

2023

Realdania

A photograph of two women sitting on a wooden deck outside a modern wooden building. They are both smiling and engaged in knitting. The woman on the left is wearing a dark blue jacket and red pants, while the woman on the right is wearing a dark sweater with a white patterned collar and dark pants. They are sitting on black folding chairs. A small wooden table is between them. The deck is made of light-colored wooden planks. In the background, there is a wooden fence and a string of colorful triangular flags. Beyond the fence, the sea is visible under a blue sky with some clouds. The building has a large glass window that reflects the scene.

**Livskvalitet
gennem det
byggede miljø**

1.4

4 mio. by

6 mio.
mennesh

1.400 byer og bygninger

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.

ker



Tidligere blev Odense bymidte gennemskåret af en firesporet vej. Nu er den erstattet af letbane, boliger og byliv – i et projekt, som Odense Kommune og Realdania har samarbejdet om.



Vi er til for alle

Realdania er en filantropisk forening med omkring 180.000 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 4.750 projekter med i alt 22,4 mia. kr.

Vi er en forening

Realdania er en forening med medlemsdemokrati. Det giver os et særligt ansvar. En bred opbakning over hele landet styrker samtidig vores arbejde.

Realdania har omkring 180.000 medlemmer – men vores filantropiske arbejde er til gavn for alle i hele Danmark. Vi støtter små og store projekter både på landet og i byen med fokus på mennesker og muligheder. Små lokale projekter båret af ildsjæle kan give umiddelbar livskvalitet i hverdagen. Andre indsatser bidrager til at løse komplekse problemstillinger i samfundet, hvor det byggede miljø er en del af udfordringen og løsningen – f.eks. er det et langt sejt træk at sikre landets kystbyer mod stigende havvand.

Vores medlemmer har en bred interesse for det byggede miljø. De kan f.eks. følge med i Realdanias arbejde i nyhedsbrevet Medlemsnyt eller på vores øvrige kanaler og sociale medier. De får særlige tilbud og rabatter og kan deltage i en lang række arrangementer i årets løb – fra rundvisninger og foredrag til debatmøder og familiearrangementer.

Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan gratis blive medlem af Realdania. Det gælder også juridiske personer, f.eks. virksomheder, almene boligorganisationer eller andelsboligforeninger. Vi har medlemmer på kryds og tværs af hele landet.

Medlemsdemokratiet er en vigtig del af Realdanias fundament og historie. Vores medlemmer vælger repræsentantskabet – foreningens øverste myndighed. Det sker på geografiske og faglige valgmoder. Repræsentantskabet godkender blandt andet vedtægter og årsregnskab.

Repræsentantskabet vælger også bestyrelsen, som ansætter direktionen – og ser til, at bestyrelse og direktion lever op til vedtægter, formål og strategier.



//
Det at være en forening ligger dybt i Realdanias rødder. Det er en del af vores fundament og vores historie.

Lars Krarup
Bestyrelsesformand i Realdania

I **Ebeltoft** er en tidligere maltfabrik forvandlet til et nyt mødested for byens borgere og er samtidig et kraftcenter for kunst, kultur og erhverv. En forvandling anført af lokale ildsjæle og støttet af bl.a. Realdania.





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.



En kystpromenade forbinder Folkemødet og Allinge på Bornholm. Lokale og besøgende kan bevæge sig langs klipperne på en stil, der forbinder byens center i syd med Folkemødepladsen i nord. Promenaden tilpasser sig naturen og giver rum til ophold og leg undervejs. Projektet er en del af Helhedsplanen for Folkemødet og Allinge.

Det filantropiske arbejde

Vi ønsker med vores samlede filantropiske, almen-nyttige bidrag til samfundet at gøre en forskel over hele landet – at øge livskvaliteten og forbedre de fysiske rammer for hverdagen. 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 støtte til mindre lokale projekter og til markante fysiske projekter med lokal, regional eller national betydning. Vi går også 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 f.eks. kommuner eller andre aktører kan søge støtte til en bestemt type indsats. Når der er tale om svære samfundsudfordringer, indgår vi ofte langvarige strategiske partnerskaber med andre om at løse dem.

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 kan løfte.

Vores seks filantropiske mål afspejler både lokale, nationale og globale udfordringer, hvor det byggede miljø har en betydning. Vi har desuden udvalgt seks af FN's verdensmål, som rammer ind i Realdanias arbejde og supplerer de filantropiske mål.

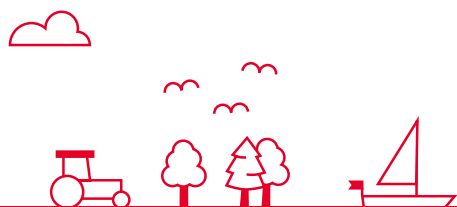


6

**filantropiske
mål**

4.750

projekter



Stedbundne potentialer over hele landet

Realdania vil bidrage til, at det skal være attraktivt at bo i, arbejde i 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.



Bæredygtige byer

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



Nye rammer for fællesskaber

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



Bedre boligmiljøer

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



En levende bygningskultur

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.



Sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri

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.

Vores to datter- selskaber

Realdanias to helejede datterselskaber, Realdania By & Byg og Videncentret Bolius bidrager med deres aktiviteter også til at realisere Realdanias formål.

Realdania By & Byg udvikler nyskabende byggerier, 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 f.eks. boligejere, kommuner eller andre bygherrer.

Videncentret 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 boligejere til bedre løsninger, højere kvalitet og mere bæredygtige valg i deres bolig – og dermed øge deres livskvalitet.

Videncentret 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.

På **Lille Langebro** – Langebros lave lillesøster – kan fodgængere og cyklister trygt og fredeligt krydse havnen. Broen forbinder Vester Voldgade og området omkring BLOX med Langebrogade på Amagersiden, og den skal bidrage til den samlede udvikling af Københavns Havn.



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. 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 antikorrupition.

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.



Uanset, om man er til aktiviteter på, i eller ved vandet, så er der med **Det Blå Rum** kommet nye faciliteter for de mange aktive fællesskaber ved Fuglsang Sø i Herning.

22,4
mia.
kr.

Siden 2000 har Realdania – på baggrund af afkastet af vores kommercielle investeringer – støttet filantropiske projekter med i alt **22,4 mia. kr.** Foreningen har i samme periode betalt **5,6 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.

Realdania er en ansvarlig investor, som har fokus på etiske overvejelser og initiativer i forbindelse med vores investeringer. Derfor inddrager vi miljømæssige, sociale og governance-relaterede [ESG] forhold i investeringsaktiviteterne. Vi er en aktiv investor, der tror på, at den største effekt opnås gennem dialog med de virksomheder, Realdania investerer i. Sammen med andre investorer arbejder vi derfor med det, man kalder 'engagement'.

Vi udvikler hele tiden vores tilgang til ansvarlig investoradfærd. Vi har desuden afsat dele af investeringsformuen til missionsrettede investeringer – investeringer der direkte understøtter de mål, vi arbejder filantropisk for.

En historie om at hjælpe

Foreningen Realdania har sine rødder i realkreditforeninger, og grundlaget er skabt gennem mere end 150 år af danske boligejere og virksomheder, baseret på finansiering af fast ejendom. Siden 2000 har foreningen udelukkende haft et filantropisk formål.



1970

Kreditforeningen Danmark blev dannet ved sammenlægningen af fire eksisterende kreditforeninger. I 1993 delte Kreditforeningen Danmark sig i et holdingselskab, et aktieselskab og Foreningen RealDanmark.



1797

Realkreditten opstår som låneform som følge af Københavns Brand to år tidligere, hvor en halv by forsvandt. En gruppe velhavende københavnere stifter Kreditkassen for Husejerne i Kjøbenhavn.

1851

De første egentlige realkreditinstitutter ser dagens lys, og låneformen kom til at spille en stor rolle i finansiering af fast ejendom i Danmark.

2000

Den filantropiske forening Realdania ser dagens lys, da RealDanmark sælger alle realkredit- og bankaktiviteter til Danske Bank. Foreningen fastholdes og skifter navn til Realdania, og formålet bliver fra 2000 udelukkende filantropisk. Målet er at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø. Der er i foreningen en basiskapital på 10,5 mia. kr.



2005

Realdania har ved udgangen af 2005 støttet filantropiske projekter med 3,1 mia. kr.

2010

Realdania har ved udgangen af 2010 støttet filantropiske projekter med i alt 11,6 mia. kr.



2015

Ved udgangen af 2015 har Realdania støttet filantropiske projekter for i alt 16,3 mia. kr.



2020

Ved indgangen til 2023 havde Realdania støttet 4.750 projekter med i alt 22,4 mia. kr.



Realdania

Jarmers Plads 2
1551 København V
realdania.dk

Tlf. +45 70 11 66 66
realdania@realdania.dk

CVR-nr. 55 54 22 28

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. Den kan hentes som fysisk eksemplar hos Realdania i København og hos Realdania By & Byg i Odense eller downloades på realdania.dk



Foto

Bjarke Ørsted
Steffen Stamp
Nils Meilvang
Rasmus Hjortshøj – COAST

Ricky John Malloy
Kim Hintze
Leif Tuxen
Claus Bjørn Larsen

Tryk

Dystan & Rosenberg

for livskvalitet for nu for fremtiden

//

**Sammen kan vi
noget, som vi ikke
kan hver for sig**

Jesper Nygård
Adm. direktør i Realdania

