

2019

Realdania



Livskvalitet gennem det byggede miljø

1.400

byer

4 mio.

bygninger

6 mio. mennesker

I Danmark bor vi næsten 6 mio. mennesker. Omkring 1.400 byer og flere end 4 mio. bygninger udgør rammerne om vores hverdag. Det er her, vi bor, arbejder, går i skole, mødes med vennerne, dyrker sport, går i biografen og transporterer os rundt. Det er her, vi lever vores liv.

Og det er her, Realdania arbejder på at gøre en forskel. Med støtte til små og store projekter over hele landet ønsker vi hele tiden at bidrage til at forbedre rammerne for hverdagen i Danmark.

Målet er at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø.



Superkilen er et bredt favnende og fantasifuldt byrum, der sammenbinder kvarteret omkring Mimersgade på Nørrebro i København. Området er indrettet med byinventar fra omkring 60 forskellige lande. Superkilen og Den Røde Plads er i dag et levende mødested i byen med masser af aktiviteter som streetbasket, småbørnsleg, loppemarkeder og gadeteater.

Vi er til for alle

Realdania er en filantropisk forening med omkring 155.000 medlemmer. Vi arbejder almennyttigt og almenvelgørende ved at støtte projekter over hele landet, som samlet set gavner alle i Danmark. De penge, vi deler ud til projekter, kommer fra afkastet af vores investeringsformue

Realdanias arbejdsfelt er det byggede miljø. Det er både store byer, små byer og landsbyer. Det er byrum, parker, nye bygninger og gamle bygninger, der skal bevares for eftertiden. Og det er de mange aktiviteter og processer, der knytter sig til det byggede miljø. Det er f.eks. byggeri, arkitektur, restaurering, byudvikling og fysisk planlægning – på landet og i byen.

Vi ved, at de fysiske rammer har stor betydning for menneskers liv. De har indflydelse på vores hverdagsliv, vores sundhed og vores relationer til hinanden.

Vi ønsker at medvirke til at skabe rammer, der på en række forskellige områder påvirker menneskers liv positivt.

Vi tror på, at vi gør den største forskel i samarbejde med andre, og derfor er partnerskaber en vigtig del af vores måde at arbejde på.

Realdania har siden år 2000 støttet flere end 3.675 projekter med mere end 18,7 mia. kr.

Vi er en forening

Realdania er en forening med medlemsdemokrati. Det giver os et særligt ansvar og er samtidig et stærkt fundament for vores arbejde.

Medlemsdemokratiet er en vigtig del af Realdanias fundament og historie. Det er Realdanias medlemmer, der vælger medlemmerne af repræsentantskabet – foreningens øverste myndighed. Det sker på geografiske og faglige valgmøder.

Repræsentantskabets opgave er bl.a. at godkende vedtægter og årsregnskab samt vælge revision. Repræsentantskabet vælger også bestyrelsen, som ansætter direktionen. Repræsentantskabet skal kontrollere, at bestyrelse og direktion lever op til lovgivningen og arbejder i overensstemmelse med Realdanias vedtægter, formål og strategier.

Realdania har omkring 155.000 medlemmer. Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan gratis blive medlem. Det gælder også juridiske personer, f.eks. virksomheder, almene boligorganisationer eller andelsboligforeninger.

Alle medlemmer kan følge med i Realdanias arbejde i nyhedsbrevet Mit Realdania og på foreningens valgmøder. Medlemmerne har desuden mulighed for at deltage i en række arrangementer og få særlige rabatter og tilbud.



Medlemsdemokratiet og møderne med vores medlemmer er centralt i Realdania. Det er en vigtig del af vores fundament og vores historie.

Michael Brockenhuus-Schack
Bestyrelsesformand i Realdania



Hasle Havn var i østersøfiskeriets storhedstid en betydelig fiskerihavn, men efter fiskeriets kollaps i 1980'erne lå havnen stort set ubrugt hen. I dag er der skabt et byrum ved at forbinde eksisterende aktiviteter og skabe rum til nye – bl.a. et havnebad med sauna.





Realdania arbejder med **tre overordnede mål**
for foreningens samlede arbejde.

Vi er her for de nuværende og fremtidige generationer

Vi har en ambition om at gøre en forskel for mennesker – nu og i fremtiden. Det langsigtede perspektiv gælder, både når vi investerer vores formue, i vores foreningsarbejde og i vores filantropiske indsatser. Det betyder, at vi sigter mod at holde egenkapitalen stabil og har en langsigtet investeringshorisont. At vi med vores filantropiske indsats også går ind i længerevarende projekter og svære dagsordener. Og at vi som forening arbejder for at fastholde en stor skare af medlemmer, der interesserer sig for det arbejde, vi laver.

Vi fremmer en bæredygtig udvikling

Vi ønsker at bidrage til en bæredygtig udvikling i hele Danmark. For os handler det om bæredygtighed i bred forstand og derfor om både økonomiske, sociale, miljømæssige og kulturelle forhold. Det handler bl.a. om at skabe en god udvikling i store og små byer over hele landet, om bæredygtige løsninger inden for byggeri og bygninger, om at understøtte civilsamfundets ildsjæle og nye fysiske rammer for fællesskaber.

Vi fremmer ny viden og innovation

Vi ønsker, at den viden og de løsninger, der opstår gennem vores filantropiske indsatser, skal komme alle interesserede til gavn. Derfor arbejder vi hele tiden for at udvikle og formidle viden om bl.a. byer, boliger, nybyggeri og bygningsarv. Og vi fremmer forskning og innovation inden for det byggede miljø. Hvis vores viden og løsninger kan sprede sig som ringe i vandet, bliver effekten større end den konkrete enkeltstående indsats.

sØnæs ved Viborg er et eksempel på klimatilpasning, som samtidig skaber nye rekreative muligheder. Hvor der før var boldbaner, er der nu et vandlandskab og en bypark med opholdssteder og mulighed for aktiviteter. Risikoen for oversvømmelser i området er blevet minimeret og samtidig kan de mange besøgende med egne øjne opleve håndtering og rensning af regnvandet.



Realdanias filantropiske indsatser har som samlet mål at skabe øget livskvalitet og forbedre rammerne for hverdagen i Danmark.

Vi ønsker med vores filantropiske, almennyttige bidrag til samfundet at gøre en forskel over hele landet. Vi arbejder med en række forskellige typer af indsatser og redskaber – afhængig af opgaven og udfordringen.

Nogle gange iværksætter vi selv større indsatser inden for bestemte områder. Andre gange kan der være tale om større eller mindre projekter, der udspringer af et lokalt engagement.

Realdania bidrager derfor både med økonomisk støtte til små lokale projekter, ofte båret af ildsjæle, og til markante fysiske projekter med lokal, regional eller national betydning. Og vi går aktivt ind i større indsatser, der skal medvirke til at løse svære udfordringer i samfundet, hvor det byggede miljø spiller en rolle.

Vi benytter os af en bred vifte af redskaber i vores filantropiske arbejde. Nogle gange får vi en ansøgning og støtter et konkret projekt. Andre gange igangsætter vi en landsdækkende kampagne, hvor kommuner kan søge støtte til en bestemt type indsats. Det kan f.eks. være at forbedre skolernes indeklima eller styrke hovedbyerne i landdistrikterne. Når der er tale om svære samfundsudfordringer, indgår vi ofte langvarige strategiske partnerskaber med andre om at løse dem. Det gælder f.eks. i byernes udsatte boligområder og i områderne uden for de største byer.

6

mål

Fælles for alle vores indsatser er, at de skal understøtte vores filantropiske strategi og et eller flere af dens seks mål. Der skal desuden være en klar filantropisk opgave, f.eks. en opgave, som det private marked eller det offentlige ikke selv løfter.

projekter
3.675

Vores 6 filantropiske mål

Livskvalitet og det byggede miljø

Realdania støtter store og små indsatser over hele landet. Fælles er, at de understøtter vores seks filantropiske mål, som du kan se beskrevet på disse sider, og vores overordnede mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø.

Vi stræber efter, at vores samfundsbidrag er med til at løse udfordringer, hvor det byggede miljø spiller en væsentlig rolle for livskvaliteten.

På opslaget her kan du i bunden se de filantropiske mål beskrevet. I cirklerne ses nogle af de større indsatser, vi selv har igangsat, og i billederne en række eksempler på konkrete projekter.

FN's verdensmål

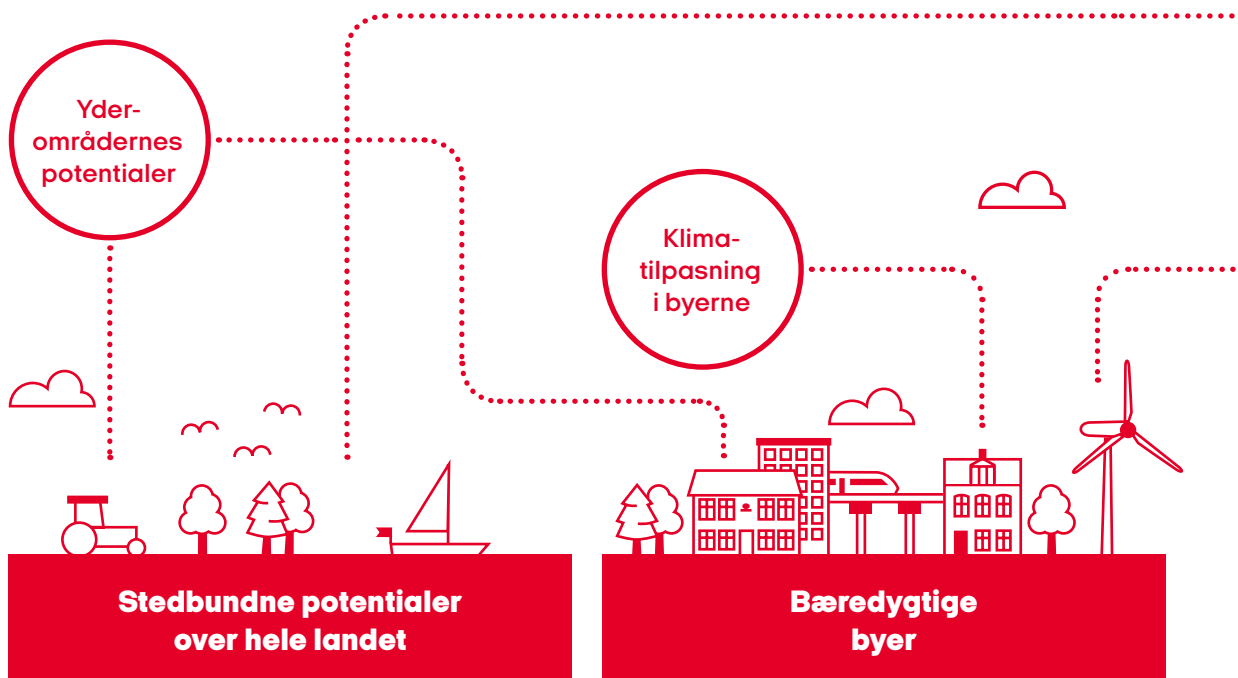
De seks mål afspejler både globale, nationale og lokale udfordringer, hvor det byggede miljø har en betydning for livskvaliteten. En række af udfordringerne deler Danmark med lande over hele verden. Det gælder områder som klimaforandringer, urbanisering, en mere bæredygtig udvikling for store og små byer og for byggeriet.

Det er derfor vigtigt, at den danske indsats bidrager til de globale mål, som FN har fastlagt. Det gør vi bl.a. ved at bidrage internationalt med bæredygtige danske løsninger og ved at hente inspiration og gode løsninger hjem, der konkret kan bidrage til bedre livskvalitet i Danmark.



^ **Flere muligheder i udsatte boligområder.** Det er målet for indsatsen By i balance. Sammen med kommuner og boligorganisationer udvikles helhedsplaner for tre boligområder rundt om i Danmark.

< **Vadehavscentret formidler** den enestående og UNESCO-beskyttede natur og dyreliv til store og små. Samtidig er det moderne bygningsværk med strå på både facade og tag skabt i pagt med naturen og landskabet, hvor centret nærmest vokser op ad jorden.

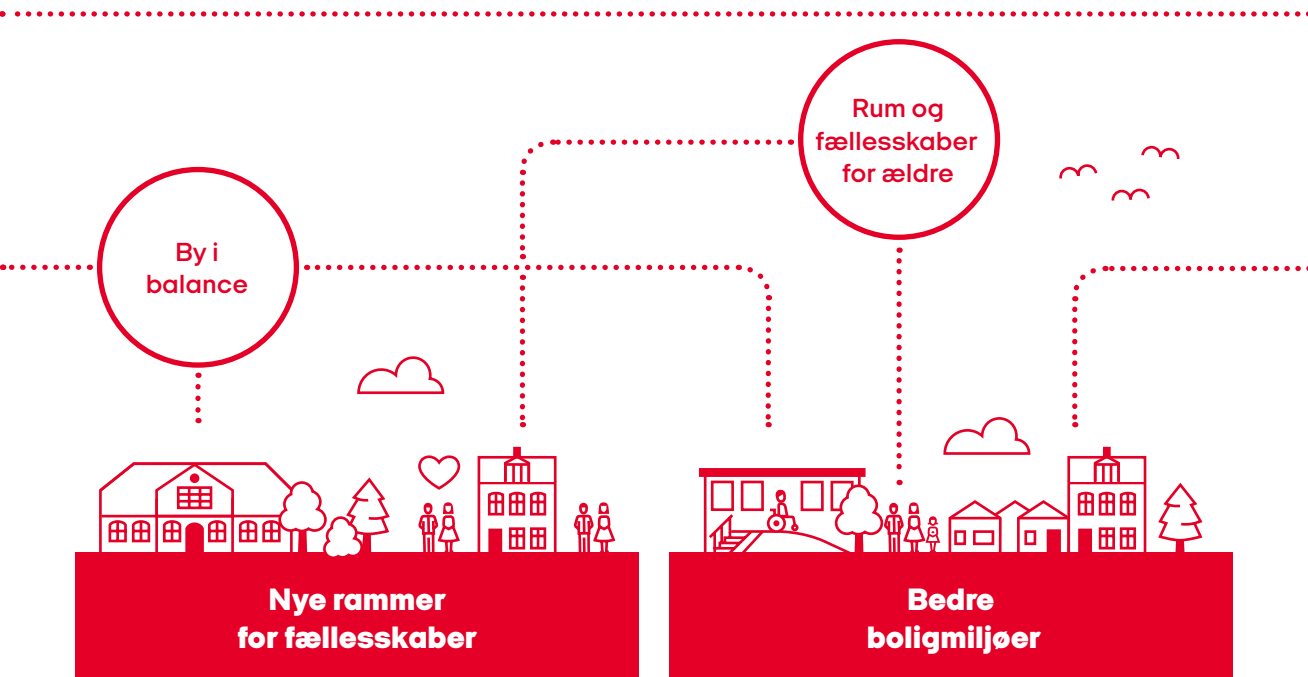


Realdania vil bidrage til, at det skal være attraktivt at bo, arbejde og besøge områderne uden for de største byer. Derfor arbejder vi for at tilpasse, styrke og forny de områder, der er udfordret af samfundsudviklingen, med udgangspunkt i de lokale stedbundne potentialer.

Realdania vil medvirke til udviklingen af mere bæredygtige byer, så de bliver en attraktiv ramme for menneskers liv og trivsel.

> **Iyderområder over hele landet bidrager Realdania** bl.a. til udviklingen af landsbyklynger og til at skabe stærke hovedbyer med liv og aktivitet.

▼ **Godsbanen i Aarhus** er gået fra at være et knudepunkt for trafik til at være et samlingspunkt for kultur- og fritidsliv – og hjemsted for udvikling af scenekunst, billedkunst og litteratur. Den gamle bygning med rødder i industrikulturen har på den måde fået nyt liv.



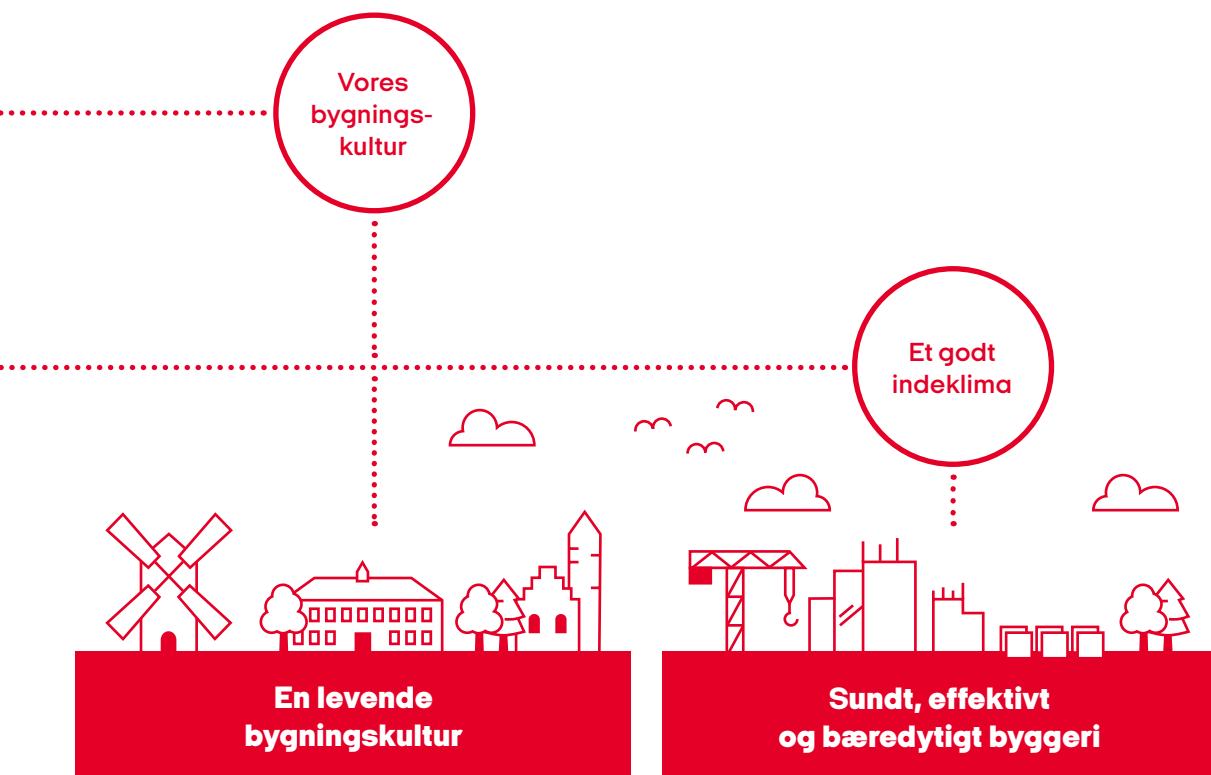
Realdania vil styrke de fysiske rammer for fælles mødesteder, der fremmer sociale relationer og inkluderende og ligeværdige fællesskaber.

Realdania vil fremme bedre boliger og boligmiljøer gennem udvikling af eksisterende og nye boformer, bedre fysiske rammer og formidling af viden om boligforhold.



^ **Kulturtårnet** Før var kobbertårnet ved Knippelsbro i København kaffestue for bropasserne – nu er det lille intimt kulturhus skabt af unge ildsjæle. Med radiobiograf, samtaler, udstillinger og pop-up restauranter.

> **Ældre, der bor i bofællesskab**, oplever højere livskvalitet og stærkere naborelationer. Realdanias indsats Rum og fællesskaber for ældre har bl.a. som mål at kickstarte byggeriet af nye seniorbofællesskaber – i samarbejde med private pensionselskaber og almene boligorganisationer.



Realdania vil bidrage til en levende bygningskultur gennem gode eksempler inden for arkitektur, bevaring og udvikling af bygningsarven og engagerende formidling af viden om bygningskulturen.

Realdania vil udvikle, demonstrere og formidle innovative løsninger i byggeriet med det formål at skabe en mere effektiv og værdiskabende byggesektor og mere miljørigtige og sunde bygninger som rammen om vores hverdag.

Realdania har to datterselskaber, Realdania By & Byg og Bolius, der begge med deres aktiviteter medvirker til at realisere Realdanias formål.

Realdania By & Byg udvikler nyskabende byggeri, arealer og bydele og bevarer historiske ejendomme på et bæredygtigt grundlag. Selskabet arbejder inden for Realdanias filantropiske strategi gennem filantropiske investeringer og ejerskab. Det kan f.eks. være gennem ejerskabet til samlingen af historiske ejendomme, der repræsenterer udviklingen i dansk bygningskultur gennem mere end 500 år, og som lejes ud til privatpersoner og virksomheder. Det kan også være med opførelsen af nyskabende byggerier, der skal inspirere boligejere, f.eks. Sunde Boliger i Holstebro, eller klimasikringsløsninger mod havvandsstigninger som i arealudviklingsprojektet Kanalbyen i Fredericia, som skal inspirere de danske kommuner.

Bolius tilbyder boligejere og beboere uafhængig viden, vejledning og inspiration til deres bolig. Det sker på bolius.dk, gennem bladet Bolius og via sociale medier. Målet er at hjælpe beboere og ejere til bedre løsninger og højere kvalitet i deres bolig – og dermed øge deres livskvalitet. Bolius bidrager også med sin formidling til at udbrede den viden og de løsninger, som kommer frem i forbindelse med de mange indsatser og projekter, Realdania er involveret i.

BLOX er byudvikling ude og inde. Bygningen og de omgivende pladser og broer binder den sidste sløjfe på udviklingen af inderhavnen i København. Bag de grønne glasfacader handler det også om arkitektur og byudvikling. Her ligger nemlig Dansk Arkitektur Center og innovationshubben BLOXHUB for bl.a. virksomheder og forskere, der arbejder med at udvikle bæredygtige byløsninger. BLOX er finansieret af Realdania og ejet af datterselskabet Realdania By & Byg.



Sammen kan vi mere

Samarbejde er en central del af Realdanias måde at arbejde filantropisk på. Vi tror på, at partnerskaber med de rigtige aktører omkring et problem giver de bedste, mest forankrede og mest effektfulde løsninger. Det gælder både i små lokale projekter, i større indsatser og i særlig grad, når vi bidrager til at løse nogle af samfundets komplekse udfordringer.

Vores samarbejdspartnere er f.eks. staten, kommunerne, fonde, foreninger, det private erhvervsliv, forskere og lokale frivillige ildsjæle. Vi mener, at det er en vigtig rolle for en filantropisk forening som os at kunne samle alle relevante parter omkring de projekter, vi går ind i.

Vi ser det også som en vigtig opgave at dele den viden og de erfaringer, vi opnår gennem vores arbejde. Derfor er videndeling i både faglige miljøer og i bredere kredse til f.eks. offentligheden og til vores medlemmer en vigtig del af vores strategi. Vi mener, at det er med til at skabe større effekt af vores filantropiske indsats, fordi den på den måde kan inspirere og være til nytte for andre.

Vi arbejder ambitiøst for at nå vores mål, og vi ønsker, at vores samarbejdspartnere og omverdenen i øvrigt oplever os som kompetente, troværdige, respektfulde og imødekommende.



**Når løsninger og viden
spredt sig som ringe
i vandet, bliver effekten
større end den enkelte
indsats.**

Jesper Nygård
Adm. direktør i Realdania



I vores filantropiske arbejde ønsker vi at udvikle og forandre gennem nytænkning, samarbejde og med den nødvendige risikovillighed. Det er vigtigt for os, at vores indsats er forankret i det hverdags- og arbejdsliv, hvor vi skaber værdi. Det sikrer vi gennem netværk, samskabelse og gensidig inspiration med de mange aktører over hele landet, som vi dagligt samarbejder med.

Samfundsansvar

Som samlet forening ønsker Realdania at tage ansvar for en god og bæredygtig udvikling i samfundet, og derfor arbejder vi kontinuerligt og ambitiøst med at udvise samfundsansvar. Det gælder i vores filantropiske arbejde, i vores investeringsvirksomhed og i vores virke i øvrigt. Hvis vi skal skabe en mere bæredygtig verden, skal vi gøre det sammen, og vi skal alle tage et ansvar.

Realdanias arbejde med samfundsansvar er inspireret af FN's 17 Verdensmål og FN's 10 Global Compact-principper, som vi tiltrådte som civilsamfundsaktør i 2011. Principperne bygger på internationalt anerkendte konventioner om bl.a. menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption.

Vi arbejder med samfundsansvar tæt på vores kerneaktiviteter, fordi vi tror, at den samlede effekt på den måde bliver større. Derfor forholder vi os til samfundsansvar i vores samlede virke – både når vi arbejder filantropisk, når vi investerer, når vi er bygherre og i vores daglige drift.



Lokal kulturhistorie, gastronomi og natur går hånd i hånd på Camønoen – en 175 km. lang vandrerrute rundt på Møn. Eksisterende stier og ruter er blevet forbedret, der er opført en række shelters og 'Camøno-kryds', hvor folk kan mødes.

18,7 mia. kr.

Siden 2000 har Realdania – på baggrund af afkastet af vores kommercielle investeringer – støttet filantropiske projekter for i alt 18,7 mia. kr. Foreningen har i samme periode betalt **4,4 mia. kr. i skat.**

En langsigtet strategi for investering

Det er afkastet fra investeringerne af Realdanias formue, der bliver uddelt til filantropiske indsatser over hele landet. Vi har som mål at holde vores egenkapital stabil og intakt, så vi også kan være her for fremtidige generationer.

Afkastet fra vores kommercielle investeringsaktiviteter skaber grundlaget for de filantropiske indsatser, for vores forenings- og medlemsaktiviteter og for den daglige drift af Realdania.

Vi investerer vores formue med det mål at få det størst mulige afkast på lang sigt. Det skal ske med en kalkuleret risiko og med en tilgang, der samtidig bidrager til at beskytte Realdanias egenkapital.

Målet er at holde Realdanias uddelinger på et stabilt niveau – i både gode og dårlige år på investeringsmarkederne – så vi også i fremtiden kan bidrage til

samfundsudviklingen gennem vores filantropiske arbejde inden for det byggede miljø.

Vores kommercielle investeringer bygger på faste processer og grundige analyser. Vi har en klar struktur for beslutninger, hvor det strategiske, det taktiske og det operationelle er fordelt mellem bestyrelsen, direktionen og investeringsafdelingen.

Vi har en politik for samfundsansvarlige investeringer, som baserer sig på internationale konventioner og lovgivning.

En historie om at hjælpe

Foreningen Realdania har sine rødder i realkreditforeninger. Grundlaget er skabt gennem mere end 150 år af danske boligejere og virksomheder, baseret på finansiering af fast ejendom.



1795

Københavns Brand brød ud den 5. juni 1795 og blev først slukket to dage senere. En halv by forsvandt i flammerne.

1851

De første realkreditinstitutter så dagens lys, og låneformen kom til at spille en stor rolle for finansieringen af fast ejendom i Danmark.

1797

Realkreditten opstod i 1797 som en låneform, der kunne få folk på fode igen efter branden, da en gruppe københavnere stiftede forløberen for kreditforeningen Kreditkassen for Husejerne i København. Det blev startskuddet til de kreditforeninger, som Realdania er opstået af.

1959

Den modernistiske bygning, som foreningen Realdania i dag bor i, stod færdig. Tegnet af arkitekterne Christian, Erik og Aage Holst. Den nye bygning afløste Ulrik Plesners og Valdemar Dans hovedsæde, der i 1916 blev bygget til Østifternes Kreditforening, der senere blev en del af Kreditforeningen Danmark.



1970

Kreditforeningen Danmark blev dannet ved sammenlægningen af fire kreditforeninger: Østifternes Kreditforening, Grundejernes Hypotekforening, Provinshypotekforeningen for Danmark og Ny Jydsk Grundejer-Kreditforening. Det skete som følge af en ny realkreditlov, der gav både institutterne og låntagerne en række nye muligheder.



2000

Den daværende forening RealDanmark solgte sine realkredit- og bankaktiviteter til Danske Bank. Det blev besluttet at, foreningens tilbageværende basiskapital på 10,5 mia. kr. skulle gå til almennyttige formål inden for det byggede miljø, da den ifølge realkreditloven og vedtægterne ikke kunne udbetales til medlemmerne. Foreningen fortsatte – nu bare med et filantropisk formål og med navnet Realdania.

2019

Foreningen Realdania har siden 2000 støttet flere end 3.675 projekter over hele Danmark, uddelt mere end 18,7 mia. kr. og betalt 4,4 mia. kr. i skat. Realdanias investeringsformue var pr. 31. december 2017 på 21,4 mia. kr.





Realdania 2019

Foto
Steffen Stamp
Bjarke Ørsted

Niels Hougaard
Carsten Ingemann
Rasmus Hjortshøj
Leif Tuxen
Lars Engelgaard

Søren Svendsen
Adam Mørk
Claus Bjørn Larsen
Malthe Merrild

Design
e-Types

Tryk
Dystan & Rosenberg

Følg med!

Videndeling er en central del af Realdanias arbejde, og alle kan følge vores projekter på en række forskellige kanaler.

På hjemmesiden realdania.dk samler vi information om det meste. Her kan man også melde sig ind, hvis man ejer ejendom i Danmark. Det er gratis.

Interesserede kan følge os på Facebook, Twitter LinkedIn og Instagram, eller gå på opdagelse i de hundredevis af projekter i vores Realdania-app. Den er gratis og kan hentes til både iPhone, iPad og Android.

Man kan også læse mere om de konkrete projekter i bogen 'Turen går til Realdania', som er udgivet af Politikens Forlag og kan downloades på realdania.dk som e-bog. Den kan hentes som fysisk eksemplar hos Realdania i København og hos Realdania By & Byg i Odense.



for livskvalitet for nu for fremtiden



Realdania
Jarmers Plads 2
1551 København V

CVR-nr. 55 54 22 28
Tlf. +45 70 11 66 66
realdania@realdania.dk

