



INDDRAGELSE ER GODT FOR BUSINESS

REALDANIA EJERBOLIGFORUM 8.11 2018

Projektudviklingsdirektør Mia Manghezi

PensionDanmark
25 år med arbejdsmarkedspension

PENSIONDANMARK KORT FORTALT

AKTIVITETER

Formueforvaltning og forsikringer
Forebyggelse og sundhed
Efteruddannelse

721.000

MEDLEMMER (391.000 AKTIVE)

24.700

VIRKSOMHEDER

13,6

MIA. KR. INDBETALT I 2017

7,8

MIA. KR. UDBETALT I 2017

240

MIA. KR. I FORMUE

4,2

MIA. KR. I EGENKAPITAL

11

FAGFORBUND

29

ARBEJDSGIVERFORENINGER

MEDLEMMER I PENSIONDANMARK



EN VÆRDISKABENDE INVESTOR

Bæredygtighedsprogram
DGNB i bygninger og
byområder

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

Værdi for vores kunder,
er værdi for
vores medlemmer



Samarbejder -
Realdania, BDTU, Green
Building Council,
Sustainable Build,
Energispring,
By&Havn

Evidens i det vi gør
og viden om
vores målgrupper

Repeatability
omkostningsreduktion

PENSIONDANMARKS EJENDOMSSTRATEGI



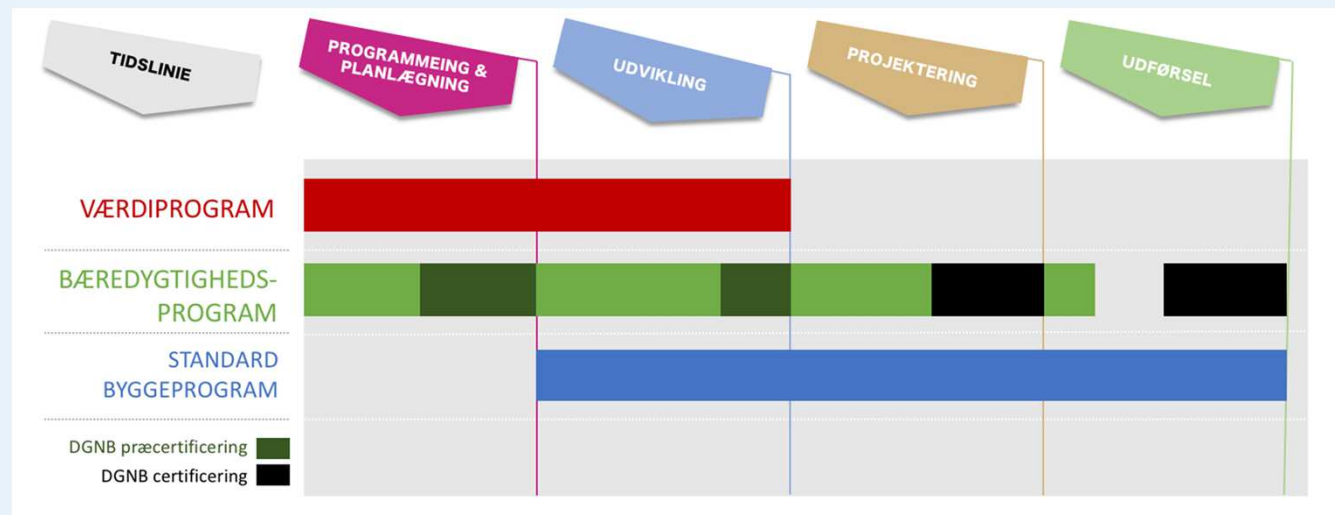
Bæredygtighed er et centralt strategisk omdrejningspunkt for PensionDanmarks ejendomsinvesteringer.

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



PENSIONDANMARKS BOLIGPLATFORM

- PensionDanmark boliger skal have høj teknisk standard, kvalitet og sanselighed – arkitektur og bæredygtighed
- Sikre at vores boliger møder fremtidens behov og en varieret boligportefølje
- Vi starter alle nye sager med udgangspunkt i
 - Værdier
 - Bæredygtighed
 - Teknisk standard



REDSKABSKASSEN



BYSTRATEGISK
ANALYSE



PLACERING



BYSTRATEGISK
ANALYSE



STARTKIT TIL
FÆLLESSKAB



MÅLGRUPPE
ANALYSE



PLANPROCES



MÅLGRUPPE
ANALYSE



PROFIL



TVÆRFAGLIGE
SAMARBEJDER



BYRUMSANALYSE



TVÆRFAGLIGE
SAMARBEJDER



AKTIVITETER



ERFARINGER



STUDIETURE OG
REFERENCEBYGGERIER



ERFARINGER



ORGANISERING



FIRST MOVER



EGENARTSANALYSE



FIRST MOVER



SAMSKABE





LIVSSTILSBOLIGER 50+

SAMARBEJDSFORM OG INDDRAGELSE

Realdania

Tæt dialog og samarbejde med kommuner og udviklingsselskaber – fælles ambition

Tidlig involvering af totalentreprenør

Indbudt konkurrence
proceskonsulent og arkitekt

RAMMER- LIVSSTILSBOLIGER 50+



- > Fælleskabsorienteret boligtype
- > Tæt-lav og etagebolig
- > 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

HVAD ER LIVSSTILSBOLIGER 50+

- > Skræddersyet til beboere over 50 år, som ønsker et socialt naboskab og nærmiljø med ligesindede
- > Større grad af fællesskab end i den traditionelle bolig
- > Komprimerede kvalitetsboliger
- > Par og singler uden hjemmeboende børn
- > Hverdagsfællesskab
- > Etableres i attraktive omgivelser med let adgang til offentlig transport og god infrastruktur samt let adgang til indkøb, offentlig service, kultur- og fritidstilbud

INDHOLD I LIVSSTILSBOLIGER 50+

Principper for de fysiske rammer

Sutsko-kriterier

Det tilvalgte fællesskab

Fælles - alene, stationært – mobilt,
hverdag – fest

Køkkenfesten

Dobbeltdisponering

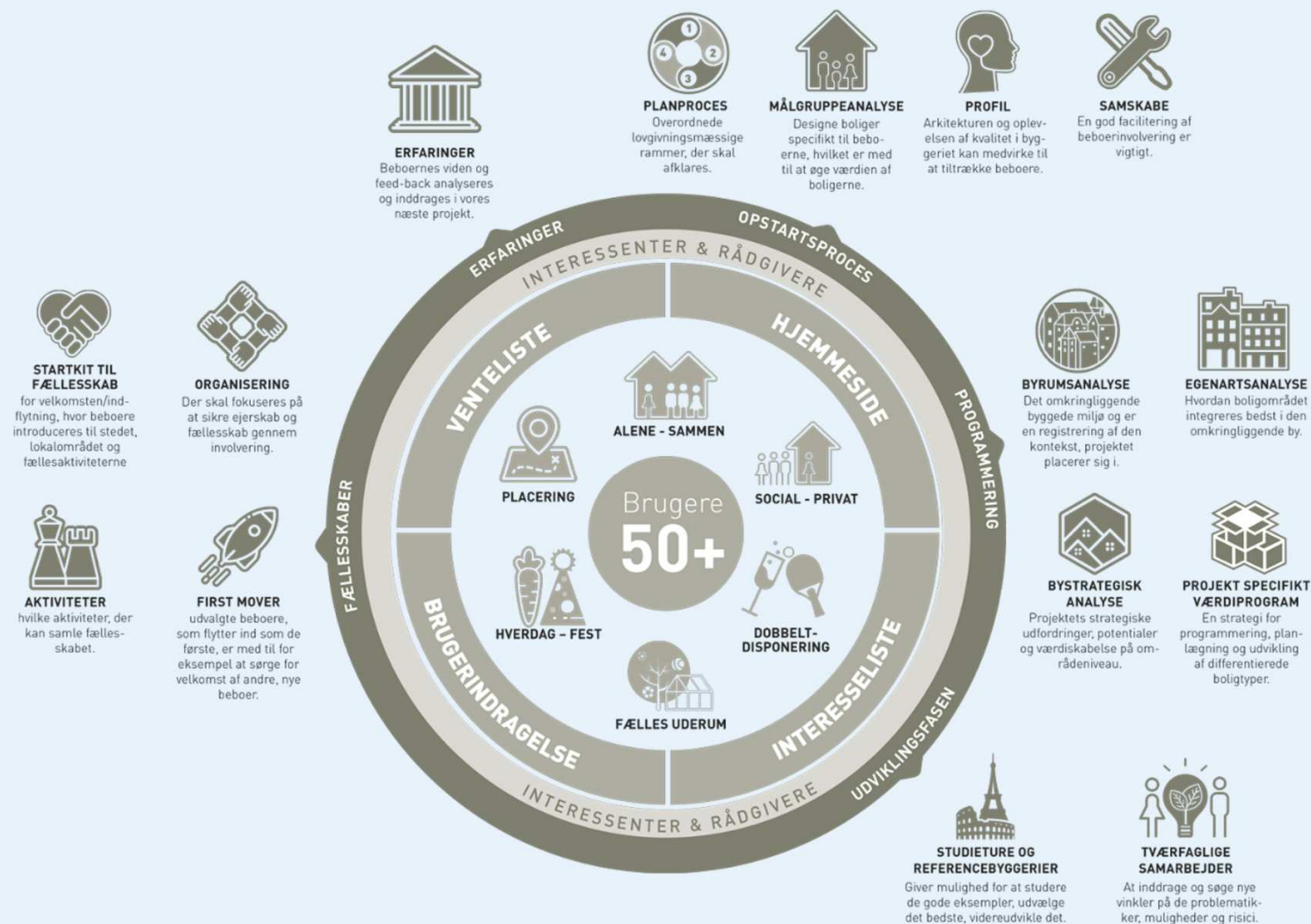
Principper for det sociale liv

Kriterier for adgang til boligerne
Startkit til fællesskab (bebyggelse,
lokalområde, drift)

Proces omkring endelig indretning
af fællesarealer i samarbejde med
kommende beboere

First mover ordning ved
indflytning

PROCESHJUL



HVOR ER LIVSSTILSBOLIGER

Køge Kyst

Areal: 6.750 m² plus 2.400 m² kælder
Antal udlejningsboliger: I alt 80 boliger
heraf 28 Livsstilsboliger 50+

Forventet indflytning: forår 2020

Bæredygtighedscertificering: DGNB i
kategorien Guld

Arkitekt: Vandkunsten

KØGE KYST

Ry

Areal: Ca. 9.200 m², 1. etape ca. 3.000m²

Antal udlejningsboliger: I alt ca.90
rækkehuse, heraf 30 Livsstilsboliger 50+ i
1. fase

Forventet indflytning: 2020

Bæredygtighedscertificering: DGNB i
kategorien Guld

Arkitekt: Vandkunsten

KILDEBJERG RY



Sk
Bebyggelsen Skibet består af tre længer
sammen danner et karé. Bebyggelsens syds
længe indrettes til boligfælless

MERVÆRDIEN VED INDDRAGELSE

Tilpasset området
og målgruppen: en
måde at skabe
attraktive boliger

En måde at skabe
ejerskab: at få folk til
at blive boende
længere

At aktivere en grund,
med relativ begrænset
tilflytning; boligformen
tiltrækker beboere

At vi får bygget det
rigtige og får tilfredse
kunder