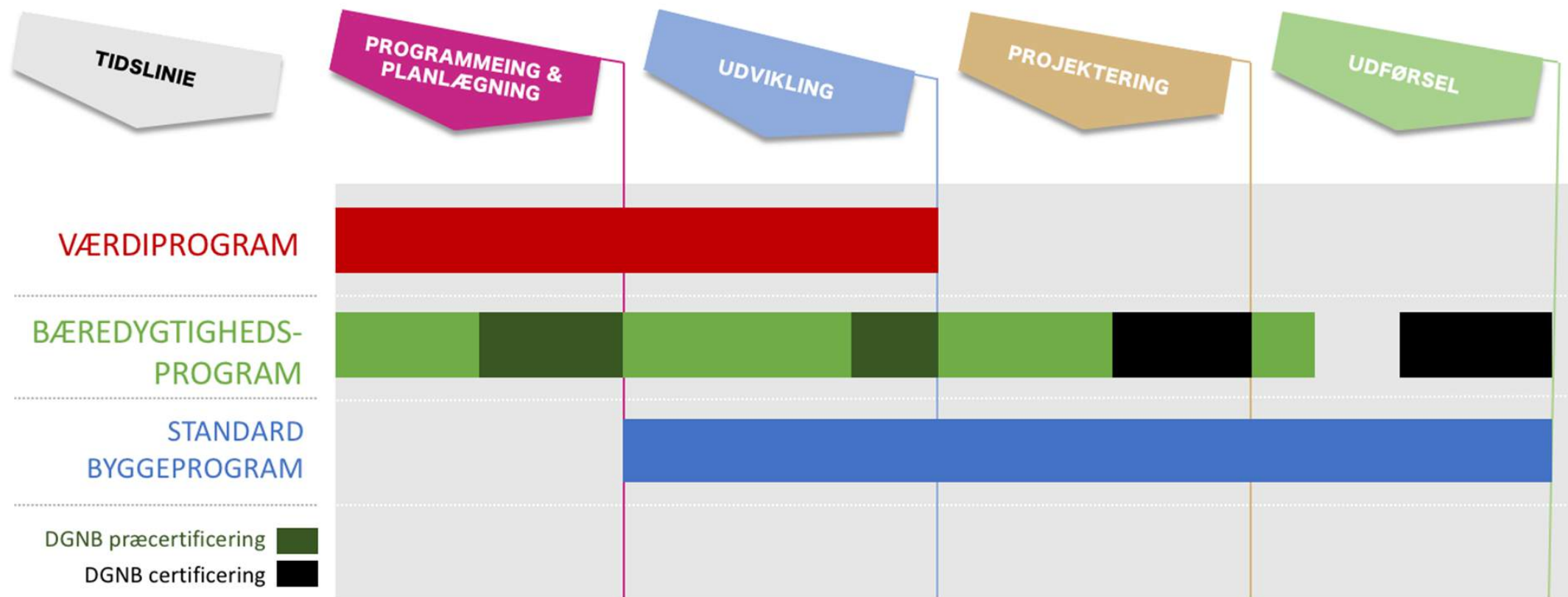
EJENDOMSSTRATEGI



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.



PENSIONDANMARKS BOLIGPLATFORM



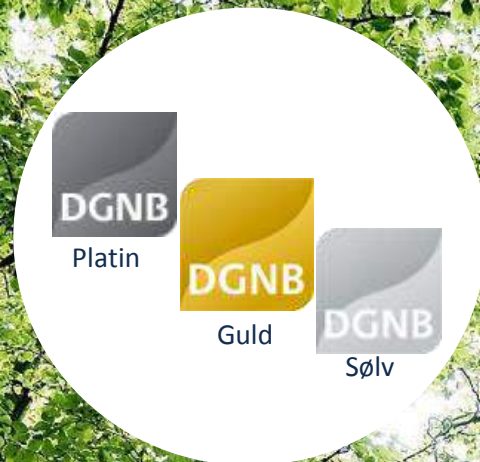
VÆRDIPROGRAM – DEN GODE OPSTARTSFASE

Værdiprogrammet

- › At bygge by
 - › At bygge de nære byrum
 - › At bygge til fællesskab
 - › At arbejde med forskellige processer og redskaber
 - › At arbejde med forskellige boligtypologier
 - › At have et udgangspunkt hver gang
-
- › "Prisen afgør om du flytter ind, fællesskabet om du bliver boende"



BÆREDYGTIGHED

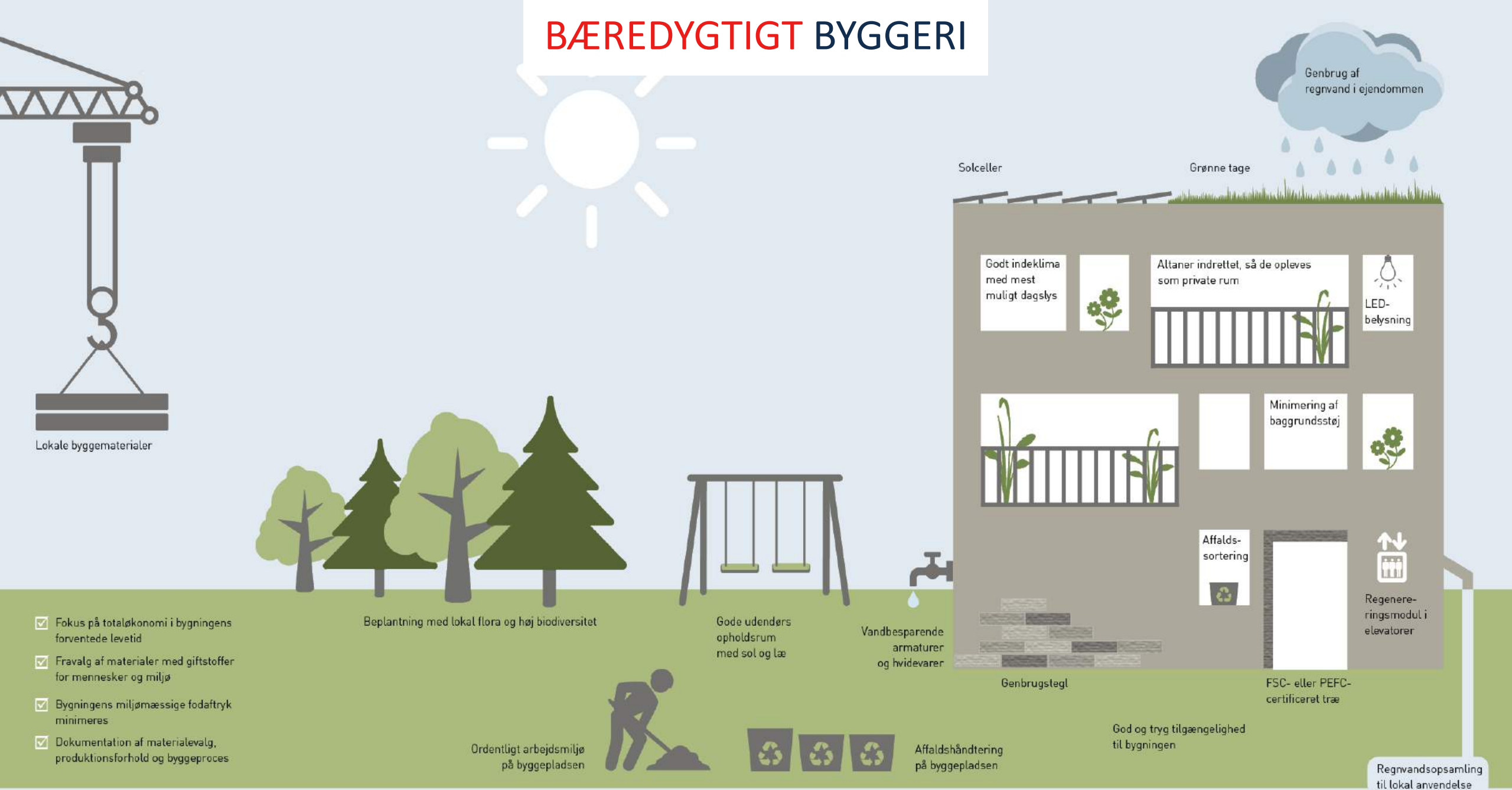


Bæredygtighed er et centralt strategisk omdrejningspunkt for PensionDanmarks ejendomsinvesteringer.

Siden 2012 er alle opførte erhvervsejendomsinvesteringer bæredygtighedscertificeret

- › 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

BÆREDYGTIGT BYGGERI



VERDENSMÅLENE FOR PENSIONDANMARKS TRE BEN



KORTLÆGNING AF PENSIONDANMARKS FORRETNING PÅ VERDENSMÅL

FORRETNINGSOMRÅDER	1 AFBUD FATTIGDOM	2 BØRST SLET	3 SUNDHED OG VELVÆRE	4 KVALITETS- UDVIKLING	5 LIGESTILLING MELLER KØN	6 RENT VAND OG SØNDER	7 BÆREKRAFTIG ENERGI	8 ANSÆTNING OG UDDANNELSE	9 INDUSTRI, INNOVATION OG INFRASTRUKTUR	10 LØN LIGEHED	11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LEBESAMFUND	12 ANSVARELT FORBRUG OG PRODUKTION	13 KLIMA- INDSATS	14 LIVET I HAVET	15 LIVET PÅ LAND	16 FRIHED OG RETTIGHED	17 PARTNERSKABER FOR UDVIKLING
Investeringer							X	X	X				X				X
Alternative investeringer							X	X	X				X				X
Ejendomsinvesteringer						X	X	X	X		X	X	X		X		X
Pensionsudbetalinger	X				X			X		X							
Forsikringsudbetalinger	X				X			X		X							
Sundhedsordningsydelser			X		X			X		X							X
Videre- og efteruddannelse				X	X			X		X							X

X angiver de områder i værdikæden, hvor PensionDanmark har positiv indvirkning på Verdensmålene

KORTLÆGNING AF PENSIONDANMARKS ARBEJDE PÅ UNDERMÅL IFT. EJENDOMSINVESTERINGER





BYUDVIKLING

PENSIONDANMARKS ARBEJDE PÅ BYUDVIKLING

Mål 11



Mål 17



HVORDAN?

Masterplaner, samspil med kommunerne

Transformation

BID

Volumen, store byggegrunde, langsigtet investering

Blandede boligformer

Udbud med fokus på kvalitet, ikke kun pris

Egen-udvikling med fokus på kvalitet



BID OG MASTERPLANER



GLADSAXE
erhvervsby



III. Vandkunsten, Ørestad Fælled Kvarter

FÆLLES SELSKAB



Kronløbsøen, Cobe og Vilhelm Lauritzen

STRATEGISK SAMARBEJDE - LIVSSTILSBOLIGER **STUDIE**

Rammeaftale med Boligfonden
DTU om op til 2000
ungdomsboliger

Konceptudvikling og viden der
kan overføres til andre
projekter

Princip for fysiske rammer og
principper for det sociale liv

Kobling til lokalområdets
faciliteter og byen

Tæt samarbejde med
kommunerne

**Boligfonden
DTU** 



LIVSSTILSBOLIGER STUDIE

STRATEGISK SAMARBEJDE - LIVSSTILSBOLIGER 50+

Realdania



LIVSSTILSBOLIGER 50+

- > Fælleskabsorienteret boligtype
- > Samarbejde mellem Realdania, Køge Kyst, Skanderborg Kommune, E&P, COWI og Midtconsult
- > Køge Kyst og Kildebjerg Ry
- > 20% af det samlede areal i Livsstilsboligerne er fællesareal. Der er udelukkende adgang for beboere
- > 10% af boligerne er minimale og med lav husleje

LIVSSTILSBOLIGER 50+ KØGE KYST



OMRÅDEUDVIKLING - AARHUS FÅR NY BÆREDYGTIG BYDEL

PensionDanmark investerer 2 mia. kr. i at udvikle bæredygtige byrum, boliger og erhverv i en ny bydel i Aarhus

”Den solide befolkningstilvækst i Aarhus giver efterspørgsel efter attraktive byrum med værdiskabende boliger og erhvervslejemål med god beliggenhed. PensionDanmark vil udvikle centralt beliggende boliger efter vores nye boligplatform. Det vil skabe både attraktive boliger med tilfredse beboere og dermed også gode afkast til vores medlemmer,” – adm. direktør Torben Möger Pedersen

PensionDanmark og totalentreprenør CASA A/S vil sammen udvikle området efter en ny lokalplan, der udarbejdes i et tæt samarbejde med Aarhus Kommune.



DO GOOD AND DO WELL –
TAK FOR ORDET!