

Sammen om de gode løsninger

**Byerne vil løse
klimaknuden**

side 8

**Fokus på udvikling
i by og på land**

side 24

Forsiden
Dokkl er blevet det nye samlingspunkt i Danmarks næststørste by, Aarhus. Realdania har bidraget til det store projekt med anlæggelsen af havnepladser omkring det nye Hovedbibliotek og Borgerservice samt Realdania By & Bygs opførelse af et topmoderne p-anlæg under bygningen. Projektet har gjort det muligt at omdanne havnefronten til et stort, indbydende, rekreativt område.

Redaktion
Realdania Presseteam

Design og illustration
e-Types

Tryk
CoolGrey A/S

Indholdsfortegnelse



Byerne vil løse klimaknuden
— side 8



Tre borgmestre i front
— side 14



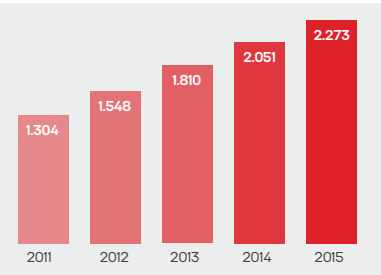
Udvikling i by og på land
— side 24



Et puslespil om jordlodder
— side 32



Bliv medlem af Realdania – og få fordele
— side 40



Nøgletal filantropi og investering
— side 48 og 50

Det nyskabende er drivkraften
Interview med Realdanias bestyrelsesformand, Michael Brockenhuus-Schack
— side 4

Fem filantropiske programmer
— side 6

Byerne vil løse klimaknuden
Interview med Realdanias adm. direktør, Jesper Nygård
— side 8

Compact of Mayors
Interview med tre borgmestre
— side 14

Tre spørgsmål ...
til energi-, forsynings- og klimaminister Lars Christian Lilleholt [V]
— side 16
til direktør i klimanetværket for megabyer C40, Mark Watts
— side 17

Landsbyklynger
— side 18

Oplysning om radon
— side 22

Samarbejder skaber udvikling i by og på land
Interview med erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen [V] og Realdanias filantropidirektør, Anne Skovbro
— side 24

Samarbejde er den røde tråd
— side 30

Et puslespil om jordlodder
— side 32

Værdien af bygningsarven
— side 36

Bliv medlem – og få fordele
Læs om fordelene ved at være medlem af Realdania
— side 40

Om Realdania
• medlemsdemokratiet
• Bolius
• Realdania By & Byg
• filantropiske nøgletal
• Filantropien er målet, interview med investeringsdirektør Peter Johansen, inkl. investeringsnøgletal
— side 42-53

Organisationsdiagram
— side 54

Det nyskabende er drivkraften

Nytænkning og gode, kreative projekter er nogle af de vigtigste ingredienser i det filantropiske arbejde, lyder det fra Realdanias bestyrelsesformand, Michael Brockenhuus-Schack.

Af **Pia Møller Munksgaard**

På Mols er 24 meget små lokalsamfund gået sammen i en klynge, hvor de vil samarbejde meget mere og lave fælles prioriteringer i lokalmiljøet. Og fra Gedser til Skagen arbejder frivillige med at forvandle udslidte bygninger til nye, spændende mødesteder med nyt indhold og aktivitet.

To eksempler på indsats, som Realdania er en del af. Fælles er, at de er drevet af nytænkning, siger bestyrelsesformand i Realdania, Michael Brockenhuus-Schack.

“Vi kender nok alle det brændstof, der kommer fra nye ideer og nye løsninger. Mange kender den gode fornemmelse, når vi finder på en ny og smartere måde at gøre tingene på, og hvor vi efterfølgende kan mærke tydelig forskel. Det er den type innovation, som Realdania hele tiden leder efter i arbejdet med at udvikle de fysiske rammer for hverdagen i Danmark,” siger han.

Løsninger for fremtiden

De nyskabende projekter kan have mange former og størrelser. Men målet er at skubbe udviklingen og løsningen af problemer inden for det byggede miljø fremad. Både i de store byer og i de helt små lokalsamfund.

“Vi skal tænke nyt og anderledes for at finde de gode løsninger for fremtiden. Og vi skal blive endnu bedre til at få de gode løsninger fra det ene projekt til også at gøre gavn i det næste,” siger bestyrelsesformand Michael Brockenhuus-Schack.

Han fremhæver som eksempel kampagnen På forkant, som Realdania gennemfører sammen med Erhvervs- og Vækstministeriet v/Erhvervsstyrelsen og KL.

Her er 26 kommuner fra hele landet, der pga. deres størrelse eller beliggenhed er særlig udfordrede af urbaniseringen mod de vækststærke byer, gået i gang med at tænke helt nye tanker for deres fremtidige udvikling. Det gør de ved at trække deres lokale potentialer frem i lyset og lade dem være grundlag for langsigtede og målrettede udviklingsplaner.

Resultatet for hver af kommunerne skal være, at de med udgangspunkt i det, der hver især gør dem til noget særligt, udarbejder en langsigtet strategiplan, der kan være pejlemærke for udviklingen 10-20 år frem.

“Det er handlekraftige kommuner, der har sat sig i førersædet for deres egen udvikling. De er nødt til at tænke kreativt og prøve nye ting af. De skal udvikle nye ideer, som kan få ekstra stor værdi, når de lykkes, fordi de kan inspirere andre kommuner, der også leder efter nye veje at gå,” fortæller Michael Brockenhuus-Schack. Han fremhæver i det hele taget den gejst og iveri, Realdania møder ude i lokalsamfundene.

På havnen i Aarhus ligger DOKK1 – byens nye hovedbibliotek – som Michael Brockenhuus-Schack synes også fortjener opmærksomhed, når emnet er nye, kreative ideer.



Realdania er del af det store projekt, der går ud på at omlægge havnen omkring biblioteket, og har desuden bygget det topmoderne parkeringsanlæg, som gør omlægningen mulig, så havnen kan omdannes til et stort, indbydende, rekreativt område.

“DOKK1 og hele projektet omkring er stort tænkt. Men ideen er enkel, og den har sat en helt ny udvikling i gang i Danmarks næststørste by. Den helt nye måde byen og havnen kommer til at spille sammen på, tror jeg, vil give store ekstra kvaliteter til glæde for borgere og turister. Biblioteket og de mange aktiviteter, som det nye hus giver plads til, er allerede i sig selv blevet en magnet, der tiltrækker rigtig mange borgere og besøgende. Jeg synes, DOKK1 er et flot eksempel på, hvordan nye ideer og nye løsninger skaber konkret værdi og stor livskvalitet for mange,” siger Michael Brockenhuus-Schack.

Ideer og viden skal spredes

Realdania er engageret i godt 700 aktive projekter i hele landet. Ideelt set er det 700 nye løsninger og kreative ideer, som andre også bør høre om. Derfor ser Michael Brockenhuus-Schack det som en helt central opgave for Realdania at kommunikere grundigt og levende om de mange projekter.

“Vi har altid lagt vægt på, at viden om det enkelte projekt og den gode løsning skal bredes ud til så mange som muligt,” fortæller han.

De faglige miljøer er en vigtig målgruppe for den nye viden, der kommer ud af Realdanias aktiviteter og projekter. Men den brede befolkning er mindst lige så vigtig, og det får Michael Brockenhuus-Schack til at fremhæve foreningens medlemmer. Deres interesse for Realdanias arbejde gør, at historierne om de gode ideer og nye løsninger kommer meget bredt ud.

“Realdania arbejder for almenvellet. Derfor skal alle have mulighed for at følge med i vores projekter, f.eks. på hjemmesiden eller via Realdanias projektapp. Men medlemmerne, der er særligt interesserede i vores arbejde, skal vi være ekstra gode til at give viden og oplevelser, som de får lyst til at dele. De er i min optik de allerbedste ambassadører til at fortælle historien om de mange gode og kreative tanker, der er drivkraften i Realdanias arbejde,” afslutter Michael Brockenhuus-Schack.

Michael Brockenhuus-Schack
Bestyrelsesformand

Vi lægger vægt på at have et strategisk fokus i vores filantropiske arbejde, og programmerne er der, hvor vi lægger vores primære ressourcer. Ved siden af den strategiske filantropi støtter vi dog også "Den gode ide", der falder uden for programmerne.

Fem filantropiske programmer



Rum for alle

Realdania vil bidrage til at styrke fremtidens velfærdssamfund gennem nye og tilpassede indretninger af byer, byrum og bygninger, der tilgodeser sårbare befolkningsgruppers fysiske og mentale sundhed og fremmer social inklusion.



Den levende bygningsarv

Realdania vil være med til at sikre og udvikle den danske bygningsarv, så den kan bevares som en nærværende fortælling om vores fælles historie, danne ramme om nye aktiviteter – og dermed skabe livskvalitet og positiv udvikling i samfundet.



Byer for mennesker

Realdania vil arbejde for at styrke og udvikle de danske byer i bæredygtig retning med fokus på byen som en fælles, robust og levende ramme om menneskers liv og trivsel.



Innovation i byggeriet

Realdania vil fremme innovationen i byggesektoren for at styrke kvaliteten i de byggede omgivelser, sikre et bæredygtigt miljø og fremme et godt indeklima i vores boliger.



Mulighedernes Danmark

Realdania vil arbejde for, at Danmarks yderområder og landdistrikter også i fremtiden er attraktive steder at bo, drive erhverv og være turist.

Byerne vil løse klima- knuden

Af Jacob Møller Overgaard

Kommunerne står med de praktiske udfordringer, når vandet fra oversvømmelser ender i folks kældre, eller når der er brug for nye, bæredygtige trafik- og renovationsløsninger. Og kommunerne og byerne er ikke bare gode praktikere, siger Jesper Nygård, adm. direktør i Realdania. De er også en helt nødvendig drivkraft for den grønne omstilling.

På Ærø bor der godt 6.000 mennesker. Det gør øen til en af Danmarks mindste kommuner. Men dens aftryk på det globale klimaregnskab kan blive meget større, end størrelsen umiddelbart berettiger til. Den lille danske kommune er nemlig ved at gøre sig helt fri af fossile brændstoffer.

Mange vindmøller og tre store solfangeranlæg dækker stort set øens behov for energi. Derfor er det Ærø, Realdanias adm. direktør Jesper Nygård trækker frem, når han vil forklare, hvor vigtige byerne og kommunerne er. Det er dem, der ofte har bud på praktiske løsninger, når vi skal reducere udledningen af drivhusgasser, og når vi skal tilpasse os et mere voldsomt klima.

“Byerne er en helt nødvendig drivkraft for den grønne omstilling.”

Jesper Nygård
Adm. direktør, Realdania

“Var det ikke for færgedriften, var Ærø allerede i dag næsten helt uafhængig af fossile brændstoffer,” siger Jesper Nygård.

Realdania-direktøren mener, at de løsninger, som de små kommuner og byer udvikler, både kan være meget ambitiøse og have stor demonstrationsværdi.

“Hvis Ærø får udviklet en driftssikker el-færge – sådan som man konkret arbejder på lige nu – vil der være mange steder i verden, der kan lade sig inspirere af det. Ligesom det inspirerer i hele verden, når en by som København sætter sig for at være verdens første CO₂-neutrale hovedstad – og endda kombinerer CO₂-reduktioner med vækst, udvikling og øget livskvalitet,” siger Jesper Nygård.

Hovedrolle til byerne
Han mener, det er vigtigt at være opmærksom på det globale perspektiv i den enkelte kommunes og bys indsatser. COP21 i Paris, hvor han selv deltog, var med til at understrege byernes rolle. Særlig ét arrangement på Paris’ rådhus, hvor flere end 400 borgmestre fra hele verden var med, gjorde indtryk.



“Klimaaftalen, der under COP21 blev vedtaget af stort set alle verdens nationer, var historisk. Nationerne tilkendegav tydeligt et kursskifte. Men COP21 var også med til at gøre det klart, at nationernes indsats ikke kan stå alene,” siger Jesper Nygård.

Han slår fast, at kommunernes og byernes klimaindsatser er nødvendige for at indfri nationernes klimaambitioner.

De 400 borgmestre i Paris kom fra både store og små byer fra hele verden. Og de synliggjorde den

Allerede i dag bor 52% af verdens befolkning i byerne.

Den fortsatte urbanisering betyder, at byerne vokser eksplosivt. Og derfor er det ekstra vigtigt, at byerne udvikler sig bæredygtigt.

Adm. direktør Jesper Nygård med udsigt over København. Hovedstaden har en ambition om at blive verdens første CO₂-neutrale hovedstad.



globale urbanisering, der gør, at byernes betydning vokser markant.

“Det handler om volumen. Allerede i dag bor mere end halvdelen af verdens befolkning i byer. Og i hele verden sker der en voldsom urbanisering, som betyder, at der kommer mange nye byer til, samtidig med at de eksisterende byer vokser eksplosivt – så om 35 år bor der 3,5 milliarder flere mennesker i byerne. Forestil dig, hvor stor en forskel det gør, hvis en by som Beijing eller New York går over til grønne trafikløsninger. Så sker der virkelig noget,” siger Jesper Nygård.

Det er dog ikke kun størrelsen, der gør byerne vigtige. Det er den tætte kontakt til borgerne, der er byernes mulighed for at gøre en stor forskel.

“Vores påvirkning af miljøet og klimaet kommer i høj grad fra den måde, vi bygger og bor på. Og fra den måde vi transporterer os rundt på. Det er præcis områder, hvor kommunerne og byerne kan have stor indflydelse, fordi de kan sætte nogle rammer og skabe nogle muligheder på det helt dagligdags og praktiske niveau, som gør det enkelt og attraktivt for borgerne at handle grønt og bæredygtigt.”

Open source for klimaet
Ifølge Jesper Nygård er danske kommuner klart med i front i den grønne omstilling. Både når det gælder reduktion af udledning af drivhusgasser og udvikling af klimatilpasningsløsninger.

Derfor arbejder Realdania også for, at danske kommuner tilslutter sig det internationale klimainitiativ Compact of Mayors, der er verdens største samlede indsats mellem borgmestre og kommunale ledere for at måle og reducere udledningen af drivhusgasser og klimatilpasse byerne. Compact of Mayors indsamler fuldt sammenlignelige tal og data på tværs af byer fra hele verden. På den måde kan en kommune i Danmark få vigtige erfaringer og ideer til nye klimaløsninger fra byer i hele verden – og omvendt.

Jesper Nygård understreger, at Danmark har en global styrkeposition, når vi taler om byernes klimengagement.



Højvande!

Når havvandet stiger, vil det få konsekvenser for mange af de danske kystbyer. Derfor har Realdania støttet, at Rambøll har lavet en havvandsudredning, der identificerer muligheder og udfordringer ved den fremtidige håndtering af havvandsstigningerne.

🔗 Læs mere på realdania.dk

Merværdi

C40-rapporten *The Co-Benefits of Sustainable City Projects* belyser de økonomiske og sociale fordele ved grønne politikker og leverer metoder til at udregne den merværdi, der er ved den grønne omstilling.

🔗 Hent den på realdania.dk

“Jeg ser Compact of Mayors-initiativet som en slags *open source*-platform, hvor danske klima-ambitiøse byer sammen med byer fra andre steder i verden vil kunne bidrage til, at vi kan nå FN’s klimamål,” forklarer han.

Løsninger med mere værdi

Realdania har været med til at gennemføre mange klimatilpasningsprojekter de seneste år. Det er blandt andet herfra, Jesper Nygård ved, at kommunerne er engagerede i at finde gode klimaløsninger. For eksempel er klimatilpasningskampagnen VANDPLUS gennemført af Lokale og Anlægsfonden, Naturstyrelsen og Realdania sammen med de fire kommuner Viborg, Frederiksberg, Gladsaxe og Solrød.

VANDPLUS-kampagnen handler om at skabe klimatilpasning med merværdi, sådan at lokalområdet på den ene side kan modstå skybrud – og på den anden side samtidig får et generelt byudviklingsmæssigt løft.

Jesper Nygård nævner også et andet eksempel fra Fredericia, hvor Realdanias datterselskab Realdania By & Byg samarbejder med kommunen om at udvikle en helt ny bydel. Her er nyanlagt en 270 meter lang kanal, der beskytter bydelen mod stigninger i havvandet. Langs kanalen er der anlagt promenader, og et dige er anlagt omkring byens gamle havn.

“Vi skal blive verdensmestre til slå flere fluer med ét smæk. I de kommende år skal vi investere milliarder i klimatilpasning. Og i stedet for at vi alene bruger pengene på tekniske løsninger under jorden, skal vi tænke i at skabe merværdi, så vi samtidig får opgraderet vores byer med nye, imødekommende og skønne byrum, hvor mennesker har lyst til at mødes. På den måde gør vi vores byer robuste nok til at modstå skybrud, samtidig med at vi gør dem bedre at leve i,” siger Jesper Nygård.

De danske byer er der, hvor Realdania har sit egentlige klimafokus. Det internationale engagement er en naturlig konsekvens af, at klimaet er globalt. Men Realdania arbejder først og fremmest for livskvalitet for de mennesker, der bor i Danmark. Og Jesper Nygård er imponeret over, hvor udviklingsorienterede kommunerne er.

Social og økonomisk gevinst

Kampen om pengene i kommunernes kasser kan dog være en udfordring, når en by skal beslutte sig for at investere i for eksempel CO₂-venlig gadebelysning eller en forbedring af den kollektive trafik.

Derfor er Jesper Nygård glad for en ny rapport, han trækker frem. *The Co-Benefits of Sustainable City Projects* udkom i 2015 og konkluderer, at der er klare økonomiske og sociale fordele ved at gennemføre grønne politikker.

Rapportens konklusioner kan hjælpe borgmestre og kommunernes klimaansvarlige, når de skal argumentere for klimaløsninger. Selv om kommu-



Kanalbyen FredericiaC
Den nye Frederiks Kanal blev indviet februar 2016. Den sikrer både den nye bydel FredericiaC's og Fredericias historiske bymidte mod havvandstigninger og stormflodshændelser.

nerne er ambitiøse, sker det nemlig ikke helt uden økonomiske sværds slag, når der skal træffes nye, omfattende beslutninger på klimaområdet.

“Derfor er det også en ekstremt vigtig og god nyhed, at vi nu kan slå fast, at den grønne omstilling er en investering, der kaster gevinster af sig på flere fronter. Omstillingen gavner ikke kun klimaet, men også økonomien og ikke mindst livskvaliteten.”

Med livskvaliteten henviser Jesper Nygård til tallene, der viser, at grøn omstilling ud over at gavne miljøet også indeholder et stort potentiale for f.eks. at skabe nye jobs, give renere luft og bedre sundhed. I dagligdagen vil det også kunne give mere effektive trafiksystemer og færre sygedage for børn og voksne i børnehaver og skoler.

“Jeg håber, den tankegang i fremtiden vil sætte sig godt fast i de kommunale beslutningsprocesser. Det vil give en borgmester eller den tekniske direktør i kommunerne ekstra gennemslagskraft og dermed mange flere investeringer i bæredygtige byer,” forudser Jesper Nygård.

Samarbejde er nøglen

Når han ser på kommunernes ambitiøse mål, er han optimistisk omkring byernes engagement i klimaet de kommende år.

Men det var også helt nødvendigt, at nationerne på COP21 i Paris gik forrest og satte nogle overordnede målsætninger. For uanset deres dygtighed kan byerne ifølge Jesper Nygård ikke løse problemerne alene.

“I Realdania vil vi gerne bidrage til at bringe de rigtige folk sammen, så det bliver muligt at løse nogle af de helt svære samfundsudfordringer.”

Jesper Nygård
Adm. direktør, Realdania

“Men det indgyder til respekt, når jeg ser rundt i landet og hører hvilke meget ambitiøse mål, kommunerne sætter sig på klimaområdet. Herunder også deres mod og vilje til at prøve nye løsninger og samarbejder af,” siger Jesper Nygård.

Han nævner Sønderborg Kommunes ProjectZero, der er et samarbejde med Bitten & Mads Clausens Fond, SE, DONG Energy og Nordea-fonden. Et samarbejde, der skal indfri kommunens ambition om at være CO₂-neutral i 2029.

Det er blot ét godt eksempel på, at kommuner indgår i nye samarbejder med virksomheder og civilsamfund, der understøtter kommunens klimamål. Og samarbejde og udveksling af erfaring på tværs af aktører og på tværs af landegrænser er ifølge Jesper Nygård afgørende:

“Kampen for klimaet er nødt til at være et samarbejde.”

VANDPLUS
Lindvangsparken på Frederiksberg forener klimatilpasning med grøn oase midt i byen. Projektet er del af VANDPLUS-kampagnen.



Derfor er vi med i Compact of Mayors

Danmark er ikke noget lilleputland, når det gælder klimaløsninger. Det viser danske kommuner bl.a. med deres engagement i Compact of Mayors, der er verdens største klimainitiativ mellem borgmestre og kommunale ledere. Her fortæller tre danske borgmestre, hvorfor de er med.

Af Mikkel Løndahl

Ideen bag Compact of Mayors er at give byer fra hele verden mulighed for at dele data over, hvor meget de reducerer i udledning af drivhusgasser. Compact of Mayors tilbyder en platform, hvor f.eks. en dansk by kan lade sig inspirere af klimaløsninger, som man har succes med andre steder. Eller omvendt: Hvor danske løsninger kan eksporteres til andre byer ude i verden.

• Ærø Andelstanken kan eksporteres

På Ærø har vedvarende energi været på dagsordenen siden starten af 1980'erne, hvor de første møllelaug så dagens lys. Siden fik øen Danmarks første vindmøllepark. På Risemark er der i dag seks næsten 100 meter høje møller. De sikrer, at Ærø producerer 30% mere strøm, end øen bruger. Ærø har også et af Europas største solfangeranlæg, der giver 30% af fjernvarmen i Marstal. Størstedelen af øens varme er nu fra vedvarende energi. Ærø's mål er, at 100% af energien er vedvarende og yderligere at reducere øens CO₂-udledning med 2% om året frem til 2025.

For borgmester Jørgen Otto Jørgensen [A] giver det god mening for Ærø at gå med i Compact of Mayors.

"Vi lever op til målene, og vi har erfaringer at dele. Vi har flotte resultater. Nu skal vi finde de sidste svære procenter, og vi kan bruge inspiration f.eks. fra el-drevne busser."

El-færger som eksport-eventyr?

Selv om Ærø er en lille kommune, tror Jørgen Otto Jørgensen på, at øen kan inspirere også de store byer i verden.

"Ærø har vist, at man kan blive selvforsynende med el selv i lille skala. Fundamentet er andelstanken og borgerinddragelse. Mange på Ærø er medejere i møllelaug. Det tror jeg, at andre kan inspireres af," siger borgmesteren.

Han peger også på, at en lille ø som Ærø er god til pilotprojekter. Ærø tester snart el-drevne færger i et projekt støttet af EU.

"Færgerne er vores achilleshæl. Uden dem lå vi i top på vedvarende energi. Hvis el-færgen bliver en succes, så kan det blive et eksporteventyr og inspiration for andre. El-færger kan sejle på vores overskudsstrøm."

De klimatrusler, der udfordrer Ærø, er kraftigere storme og nedbør og i mindre grad vandstigninger, da øen ligger højt.

• Skive Kommunen kan trække de andre med

I Skive har kommunen i over 40 år haft fokus på klima og energi. Allerede i 1970'erne byggede man lavenergihuse i Skive. Siden har der været politisk vilje til at gå foran for at trække borgere og virksomheder med. Tanken har været, at der også er økonomi og arbejdspladser i det. I 2012 byggede Skive nyt rådhus, der var det første danske kontorhus til at lave overskud af energi. Det er bare ét af mange tiltag, der skal gøre Skive CO₂-neutral i 2029. Skive har været frontløber og blev f.eks. i 2008 udnævnt til første Energiby af Klima- og Energiministeriet.

"Med vores historie var det ikke svært at sige ja til Compact of Mayors. Vi tror på, at byerne er en central spiller i verdens grønne omstilling, og at øget samarbejde mellem byerne er godt. Byerne har den tætte kontakt til erhvervsliv og borgere og kan få ting til at ske. Vi går også med, fordi vi ønsker at kigge ud i verden og få inspiration," siger borgmester Peder Christian Kirkegaard [V].

Flest solceller på taget

Skives erfaringer kan inspirere andre byer, vurderer borgmesteren.

"I Skive er der ikke en kommunal bygning uden solceller på taget. Vi er gået forrest og har vist, at der også er økonomi i det, og det har inspireret virksomheder og private. Postnummer 7800 har flest kvadratmeter solceller på husene pr. borger i Danmark. Andre byer kan også kigge på vores strategiske og fokuserede tilgang, der har skabt stærkt medejerskab hos både politikere, medarbejdere og borgere."

Den største klimatrussel for Skive er forhøjet vandstand. Storme presser stadig mere vand ind i Limfjorden. I januar 2015 var vandstanden få centimeter fra, at beboerne nær havnen måtte evakueres.

• Høje-Taastrup Byer kan skubbe regeringer

I Høje-Taastrup var man blandt de første ti kommuner i Danmark til at blive klimakommune i et program under Danmarks Naturfredningsforening. Kommunens mål er i dag en årlig CO₂-reduktion på 3% og at blive 100% fossilfri kommune i 2050. Alene fra 2008 til 2012 er CO₂-udledningen i kommunen reduceret med cirka 20%.

For borgmester Michael Ziegler [C] giver det god mening at gå med i et klimanetværk for verdens byer.

"Kravene passer som fod i hose med vores klimaplan. Jeg tror også, at det kan skubbe regeringerne, fordi de kan se, at byerne kan samarbejde. Og hvis regeringerne ikke kan indgå aftaler eller overholde dem, så får byerne en meget central rolle."

Han tror også, at der kommer bedre resultater tæt på borgerne, fordi de lokale politikere er i øjenhøjde og har mere troværdighed. Han håber desuden, at Compact of Mayors kan øge videndelingen mellem verdens byer.

Partnerskab gav 12.000 solceller på ét tag
Michael Ziegler mener, at Høje-Taastrup har vigtige erfaringer at dele.

"Der er god økonomi i at gå den her vej, og man kan nå langt med partnerskaber. Vi har vist, at man kan reducere CO₂ med 20% på få år uden investeringer, der belaster kommunens økonomi. Det fjerner enhver grund til ikke at gå i gang."

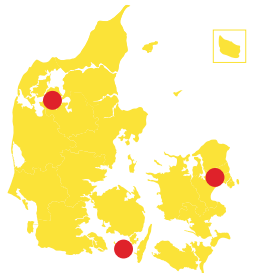
Et eksempel på partnerskaber er storcentret City2, der har dækket taget med 12.000 solceller, der producerer strøm svarende til forbruget i 500 parcelhuse.

For Høje-Taastrup er skybrud den største klimatrussel. I 2007 oplevede kommunen betydelige oversvømmelser, der ramte kældre og etageejendomme. Siden er Selsmosen udvidet, så den kan aftage mere regnvand.

Hvad gør Compact of Mayor-byerne?

Måling og handling er centrale elementer i Compact of Mayors-initiativet. De deltagende byer skal:

- kortlægge og rapportere data over udledninger i et internationalt sammenligneligt format og system.
- opsætte mål for, hvor meget de vil reducere deres udledninger.
- formulere en klima-handlingsplan.



Jørgen Otto Jørgensen
Borgmester, Ærø
Befolkning: 6.276



Peder Christian Kirkegaard
Borgmester, Skive
Befolkning: 46.942



Michael Ziegler
Borgmester, Høje-Taastrup
Befolkning: 49.230

"Kommunerne spiller en naturlig nøglerolle i forhold til klimaindsatsen."



Lars Christian Lilleholt (V)
Energi-, forsynings- og
klimaminister

Tre spørgsmål til energi-, forsynings- og klimaminister Lars Christian Lilleholt.

Hvordan ser du rollefordelingen mellem stat og kommune i klimakampen?

Kommunerne er den største offentlige aktør i Danmark og spiller derfor en naturlig nøglerolle i forhold til klimaindsatsen. Både i forhold til at begrænse CO₂-udledningen, men også når det gælder at beskytte imod de klimaforandringer, vi allerede har fået en forsmag på.

Staten skal på det overordnede plan støtte kommunernes indsats og skabe gode forhold, således at kommunerne kan iværksætte relevante og nyttige initiativer. Fra Christianborg skal vi ikke til at diktere, hvad de enkelte kommuner skal gøre, men understøtte igangværende og nye initiativer.

Hvordan kan regeringen bedst hjælpe byerne i deres udvikling af klimaløsninger?

Mange kommuner har allerede været i gang længe og har derfor mange gode erfaringer, som jeg håber, de vil bygge videre på i de kommende år og dele ud af til andre kommuner.

Gennem årene har der også været udført projekter og samarbejder mellem staten og kommunerne, der succesfuldt har været med til at fremme nye klimaløsninger. Jeg vil i den forbindelse gerne fremhæve det netop afsluttede projekt om strategisk energiplanlægning i kommunerne, hvor der er iværksat en række initiativer og samarbejder med udgangspunkt i statslige puljer. Også opdateringen af den kommunale CO₂-beregner, som udvikles i samarbejde med Realdania, er et værktøj, som jeg håber, at kommunerne kan få god gavn af.

Hvilket initiativ synes du, kommunerne i særlig grad kan lære af i forhold til fremtidens klimaindsatser?

Rigtig mange danske kommuner er allerede godt i gang med implementering af klimaløsninger. Det drejer sig eksempelvis om strategisk energiplanlægning, energigrenovering af bygninger og produktion af mere vedvarende energi. Også i forhold til klimatilpasning er rigtig mange kommuner godt i gang og arbejder på nye løsninger, så vi er bedre rustet, når vi igen mærker resultaterne af et ændret klima.

Det er vigtigt at bygge videre på de erfaringer, der allerede er gjort, og jeg vil derfor gerne i denne sammenhæng nævne initiativet Compact of Mayors. Et initiativ, hvor der på tværs af landegrænser bliver indsamlet erfaringer, udviklet nye ideer og indsamlet nyttige tal og data til at bygge videre på. Det er min forhåbning, at sådanne initiativer kan hjælpe kommunerne til at få endnu flere gode ideer, og fremme nye løsninger til gavn for klimaet og kommunens borgere.

Tre spørgsmål til C40's direktør Mark Watts.

Hvad ser du som den næste store opgave for verdens byer?

De næste fem år bliver helt afgørende. C40's forskning viser, at hvis vi bare i fem år endnu fastholder vores eksisterende vareforbrug og infrastruktur, så har vi fastlåst så meget af verdens fremtidige udledninger, at det ikke længere vil være muligt at holde os under FN's 2-graders mål. Her er byerne centrale, fordi op mod en tredjedel af udledningerne er resultat af de beslutninger, som træffes af byerne.

Det er vigtigt, at borgmestrene allerede fra i dag træffer de rigtige beslutninger vedrørende infrastruktur. Det betyder bl.a., at byerne er nødt til at satse på kollektive transportsystemer frem for privatbilisme. Byerne vokser eksplosivt i størrelse, og vi skal i det hele taget blive bedre til at bygge i højden og skabe tættere byer, hvor ressource- og transportforbruget er mindre. Og ikke mindst skal byerne hele tiden lade sig inspirere af hinandens gode resultater.

Hvad tror du kan blive en kommende *game changer*, der kan accelerere byernes grønne initiativer?

Hvis byerne – især dem på den sydlige halvkugle – fortsat skal vise vejen i den grønne omstilling, skal de bakkes op med ordentlig finansiering. Hidtil har ingen af de mange internationale grønne fonde bidraget med finansiering direkte til byerne.

Det kan blive en vigtig *game changer*, hvis vi ændrer på dette, og C40-netværket har derfor lanceret initiativet 'C40 City Finance Facility'. Det er vores vurdering, at en fondsfinansiering til byerne på blot 20 mio. dollars vil kunne udløse samlede investeringer i grøn by-infrastruktur på op til 1 mia. dollars.

Hvad, tror du, vil kunne gøre det nemmere for byerne at handle grønt?

Borgmestre og kommunale ledere har gennem tiden kæmpet for at overbevise skatteborgere om fordelene ved grønne investeringer. Selv om mange byer allerede er påvirket negativt af klimaforandringerne, kan det være svært at forklare den nutidige værdi af politiske tiltag, der først har effekt om flere år, eller måske endda årtier.

I C40 er vi imidlertid i gang med et forskningsprojekt, der skal afdække nogle af de mange positive sideeffekter af en grøn byudviklingspolitik. Og vi kan nu vise, at byudvikling baseret på klimavenlige løsninger gavner meget andet end klimaet. Blandt andet øger den levestandarden og skaber en stærkere økonomi. Den viden er vigtig, når borgmestre og klimaansvarlige i byerne skal udvikle og beslutte planer for konkrete klimahandlinger.

Mark Watts
Direktør i klimanetværket
for megabyer C40
C40.org



"Det er vigtigt, at byerne træffer de rigtige beslutninger vedrørende infrastruktur."

Landsbyklynger

Det er ikke et særsyn i de små landsbyer, at idrætshallen står halvtom. Eller at skolen må lukke, fordi der ikke er børn nok. Men hvad hvis man deles om institutioner og mødesteder? Det gode spørgsmål er: Kan landsbyerne mere, når de arbejder sammen? Det er tanken bag de nye typer landsbyfællesskaber, som er ved at skyde op rundt om i hele Danmark.

Tendensen har fået navnet landsbyklynger, og landsbyklynger kan måske være en del af løsningen på de små byers udfordringer, når flere og flere flytter fra landdistrikterne og ind til byerne. I landsbyklynger ser landsbyerne ud over egne landsbygrænser og indgår i fællesskaber med andre landsbyer tæt på og fordeler faciliteter og aktiviteter imellem sig. De udnytter hinandens styrker – til fælles bedste. Samler man én funktion ét sted, giver det for eksempel spillere nok til et helt fodboldhold i en god hal. Og penge til at hyre en god træner.



Allerede 30 landsbyklynger

Der findes allerede flere end 30 landsbyklynger rundt omkring i Danmark. Nogle er groet op fra ildsjæle-niveau og sat i gang af foretagsomme borgere. Andre er blevet til i dialog mellem kommunen og beboere i landsbyerne.



Fælles om idrætshallen

At arbejde sammen i klynger handler om at samle tingene på tværs – for at sikre et godt hverdagsliv med spændende fritidsaktiviteter og steder at mødes.



Kvalitet i landsbyerne

Når de små bysamfund begynder at arbejde sammen om forskellige faciliteter og tilbud, kan fællesskabet og livet i landsbyerne styrkes. Ligesom det kan være med til at fastholde en høj kvalitet i de lokale fritidstilbud for unge og gamle.

DGI og Realdania sammen om pilotprojekt

Realdania og DGI har igangsat pilotprojektet Landsbyklynger, og en lang række små landsbyer i de fem kommuner Faaborg-Midtfyn, Syddjurs, Ringkøbing-Skjern, Hjørring og Vordingborg er med i projektet.

Erfaringerne herfra skal gives videre, så andre kommuner, måske også kan bruge landsbyklynger som udviklingsværktøj.

Oplysning om radon

For mange er den radioaktive gasart radon et helt ukendt problem, og når man ikke kender til et problem, kan man ikke afhjælpe det. Derfor lancerede Realdania i 2015 en landsdækkende oplysningskampagne om radon sammen med datterselskabet Bolius Boligejernes Videncenter.



Hvert 5. hus

Omkring 350.000 husstande i Danmark skønnes at have radon-niveauer over myndighedernes anbefalinger. Især enfamiliehuse er udsatte, mens boliger i etageejendomme – som derfor er højere over jorden – ikke er så udsatte. Undergrunden har også stor betydning, og især områder med morænelær kan indeholde store mængder radon.

Hvor skadeligt er radon?

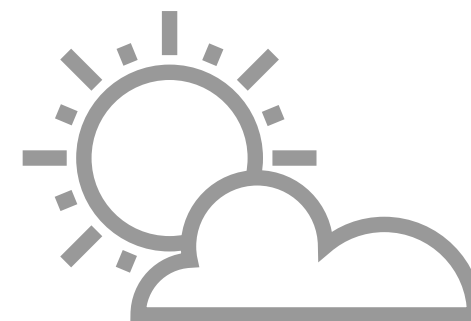
Sundhedsstyrelsen anslår, at radon er medvirkende årsag til, at omkring 300 mennesker årligt får lungekræft. Dermed er radon den næststørste årsag til lungekræft i Danmark efter rygning.

Test dit hjem for radon

Radon findes alle steder i undergrunden i større eller mindre mængder. Når den trænger ind i vores huse, kan den koncentreres og give indeklima-problemer og er sundhedsskadelig. Den eneste måde, du finder ud af, hvor meget radon der er i dit hjem, er ved at teste for det.

En radonmåling foretages bedst i vinterperioden, da det er her koncentrationen af radon indendørs er størst. Blandt andet fordi vi lufter mindre ud.

🔗 [Læs mere på radonfrithjem.dk](https://www.radonfrithjem.dk)



Hvordan måler jeg for radon?

Der er flere måder at gøre det på. Den mest sikre metode er med såkaldte sporfilmsmålere. Det er små målere, som du kan få tilsendt med posten og selv sætte op. Efter målingen indsendes målerne til analyse, hvorefter du får dit resultat.

Hvordan trænger radon ind i mit hus?

1

Radon kan trænge ind gennem selv de mindste revner i dit hus. Især de steder, hvor husets konstruktioner grænser op til jord, skal du være opmærksom på utætheder, hvor radon kan trænge ind.

2

Især ved rørgennemføring og afløb er der risiko for utætheder, hvor radon kan trænge ind.

3

Fordi radon trænger ind fra jorden omkring huset, vil radon-koncentrationen ofte være størst i kælderen. I de huse, hvor kælderen bruges til beboelse, er det derfor vigtigt at være opmærksom på radon.

Nemt at gøre noget

Heldigvis er det ofte små ting, der skal til for at afhjælpe et højt radonniveau i hjemmet. Tit handler det om lavpraktiske ting som at blive bedre til at lufte ud, eller at have ordentlig ventilation. Eller at lade være med at bruge kælderetagen til beboelse. Kun i nogle tilfælde er radonniveauet i boligen så stort et problem, at det kræver større og dyrere tiltag.



I Faaborg på Sydfyn er der etableret et nyt havnebad som et af flere projekter, der skal fremme Faaborgs udvikling som en by, det er attraktivt at slå sig ned i, og som turister gerne vil besøge.

Livskvalitet og udvikling i hele Danmark kræver en fælles indsats. Realdanias filantropi-direktør Anne Skovbro og erhvervs- og vækst-minister Troels Lund Poulsen fortæller om to initiativer, der skal give nye muligheder og udvikling både på landet og i byerne.

Af **Marlene Lyhne Sørensen**
& **Nina Vinther Andersen**

Samarbejder skaber udvikling i by og på land

Der er masser at opleve i Faaborg-Midtfyn Kommune: historiske købstæder, øhav og de kuperede sydfynske alper. Det er noget af det, der får borgere, turister og arbejdspladser til at søge mod området.

Men de senere år er flere flyttet fra kommunen, end der er kommet nye til. Dermed minder udviklingen i den fynske kommune om skreddet i andre mindre lokalsamfund.

På erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsens kontor i indre København, hvor Realdanias filantropidirektør Anne Skovbro er inviteret til en kop kaffe, er udviklingen i de mindre lokalsamfund et emne, som de begge har stærke meninger om.

“Jeg synes, det er vigtigt at skabe bedre forudsætninger for udvikling i hele landet. Det vil sige også at prioritere de mindre landsbysamfund.”

Troels Lund Poulsen
Erhvervs- og vækstminister

Ifølge erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen [V] er der sket en skævvridning, vi som samfund er nødt til at forholde os til:

“Danmark er et lille, sammenhængende land, men urbaniseringen gør, at mange mennesker søger mod de store byområder i Østjylland og hovedstadsområdet. Det er fint nok. Ingen er interesseret i at genindføre stavnsbåndet, men vi synes, det er vigtigt at få landet til at hænge bedre sammen,” siger erhvervs- og vækstministeren.



Han suppleres af filantropidirektør Anne Skovbro: “Jeg tror, det er et meget vigtigt udgangspunkt, at vi ser by og land som hinandens forudsætninger. I Realdania vil vi gerne bidrage med noget af det, der kan forløse potentialerne både i byerne og i områderne uden for byerne.”

De to har sat sig sammen for at gøre status over et par af de projekter, som ministeriet og Realdania er fælles om. Og her er spørgsmålet om, hvordan man skaber udvikling såvel i byerne som på landet, et af de helt centrale.

Et Danmark i balance
Konkret handler ministerens og filantropidirektørens møde om to store fællesinitiativer, som samtidig angiver yderpunkterne i problemstillingen.

Filantropidirektør Anne Skovbro og erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen [V].

I den ene ende er der kampagnen På forkant, som de to parter gennemfører sammen med KL. 26 kommuner er med i kampagnen, heriblandt ovennævnte Faaborg-Midtfyn Kommune. De har alle fået op mod 500.000 kr. til ekstern rådgivning, der skal hjælpe dem med at udvikle strategiplaner med afsæt i den enkelte kommunes særlige udfordringer og styrker.

I den anden ende er der innovations- og væksthub'en BLOXHUB, som i løbet af 2016 bliver etableret i centrum af hovedstaden på Københavns Havn. I et samarbejde mellem Københavns Kommune, Erhvervs- og Vækstministeriet og Realdania. BLOXHUB skal være et sted, hvor Danmarks innovationsvirksomheder inden for byggeri, arkitektur, byudvikling og design kan få hjælp til at udvikle

nye, bæredygtige produkter og løsninger – og ikke mindst få hjælp til at eksportere dem ud i verden.

Og for filantropidirektør Anne Skovbro repræsenterer de to projekter forskellige måder at tænke udvikling på, som vel at mærke kan og skal understøtte hinanden:

“Man kan sige, at de er som to ender af den snor, der skal binde samfundet sammen. Der er masser af inspirerende eksempler, hvor kommuner gør brug af deres lokale potentialer og får skabt udvikling og forandring, og hvor livskvaliteten og levedygtigheden vender tilbage. Men byerne har nogle medfødte fordele i forhold til landdistrikterne, fordi der bor flere, og vi skal blive bedre til at få væksten i byerne til at spille positivt ind i udviklingen på landet.”



“Jeg tror, det er et meget vigtigt udgangspunkt, at vi ser by og land som hinandens forudsætninger. I Realdania vil vi gerne bidrage med noget af det, der kan forløse potentialerne både i byerne og i områderne uden for byerne.”

Anne Skovbro
Filantropidirektør, Realdania

På forkant

På forkant-kampagnen skal hjælpe kommunerne uden for de store byer med at sætte gang i en positiv tilpasning, omstilling og udvikling. Ved at hjælpe 26 kommuner til at udarbejde langsigtede strategiprojekter vil kampagnen skabe et 'laboratorium', hvor kommuner kan udvikle nye metoder, ny viden, erfaringer og netværk.

Filosofien bag På forkant-kampagnen er at synliggøre de kvaliteter og den livskvalitet, der allerede findes uden for de store byer.

🔗 Læs mere: paaforkant.dk

De lokale ildsjæle skal inddrages

Samarbejdet mellem store og små byer findes dog allerede mange steder. Ligesom foreninger, små erhvervsdrivende og frivillige af alle slags står klar til at bakke op, hvis blot nogen går forrest og trækker de første streger. Et projekt som På forkant – og ikke mindst parterne bag – har derfor en vigtig opgave, siger erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen:

“Et stærkt samarbejde mellem store fonde og foreninger som Realdania på den ene side og regeringen, staten og kommunerne på den anden er både vigtigt og nødvendigt. Skal man gøre en forskel, kan det vel at mærke ikke nytte noget, at projekterne alene er knæsat i nogle overordnede politiske beslutninger i København. Det er vigtigt, at de lokale ildsjæle bliver inddraget, og at de mennesker, der bor og lever lokalt, også føler et medejerskab og har lyst til at bidrage,” siger han.

Erhvervs- og vækstministeren ser opgaven med at skabe et Danmark i balance som en central opgave for sit ministerium.

“Jeg synes, det er vigtigt at skabe bedre forudsætninger for udvikling i hele landet. Det vil sige også at prioritere de mindre landsbysamfund,” uddyber han.

Ikke et enten-eller

“Vækstudvikling er dog ikke et enten-eller,” understreger Troels Lund Poulsen.

Regeringens fokus på vækst i landdistrikterne udelukker ikke satsninger i de større byer. Det er samarbejdet om den Realdania-initierede innovations- og væksthub i København et godt eksempel på.

“Den slags skal selvfølgelig også foregå i vores metropol, som er et vigtigt vækstlokomotiv. Med BLOXHUB er det ambitionen blandt andet at trække

folk og virksomheder fra hele verden til København, så de bliver så optagede og inspirerede af de løsninger, de ser, at de får lyst til at gøre brug af dem, så det smitter af på resten af landet,” siger Troels Lund Poulsen og suppleres af Anne Skovbro:

“Hub'en er en vigtig satsning for hele Danmark. Vi har her i landet en meget stærk national klynge af knaldgytige og verdenskendte virksomheder inden for byggeri, arkitektur, byudvikling og design. Det kan vi som land få endnu mere ud af. Det er der eksportmuligheder i, som vi ikke får nok ud af i dag. Det er det, hub'en skal være med til at understøtte. For virksomheder i hele Danmark.”

Samarbejde er essentielt

Henover kaffekopperne ved ministerens sofabord er der ikke tvivl om, at Realdania og Erhvervs- og Vækstministeriet ser nogle vigtige projekter at være fælles om. Anne Skovbro ser ligefrem samarbejdet som en vigtig forudsætning for succes:

“Initiativer som På forkant og BLOXHUB lykkes først rigtigt, hvis de bliver gennemført sammen med ministeriet. Når man som Realdania er en filantropisk forening, der gerne vil bidrage til at løse nogle af de rigtig svære samfundsudfordringer, er vores tætte kontakt og løbende samarbejde af stor vigtighed,” siger hun.

Det handler blandt andet om, at der skal en politisk forankring og vilje til. Ellers mener Anne Skovbro, at

BLOXHUB

Innovations- og væksthub'en BLOXHUB bliver en central del af det faglige miljø i BLOX-byggeriet, som Realdania opfører på Christians Brygge i København. Huset åbner i 2018, og indtil da har hub'en hjemme i Fæstningens Materialgård.

BLOXHUB er en landsdækkende forening for virksomheder og forskningsmiljøer inden for byggeri, arkitektur, byudvikling og design. Målet er at skabe et stærkt udviklingsmiljø inden for hub'ens fokusområde, hvor virksomheder og forskningsinstitutioner sammen kan udvikle nye innovative løsninger til gavn for dansk erhvervsliv og international vækst.

🔗 Læs mere: bloxhub.org

selv meget ambitiøse udviklingsinitiativer kun har små chancer for at slå igennem.

Troels Lund Poulsen ser også et stort potentiale i et stærkere samarbejde, der kan føre til vigtige udviklingsmuligheder både i byen og på landet.

“Målet er, at vi fortsat har et mangfoldigt Danmark med en stærk sammenhængskraft. Det handler meget om psykologi, hvor vi er med til at give kommunerne et boost af selvillid, så de dels mærker, at København ikke kun er optaget af sig selv, dels ser, hvor utrolig meget, de selv har at tilbyde omverdenen.”



Besøgscenter Østerild

Etablering af besøgscenter til formidling om vindenergi i Danmark.
Samarbejdspartnere: Naturstyrelsen, DTU, ThyMors Energi, Vindmølleindustrien, energinet.dk, Region Nordjylland og turismeorganisationer



Læsø 2030

Udvikling af langsigtede strategiplaner med udgangspunkt i Læsøs særlige kvaliteter og potentialer.
Samarbejdspartnere: Læsø Kommune

De Røde Barakker

Et markant kulturmiljø, som nu er omdannet til et internationalt udstillingsmiljø om verdens største søslag ud for den jyske vestkyst.
Samarbejdspartnere: Lønmvig Kommune og Sea War Museum



Veteranhjem Aarhus

Veteranhjem for hjemvendte soldater med tilbud om almindeligt samvær samt hjælp til dem, der har brug for støtte.
Samarbejdspartnere: Fonden Danske Veteranhjem og Forsvarsministeriet

Kulturhavn Kronborg

Landskabsprojekt for havneområdet mellem Kronborg Slot og Helsingør By.
Samarbejdspartnere: Helsingør Kommune og Styrelsen for slotte og kulturejendomme



RENOVER prisen

Herning Bibliotek vandt i 2015 RENOVER prisen – en pris for Danmarks bedste renovering stiftet af Realdania og GI.
Samarbejdspartnere: GI



Ringkøbing K

Udvikling af en helt ny bydel i et attraktivt naturområde lige ud til Ringkøbing Fjord.
Samarbejdspartnere: Ringkøbing-Skjern Kommune



StreetMekka

Forvandling af den gamle DSB-remise i Esbjerg til et indendørs mekka for gadeidræt
Samarbejdspartnere: Esbjerg Kommune, TrygFonden og GAM3



KlimaByen i Middelfart

Udvikling af innovative klimatilpasningsløsninger i en bydel i Middelfart.
Samarbejdspartnere: Middelfart Spildevand og Middelfart Kommune



Musholm

Verdens første supertilgængelige ferie, sport- og konferencecenter drives af Muskelsvindfonden.
Samarbejdspartnere: Muskelsvindfonden, Arbejdsmarkedets Feriefond og A.P. Møller Fonden



Byudviklingsprojektet Mimergade-kvarteret

Flerstrengt byudvikling på ydre Nørrebro i København.
Samarbejdspartnere: Københavns Kommune



Knuthenlund

Økologisk fødevarerproduktion efter tanken "fra jord til bord" på en af Lollands mange herregårde.
Samarbejdspartnere: Knuthenlund



Folkemødet & Allinge

Udvikling af helhedsplan for Allinge, der styrker Folkemødet og byens identitet og skaber grundlag for nye og forbedrede aktiviteter i lokalområdet.
Samarbejdspartnere: Folkemødet, Allinge og Bornholms Regionskommuner

Samarbejde er den røde tråd

Det er en rød tråd i Realdanias arbejde, at vi søger samarbejder og ønsker at løse opgaver i fællesskaber med andre. Vi vil gerne bidrage til at løse nogle af samfundets store udfordringer, hvilket kun er muligt, hvis alle relevante dele af samfundet involveres, fra nord til syd, og fra øst til vest. Sammen kan vi nemlig noget, vi ikke kan hver for sig. Og det er evnen til at samarbejde, der binder Danmark sammen.

5 programmer

De fleste af vores projekter ligger inden for fem filantropiske programmer.
🔗 Læs mere på side 6-7



3.000 projekter

Vi har eksisteret siden 2000 og har igangsat og støttet knap 3.000 projekter i hele Danmark.

i 98 kommuner

Vi støtter og igangsætter projekter i hele Danmark. Samt i enkelte tilfælde uden for landets grænser, hvis projektet har en stærk tilknytning til Danmark.

Et puslespil om jordlodder

Det er tæt på den rene idyl, når man fra luften kan se ud over det danske, åbne land med et stort og smukt puslespil af jordlodder. Men sandheden er, at det ofte er svært at få naturbeskyttelse, byudvikling, energi- og landbrugsproduktion og friluftsliv til at gå op i en højere enhed. Vores mange forskellige ønsker til, hvordan landskaberne skal bruges, har det med at spænde ben for hinanden.

Dét er baggrunden for, at en lang række organisationer – som del af Collective Impact-gruppen 'Det åbne land som dobbelt ressource' – nu har sat sig omkring samme bord, for at gennemføre et nytænkende jordfordelingsprojekt. Gennem et mere systematisk blik på ejerskab og brug af arealerne i udvalgte lokalområder vil de arbejde for en arealudnyttelse med plads til større mangfoldighed.

Jordfordelingsprojekt, Bulbjerg og Slettestrand



 Landbrugsjord

 Klitter

 Stier

Jammerbugt Kommune er en af tre pilotkommuner, der deltager i jordfordelingsprojektet. Her er landmænd, ildsjæle, erhvervsliv og kommune gået sammen drevet af en ambition om at styrke den lokale identitet og sammenhængskraft.

Projektet vedrører et areal ved Bulbjerg og Slettestrand, hvor der ligger et stort landbrugsområde omkranset af klitter. Den sandede jord er ikke optimal til dyrkning af afgrøder, men med en ny, frivillig jordfordeling vil man kunne flytte landbrugsarealet til nye, bedre jorder i nærheden. Og samtidig vil det give plads til de aktive ildsjæle og repræsentanter fra det lokale erhvervsliv, der ser et potentiale i området til naturoplevelser samt produktion og salg af lokale fødevarer specialiteter.

Det hele med afsæt i en frivillig jordfordeling baseret på medejerskab og lokaldemokrati. Samt en målsætning om at kunne inspirere andre områder i landet med lignende udfordringer.

“En mere systematisk og multifunktionel brug af jordfordeling kan sikre en forbedret anvendelse af vores arealer. Mange steder vil jordfordelingsinstrumentet forbedre landbrugets udviklingsbetingelser samtidig med også at tilgodese andre parter interesser. Lykkes vores opgave, vil jordfordeling være til glæde for både vores landbrug, natur, vandmiljø og fritidsliv. Indtil da går vi glip af uudnyttede gevinster for vores samfund.”

Jørn Jespersen

Formand for styregruppen og tidligere formand for Natur- og Landbrugskommissionen

Om Collective Impact

Collective Impact er en arbejdsform, der kræver langsigtet fokus, videndeling og samarbejde på tværs af mange forskellige aktører – såvel myndigheder som erhvervsliv og civilsamfund. Collective Impact er især anvendt af store, internationale fonde og af FN, når de skal løse meget komplekse udfordringer. I Danmark er Realdania blandt de første organisationer til at arbejde systematisk med Collective Impact.

 Læs mere: collectiveimpact.dk

Organisation

Følgende parter er med i Collective Impact styregruppen 'Det åbne land som dobbelt ressource': KL, Landbrug & Fødevarer, Friluftsrådet, Økologisk Landsforening, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Skovforening, DGI, Realdania, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Sportsfiskerforbund, Bæredygtigt Landbrug og Dansk Ornitologisk Forening.



1920

**200.000
landbrug**



2010

**42.000
landbrug**

Antallet af landbrug er faldet markant de seneste årtier. Til gengæld er bedrifterne blevet større. Det er én af grundene til, at der nu kan være behov for en ny jordfordeling.

Værdien af bygningsarven

Gamle huse giver atmosfære, og ofte smager kaffen på fortovscafeen bare bedre, når vi drikker den i et historisk miljø. Så bliver vi pludselig en lille del af husenes fortælling. Men bevaringsværdige huse er ikke kun smukke. De har også økonomisk værdi, som kan gavne både boligejere og lokalsamfund. Det viser analysen *Værdien af bygningsarven*, som Realdania har fået udarbejdet.

Salgsprisen stiger for eksempel markant, hvis et hus er bevaringsværdigt, eller hvis det ligger i et område med bevaringsværdige bygninger. Hvis vi udnytter potentialet og tager hånd om vores bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger, kan bygningsarven på den måde smitte positivt af på kommunernes økonomi. Ikke mindst i landdistrikterne.



Vores fælles skatkammer
Læs mere om bygningsarvens økonomiske værdi i folderen *Vores fælles skatkammer*.
[Download på realdania.dk/skatkammer](https://realdania.dk/skatkammer)

136 jobs i Ribe
Bygningsarv tiltrækker turister, nye borgere og skaber jobs. For eksempel kommer ⅓ af alle overnattende turister i Ribe på grund bygningsarven. Der er skabt 136 jobs i byen, som kan relateres til bygningsarven. Samlet giver bygningsarven Esbjerg Kommune 14 mio. kroner i ekstra årlige indtægter.



Danskerne efterspørger kulturarv
83% af danskerne mener, at kulturarven har stor betydning, når de skal vælge mål for udflugt eller ferie.



30% højere salgspriser
Analysen *Værdien af bygningsarven* viser, at salgspriserne på bevaringsværdige enfamiliehuse gennemsnitligt er 30% højere end på almindelige huse. Analysen viser samtidig, at bygningsarven også har værdi for dem, der ikke selv bor i bevaringsværdige boliger, men bor i et historisk kulturmiljø. Jo flere bevaringsværdige huse i kvarteret, jo mere er også ikke-bevaringsværdige huse værd.

Bliv medlem – og få fordele

Meld dig ind

Meld dig ind på realdania.dk og bliv del af et fællesskab, der gennem det byggede miljø arbejder for at skabe livskvalitet for alle. Alle, der ejer fast ejendom, kan blive gratis medlem.

🔗 Læs mere på realdania.dk

Få indflydelse i vores forening

Gør din stemme gældende og få indflydelse på medlemsdemokratiet i Realdania, når der er valg til repræsentantskabet.

Gå på opdagelse



Gå på opdagelse i det byggede miljø med din smartphone.

📲 Hent vores app hos Google Play eller i App Store.



Rabatter og konkurrencer

Deltag i konkurrencer og benyt dig af rabat på entré, rundvisninger, bøger og meget mere. Få også rabat på medlemskab af Realdania By & Byg Klubben.

Magasinet Bedre Hjem



Modtag Bolius' magasin BEDRE HJEM, der handler om alt det, der er vigtigt for dig som husejer. Leveret i din postkasse otte gange om året.



Mit Realdania

Få skræddersyede nyhedsbreve direkte i din indbakke ti gange om året fyldt med nyt om Realdanias medlemsaktiviteter og -tilbud.

🔗 Læs mere på realdania.dk

Oplev arkitektur & byggeri

Deltag i eksklusive arrangementer og oplev byggeri, kulturarv og arkitektur over hele landet sammen med arkitekter og fagfolk.

Om Realdania

Realdania er en medlemsbaseret filantropisk forening med godt 146.000 medlemmer fordelt over hele landet.

Vores mission er at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø – dvs. byen, byggeriet og bygningsarven. Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan blive gratis medlem af Realdania.

Som filantropisk forening arbejder vi på samme måde som en almennyttig fond. Dvs. vi deler penge ud til en lang række projekter, som understøtter vores mission – nemlig at styrke danskernes livskvalitet gennem det byggede miljø. I vedtægterne beskrives vores formål sådan her:

Realdanias formål er:

- at støtte almennyttige og almenvelgørende formål, primært inden for det byggede miljø og bredt fordelt i Danmark – samt i særlige tilfælde i udlandet,
- at erhverve kapitalandele i virksomheder, der udøver aktiviteter inden for det byggede miljø,
- at præstere tjenesteydelser med tilknytning til det byggede miljø,
- at erhverve og opføre fast ejendom med henblik på at bevare bygningsarven og udvikle byggeriet
- og at drive investeringsvirksomhed.

Som forening er Realdania reguleret i Lov om visse erhvervsdrivende virksomheder.

Vores mission

Vores mission er at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø – dvs. byen, byggeriet og bygningsarven.

Problemdrevet filantropi

Når man ønsker at gøre en reel forskel som filantropisk forening, er det vigtigt at være fokuseret og strategisk i sine aktiviteter. Derfor arbejder Realdania problemdrevet med filantropi – vi støtter med andre ord projekter og aktiviteter, der målrettet skal bidrage til løsning af nogle af de samfundsmæssige problemstillinger inden for det byggede miljø. Det er vores ambition, at vi i et tæt samarbejde med andre aktører kan fungere som forandringsagent – som katalysator for forandring. Nu og i de kommende år arbejder vi med problemstillinger inden for følgende fem programmer: Byer for mennesker, Mulighedernes Danmark, Den levende bygningsarv, Innovation i byggeriet og Rum for alle. [Læs mere på side 4-5]

Netværk og Collective Impact

Ved at arbejde problemdrevet sætter vi også fokus på betydningen af at arbejde i netværk og partnerskaber. Når vi samarbejder med andre, kan vi nemlig mobilisere en bredere opbakning, der kan skabe mere værdi og større effekt, end vi vil være i stand til at skabe på egen hånd.

Når vi indgår i strategiske samarbejder med andre aktører om at løse større samfundsmæssige problemstillinger, sker det ud fra principperne om det, der i den internationale filantropi kaldes Collective impact. Det indebærer længerevarende samarbejder, hvor ofte meget forskellige aktører arbejder sammen om at løse komplicerede problemstillinger. Collective Impact-samarbejder vil typisk omfatte hovedaktører inden for den offentlige sektor, den private sektor og civilsamfundet.

Vi arbejder også med såkaldt klassisk og strategisk filantropi. Det betyder, at vi også støtter projekter baseret på relevante ansøgninger, ligesom vi i samarbejde med ansøgere vil have fokus på at kvalificere de projekter, vi engagerer os i.

Ved siden af den strategiske filantropi støtter vi også enkelte projekter, der falder uden for vores strategiske programområder. Disse projekter, der ofte er præget af en stærk lokal forankring, kalder vi "Den gode ide".

Læring og evaluering

Vi arbejder systematisk med evaluering af vores filantropiske arbejde. Vi arbejder især med, hvordan vi kan systematisere læringsprocesser og viden om, hvilke indsatser der virker, og hvilke der kan forbedres. Den viden og de erfaringer, vi opbygger, gør vi derefter tilgængelig for andre med interesse i samme emne. Vi arbejder desuden målrettet for, at relevante parter og interessenter løbende bliver involveret i vores filantropiske arbejde.

Medlemsdemokrati

Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan blive medlem af Realdania. Og det er gratis at blive medlem. Grundlaget for vores forening er det aktive medlemsdemokrati, hvor medlemmerne har direkte indflydelse ved at udnytte deres stemmeret på valgmøderne.

Investering

Pengene til foreningsaktiviteterne og det filantropiske arbejde kommer fra overskuddet af vores investeringsaktiviteter. Formålet med vores kommercielle investeringer er således bl.a. at maksimere grundlaget for de filantropiske aktiviteter.

Vi tager i de kommercielle investeringer en kalkuleret risiko og benytter aktiv forvaltning for at opnå et højere afkast. De kommercielle investeringer har en lang tidshorisont.

Principper

Vi har følgende grundlæggende principper for vores arbejde, der fungerer som ledetråde for ledelse og medarbejdere:

- Realdania vil udvikle og forandre:
- gennem partnerskaber og netværk
 - baseret på dialog og viden
 - gennem opsøgende og proaktiv indsats
 - baseret på åbenhed og transparens

Realdania arbejder desuden aktivt på det filantropiske område med social ansvarlighed og samfundsbevidsthed og har tilsluttet sig FN's Global Compact-principper for filantropiske uddelinger [PSI – Principles for Social Investment] som en Civil Society Organization.



Hvor kommer pengene fra?

Realdanias formue er oprindeligt penge, som gennem 150 år er blevet forvaltet af danske realkreditforeninger.

Realdania blev født i år 2000, da foreningen solgte realkredit- og bankaktiviteterne til Danske Bank. Før salget udgjorde egenkapitalen 10,5 mia. kr., som ifølge vedtægterne og realkreditloven ikke kunne tilbagebetales til medlemmerne. Og derfor blev det besluttet at oprette Realdania med det formål at støtte almennyttige formål inden for det byggede miljø – og på den måde sikre, at også fremtidens generationer får gavn af pengene.



3.000 projekter

Vi har eksisteret siden 2000 og har igangsat og støttet ca. 3.000 små og store projekter over hele landet.



Vil du være medlem?

Meld dig ind på realdania.dk. Her kan du også læse om alle medlemsfordelene.



146.000

Realdania har godt 146.000 medlemmer.



Repræsentantskabet og bestyrelsen

Se en oversigt og præsentation af medlemmerne af repræsentantskabet og bestyrelsen på realdania.dk

Medlemsdemokratiet

Realdania er en forening med godt 146.000 medlemmer.

Valgene til repræsentantskabet er et vigtigt omdrejningspunkt for vores kontakt med medlemmerne. Hvert år inviterer vi til valgmøder rundt om i landet, hvor medlemmerne af foreningen vælger, hvem der skal sidde i repræsentantskabet. At vi er en medlemsbaseret forening, giver os et særligt ansvar, men er også et stærkt fundament. Medlemmerne vælger repræsentantskabet, der vælger bestyrelsen, som så derefter ansætter direktionen – og på den måde står Realdanias ledelse i sidste ende til ansvar over for medlemmerne. Det giver vores filantropiske aktiviteter både folkelig og faglig forankring.

For de medlemmer, der gerne vil følge ekstra med i Realdanias aktiviteter, er der mulighed for at downloade Realdanias projekt-app samt følge med på realdania.dk, Twitter, LinkedIn og Youtube. Det er også muligt at tilmelde sig Mit Realdania og dermed få ti årlige nyhedsbreve med nyheder samt invitationer til en lang række medlemsarrangementer.

Medlemmerne

For at blive medlem af Realdania skal man eje fast ejendom i Danmark. Det koster ikke noget at blive medlem, og det giver mulighed for at blive en aktiv del af vores mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø, forstået som byen, byggeriet og bygningsarven. Medlemmerne er opdelt i ti geografiske og seks faglige valggrupper.

Repræsentantskabet

Repræsentantskabet består af 109 medlemmer, der vælges på valgmøderne på baggrund af deres viden om og engagement i, hvordan man skaber livskvalitet gennem det byggede miljø.

Repræsentantskabsmedlemmerne vælges for en periode på fire år. Det er repræsentantskabet, der er Realdanias øverste myndighed, og det er dem, der vælger bestyrelsen. Derfor er det vigtigt, at repræsentantskabet har en bred sammensætning, der også repræsenterer det netværk og den faglige og ledelsesmæssige viden, Realdania har brug for for at kunne drive foreningen bedst muligt.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 11 medlemmer, der hver vælges for en fireårig periode. Bestyrelsen ansætter direktionen, godkender foreningens strategier og holdes i det hele taget løbende orienteret om foreningens aktiviteter. Derved varetager bestyrelsen den overordnede ledelse af Realdania.

Direktionen

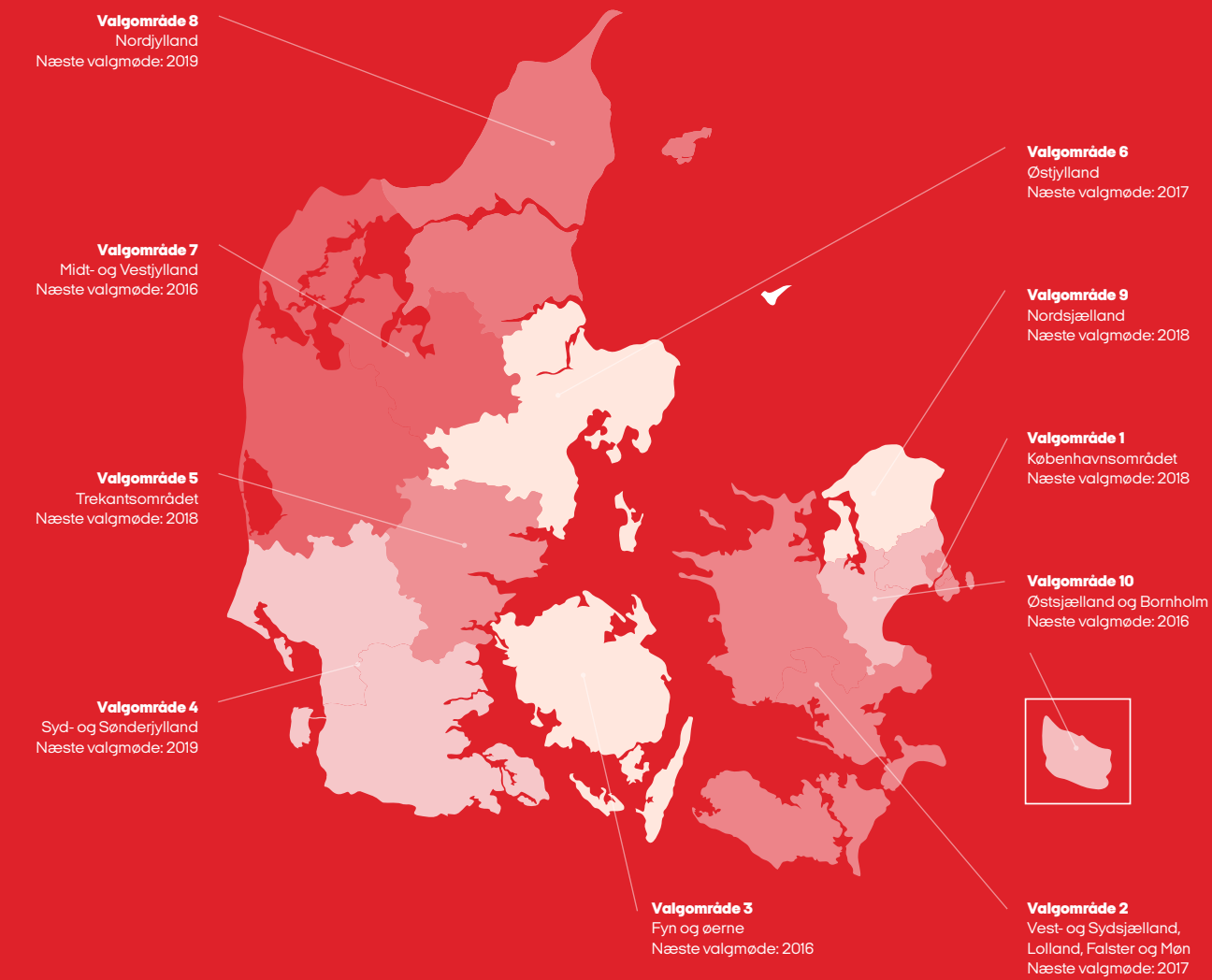
Direktionen består af en administrerende direktør, en filantropidirektør og en investeringsdirektør, der i fællesskab har ansvaret for den daglige ledelse af Realdania.

Medlemmer



Ledelse

De geografiske valgområder



De faglige valggrupper

Valggruppen for byudvikling:
Kommuner
Næste valgmøde: 2018

Valggruppen for almene boliger:
Almene boligorganisationer
Næste valgmøde: 2016

Valggruppen for landbrug:
Ejere af landbrugsejendomme
Næste valgmøde: 2019

Valggruppen for private boliger:
Private andelsboligforeninger og ejere af private udlejningsejendomme
Næste valgmøde: 2017

Valggruppen for ejerboliger:
Ejere af ejerboliger, herunder ejerlejligheder
Næste valgmøde: 2017

Valggruppen for erhverv:
Ejere af erhvervsejendomme
Næste valgmøde: 2019

Bolius er et helejet datterselskab under Realdania

Bolius Boligejernes Videncenter



Bolius' hjemmeside giver bl.a. gode råd til boligindretning...

Bolius er til for boligejerne og er en af danskernes mest populære formidlere af viden og inspiration til hus og have. På hjemmesiden bolius.dk finder du tusindvis af artikler og guides med en masse viden, råd og ideer til, hvordan du får mest ud af din bolig. Og der kommer hele tiden nye til. Blandt andet om hvad du skal huske, når du lægger nyt tag, om isole-ring og vedligeholdelse, og om hvordan du bygger et raftehegn.

Bolius' boligeksperter bidrager desuden jævnligt med viden til aviser og tv, heriblandt til DR's program Hammerslag.

Bolius udgiver også magasinet BEDRE HJEM, som udkommer otte gange årligt i et oplag på godt 105.000. Magasinet fås gratis hos IDEmøbler, Flügger, Estate-mæglerne, Jysk og Bauhaus, og mod betaling af porto kan man få det leveret direkte til egen postkasse.



...og håndværkerråd til f.eks. hvordan du bygger et raftehegn.

Realdania By & Byg er et helejet datterselskab under Realdania

Realdania By & Byg

Realdania By & Byg viser nye veje inden for byggeriet, bygningsarven og byudviklingen. Det sker gennem eksperimenterende nybyggeri, opkøb og restaurering af arkitektoniske bygningsperler, og – i den helt store skala – ved at bidrage til udvikling af helt nye bydele.



Nørre Vosborg er Vestjyllands fornemste herregård. Det er et af de bedst bevarede stadig eksisterende bygningsanlæg på egnen, hvis historie kan føres tilbage til 1200-tallet. Realdania By & Byg restaurerede og nyistandsatte Nørre Vosborg i 2004-2008. Selskabet ejer i dag herregården, der er lejet ud til hotel og conferencecenter.



Med udviklingsbyggeriet BOLIG+ har Realdania By & Byg været med til at opføre Danmarks første reelt energineutrale etageboligbyggeri.



I arealudviklingsselskabet Køge Kyst samarbejder Realdania By & Byg med Køge Kommune om at udvikle en helt ny bydel. Den overordnede vision for projektet er at skabe en enestående, attraktiv og bæredygtig bydel, der styrker Køges rolle som center i Hovedstadsområdet, på Sjælland og i den samlede Øresundsregion. Intentionen er at udvikle et byområde, hvor byens liv og mangfoldighed kan udspille sig i optimale fysiske rammer.

Kom indenfor

Oplev alle projekterne med Realdania By & Byg Klubben.

📄 Læs mere på realdaniabyogbyg-klubben.dk


8 x årligt
Bolius' magasin BEDRE HJEM udkommer otte gange årligt


10.000 artikler om hus og hjem
På bolius.dk er der over 10.000 artikler, der hjælper dig til at få mere ud af din bolig.

Hjemmesiden har ca. 1,3 mio. besøgende om året.

Filantropiske nøgletal


Download årsrapporten, hvor du finder flere nøgletal fra investering og filantropi.
[Læs mere på realdania.dk](#)

Årets nye projektbetillinger

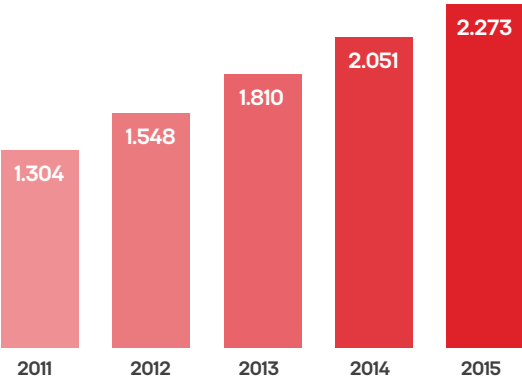
Der er i 2015 bevilget 795 mio. kr. til filantropiske uddelinger og filantropiske investeringer. De nye projekter og betillinger er fordelt på følgende filantropiske projektyper.

* Enkeltprojekter er projekter, der gennemføres under en kampagne eller lignende.

Projekter mio. kr.	Antal nye projekter	Ny- og mer-betillinger	Samlet projektsum
Uddelinger	166	761	2.266
Filantropiske investeringer	1	34	34
Projekter i alt	167	795	2.300
Enkeltprojekter*	66		
I alt tilgang	233	795	2.300

Antal afsluttede projekter

Pr. 31/12-2015 havde vi afsluttet i alt 2.273 projekter og enkeltprojekter, siden Realdania blev etableret i 2000.



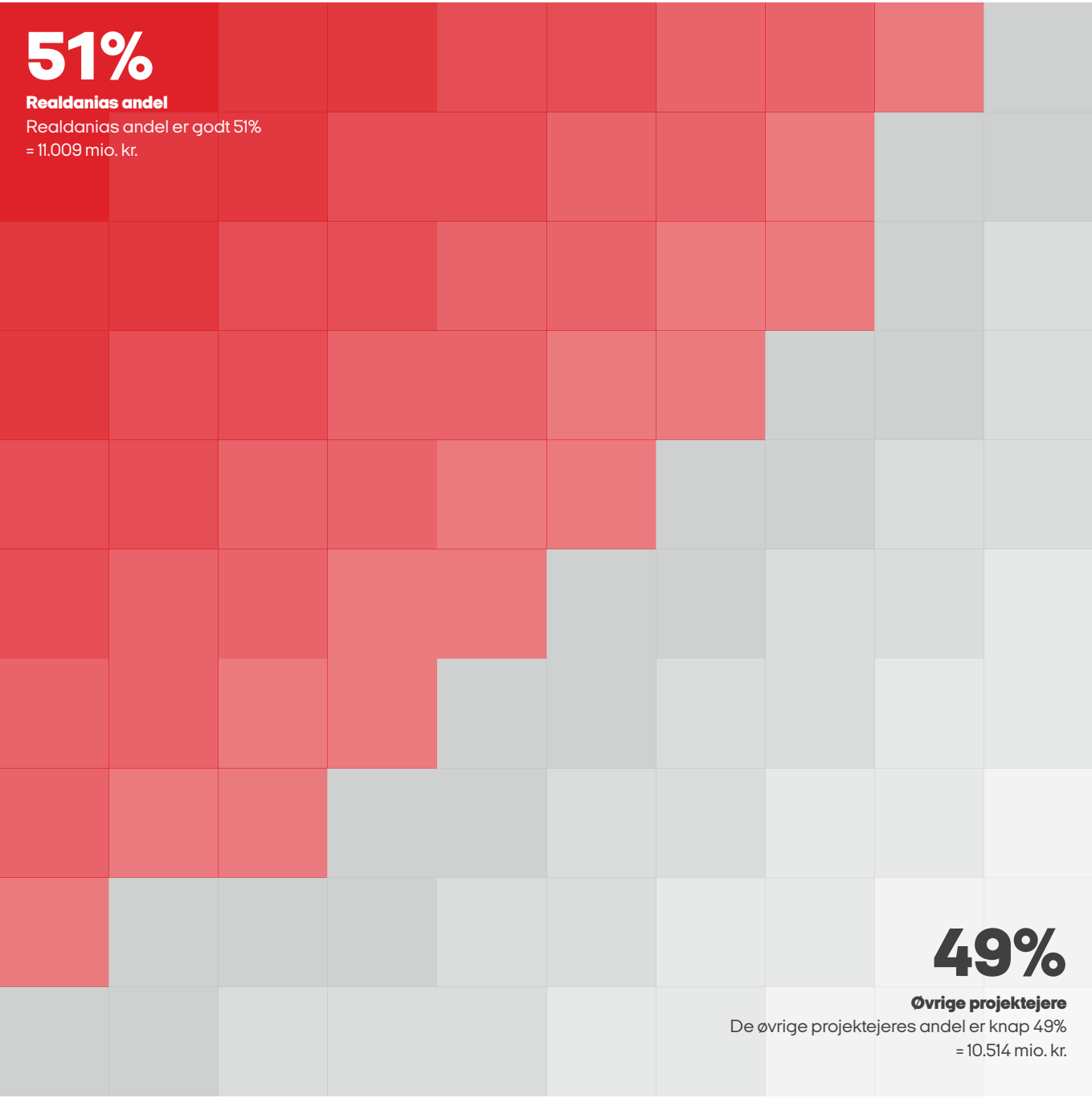
Antal igangværende projekter

Pr. 31/12-2015 havde vi 694 igangværende projekter.



Den samlede filantropiske projektportefølje pr. 31/12-2015

Den samlede værdi af de projekter, vi var involveret i pr. 31/12-2015, var på 21.523 mio. Heraf bidrager Realdania med over halvdelen af projekternes økonomi.



Målet er filantropien

Grundlaget for Realdanias filantropiske arbejde er den kommercielle investeringsvirksomhed. Det tydeliggøres i foreningens nye investeringsstrategi, der også bygger på en principiel forudsætning om, at Realdania skal eksistere i 25 år eller mere.

Af Søren Frandsen

Er man ikke hjemmevant i investeringssprog, kan det måske lyde som en lille ting. Men for Realdania, der på én og samme tid er kommerciel investor og filantropisk forening, var det en vigtig hjørnesten, der blev lagt, da bestyrelsen i 2015 traf beslutning om nye mål og rammer for styring af markedsrisiko kombineret med forventningen om, at Realdania skal eksistere i mindst 25 år.

“Den beslutning gør det helt klart, hvilke risikomål vi arbejder med, og det bidrager til at fastlægge, hvilke markedsrisici vi kan tillade os at løbe,” forklarer investeringsdirektør Peter Johansen.

“Den afklarer for eksempel, at vi ikke skal gå efter kortsigtet gevinster, hvis der er risiko for store tab, der i sidste ende kan true foreningen og dens →



Investeringsdirektør Peter Johansen

2015 i hovedtal

Afkast i 2015

1.791 mio. kr.

=

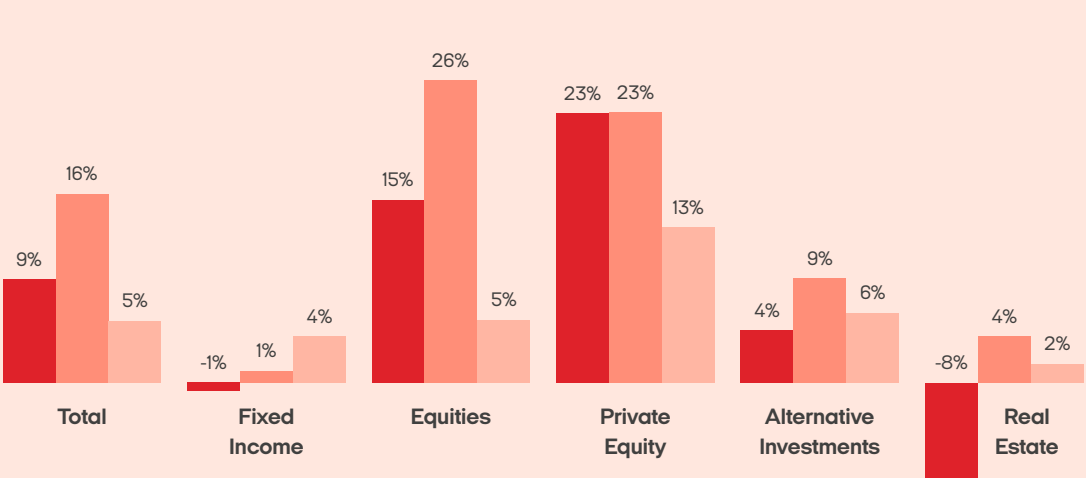
Afkast i %

8,7%

Værdi pr. 31/12 – 2015

21.302 mio. kr.

Investeringsformuens afkast



Investeringsformuens afkast, i %

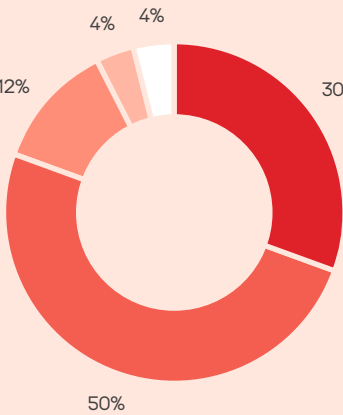
■ 2015
■ 2014
■ 5 års gennemsnit

Note: Alle afkast er beregnet efter intern-rente-metoden (IRR).

Investeringsaktiviteter fordelt på aktivklasser, i %

Realdanias kommercielle investeringsformue er investeret i forskellige aktiver grupperet under fem hovedaktivklasser.

Figuren viser fordelingen af aktivklasserne pr. den 31. december 2015.

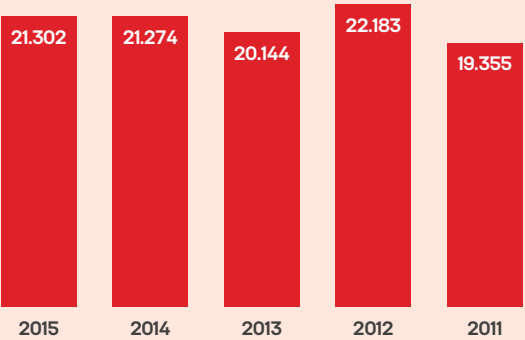


Investeringsformuen, i %

■ Fixed Income
■ Equities
■ Private Equity
■ Alternative Investments
■ Real Estate

Udviklingen i den kommercielle investeringsformue

Den kommercielle investeringsformue har udviklet sig stabilt over de seneste fem år. Det skyldes blandt andet stabile investeringsafkast og langsigtet budgettering af det filantropiske uddelingsniveau.



filantropiske arbejde. Med investeringsstrategien har vi så at sige hegnet vores risikoprofil ind."

Peter Johansen blev ansat med ansvar for Realdanias kommercielle investeringsvirksomhed i 2014 og er siden 2015 også en del af direktionen. Evaluering af den gamle og udvikling af en ny kommerciel investeringsstrategi var således en af de første opgaver, han sammen med sit team kastede sig over.

Han understreger, at al investering starter med at overveje, hvor meget risiko man vil påtage sig som investor.

"Den nye strategi bygger på forudsætningen om, at Realdania skal eksistere i 25 år eller mere, og det giver os nogle særlige muligheder for at tænke langsigtet, ligesom de nye mål og rammer for markedsrisiko bidrager til at udstikke nogle ret konkrete retningslinjer for, hvad vi kan og ikke kan investere i," forklarer Peter Johansen.

Som eksempel nævner han, at Realdania kan have forholdsmæssigt mange investeringer i aktier, som han forventer over tid giver det bedste afkast. Aktier er ganske vist mere sårbare over for konjunktursving, men netop Realdanias lange investeringshorisont tillader at holde på aktier, selv om de måske falder på kort sigt, hvis forventningen er, at de stiger igen på længere sigt.

“Hvis vi sikrer et mere stabilt afkast, kan vi bedre løbende planlægge og finansiere det filantropiske arbejde.”

Peter Johansen
Investeringsdirektør

Erfaringerne fra finanskrisen

Peter Johansen lægger ikke skjul på, at investeringsstrategien er vokset ud af erfaringerne fra finanskrisen:

“Finanskrisen lærte os, at vi måtte se vores risikovillighed i en tættere sammenhæng med vores filantropiske formål. Vi skal med andre ord hele tiden blive bedre til at sikre, at der altid er penge at dele ud af,” siger Peter Johansen og fortsætter:

“Det gør vi ved at prioritere et mere stabilt afkast – frem for udelukkende at gå efter at få meget høje investeringsafkast. Hvis vi sikrer et mere stabilt af-

kast, kan vi bedre løbende planlægge og finansiere det filantropiske arbejde og dermed bidrage til at skabe livskvalitet for alle.”

Aktuelt forventer Realdania et filantropisk udelingsniveau i størrelsesordenen 500-600 mio. kr. om året. Dertil kommer en ekstra og vigtig formulering i strategien, der giver mulighed for at bruge flere penge på filantropien efter perioder, hvor investeringsafkastet har været særligt stort. Egenkapitalen skal nemlig heller ikke bare vokse, forklarer Peter Johansen. Det er filantropien, som er målet, og den kommercielle investeringsformue er således redskab for filantropien.

En kommerciel investor – med filantropien som mål

Realdania er på mange måder en helt almindelig kommerciel investor, der investerer i alt fra obligationer til noterede aktier og infrastruktur. Og der er vandtætte skotter mellem de kommercielle investeringsaktiviteter og det filantropiske arbejde.

“Når det kommer til investering af vores kommercielle formue, er vi ikke bundet til vores filantropiske formål, der handler om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Det er vigtigt for os at følge internationale standarder for ansvarlige investeringer. Derudover har vi frie hænder inden for investeringsstrategiens rammer til at investere i det, vi vurderer, giver det bedste afkast inden for den fastlagte risikoramme. Og det betragter jeg som en stor fordel,” siger Peter Johansen.

Men her stopper så også Realdanias lighed med kommercielle investorer.

“Vores afkast går jo netop ikke til os selv eller til en række aktionærer,” siger Peter Johansen, der før han kom til Realdania, var ansat i den finansielle sektor. Derfor mærker han også tydeligt forskellen.

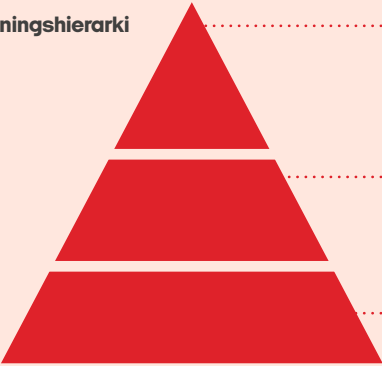
“Den vished, at hver ekstra krone, investeringerne skaber, går til filantropiske aktiviteter, betyder rigtig meget for tankesættet og drivkraften bag investeringerne. Det giver en ydmyghed, som er vigtig, og det giver en masse ekstra energi, fordi man helt konkret kan se pengene blive til projekter, der gør en forskel rundt om i Danmark,” siger Peter Johansen.

Realdanias investeringsstrategi

Investeringsstrategien skal sikre, at mål, rammer og processer for Realdanias kommercielle investeringsaktiviteter er *best practice*.

Realdania arbejder som en global investor ud fra et solidt datafundament, hvor beslutninger træffes ud fra grundige analyser og med klare mål for det forventede afkast.

Beslutningshierarki



- Bestyrelsen**
Til bestyrelsen er der tilknyttet en investeringskomite, der varetager en række forberende opgaver, herunder forslag til ny investeringsstrategi, forslag til nye aktivklasser og årlig revidering af bestyrelsens mandat.
- Direktionen**
Direktionen varetager implementering af bestyrelsens strategiske beslutninger og træffer taktiske beslutninger inden for rammerne af bestyrelsens mandat i direktionen.
- Investeringsafdelingen**
Investeringsafdelingen varetager det operationelle ansvar for implementering af alle beslutninger.

Investeringsstrategiens ambition og strategiske målsætninger

Investeringsstrategiens ambition er todelt: Den skal, under hensyn til den vedtagne risikoprofil, skabe størst muligt afkast af den kommercielle investeringsformue. Og samtidig skal den sikre udvikling, implementering og vedligeholdelse af planer, som beskytter Realdanias egenkapital.

De strategiske målsætninger er hjørnestenene i Realdanias investeringsstrategi:

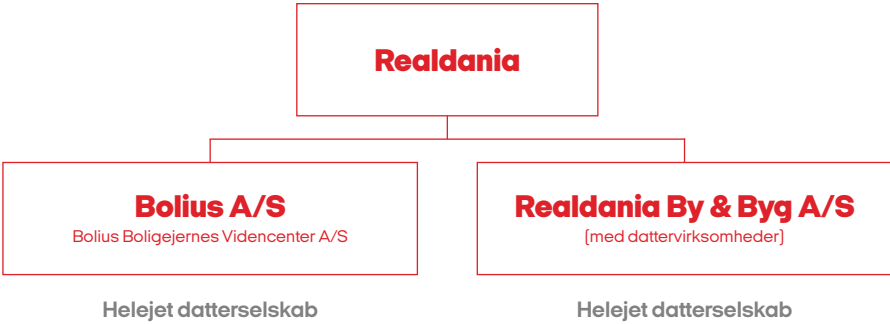
- 1 Ved at være en aktiv investor, der investerer på baggrund af grundige analyser og risikovurderinger, er det Realdanias langsigtede strategiske målsætning at have en markedsrisiko på ⅓ af markedsrisikoen på globale aktier.
- 2 Den strategiske målsætning for det langsigtede afkast er at være på niveau med afkastet på globale aktier.
- 3 I strategiperioden vil Realdania etablere konkrete beredskabsplaner for den bedst mulige styring i egenkapitalens udvikling.

Der er betydeligt fokus på risikostyring og på, at der er balance mellem markedsrisikoen og det forventede afkast.

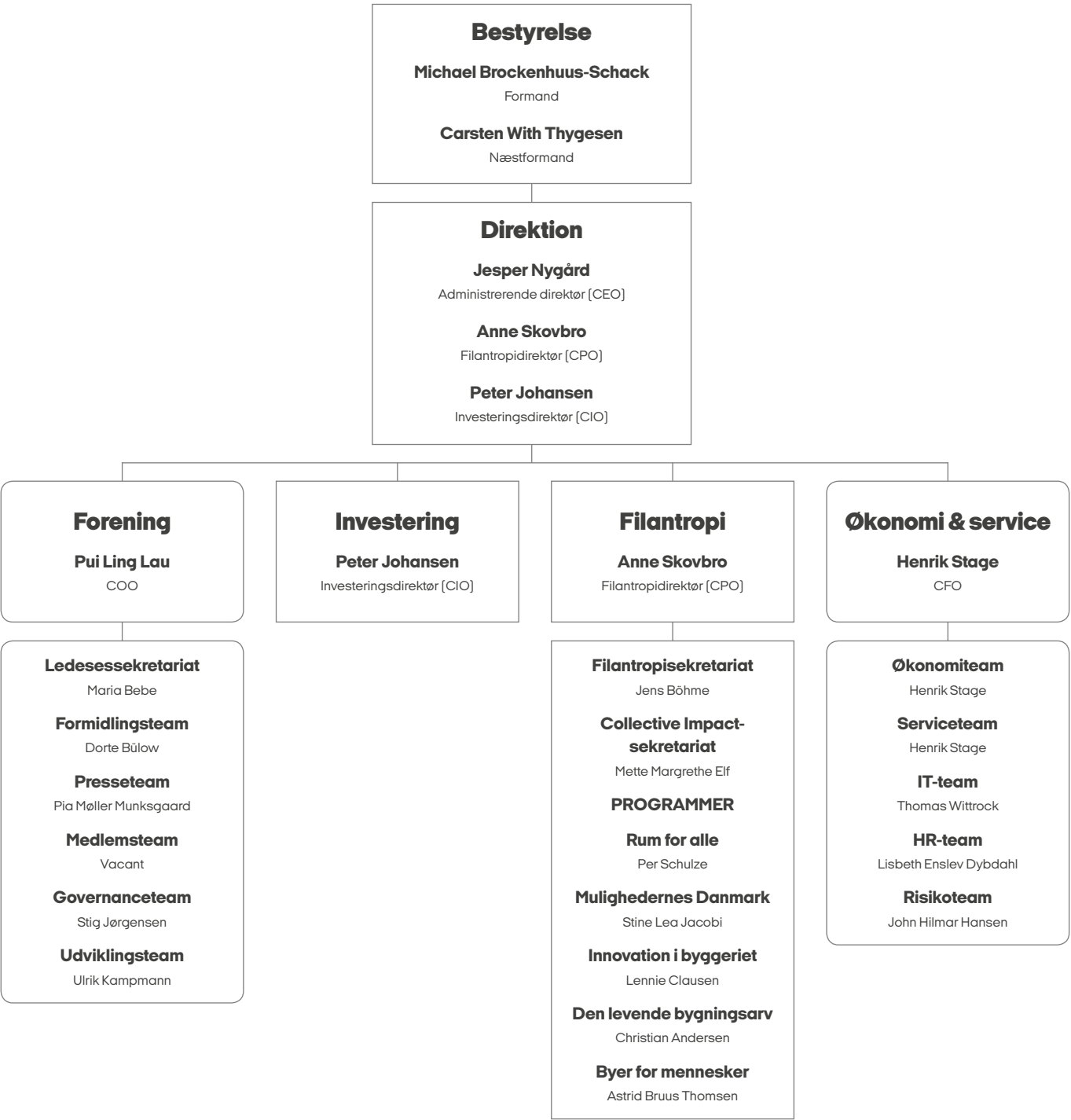
Governancestruktur

Bag investeringsaktiviteterne ligger en klar governancestruktur, hvor beslutningskompetencen mellem henholdsvis det strategiske, det taktiske og det operationelle niveau er fordelt mellem bestyrelsen, direktionen og investeringsafdelingen.

Koncernen



Realdania



Vær med!

Interesserer du dig for din by, dit kvarter eller dit hus? Har du lyst til at komme tættere på projekter, som skaber livskvalitet og glæde i hverdagen?

Meld dig ind i Realdania på realdania.dk. Det er gratis, og du får adgang til gode oplevelser, viden og rabatter.