



# Renovering og Transformation

- 5. maj 2026

**pka**  
ejendomme



# Agenda

Tirsdag den 5. maj 2026



1. Lidt om PKA og PKA Ejendomme
2. Operationel ESG-strategi – plan 2030
3. Konkret eksempel på transformation til moderne erhverv
4. Er kunderne med
5. Hvordan fastholdes indsats frem mod 2030

# PKA Ejendomme en del af PKA-fællesskabet

PKA-fællesskabet

365.000 medlemmer fra social- og sundhedsområdet

Pensionskassen for Sygeplejersker,  
Lægeseekretærer og Radiografer



Pensionskassen for  
Sundhedsfaglige



JORDEMODER  
FORENINGEN



DANSKE  
FODTERAPEUTER



dbio  
Danske Bioanalytikere

KOST OG  
ERNÆRINGS  
FORBUNDET  
SUNDHED ER EN RET

Pensionskassen for Socialrådgivere,  
Socialpædagoger og Kontorpersonale



Dansk Socialrådgiverforening

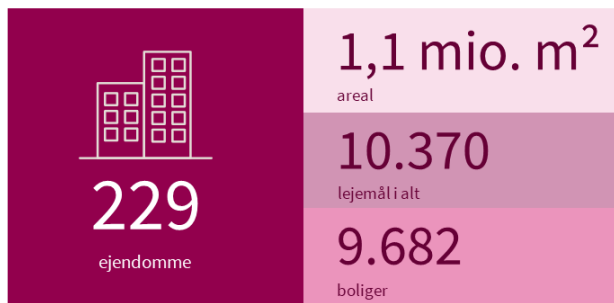
SOCIALPÆDAGOGERNE

HK  
KOMMUNAL  
SAMMEN  
ER DU  
STÆRKERE

Pensionskassen for  
Farmakonomer



# Kort om PKA Ejendomme



 **30 mia. kr.**  
ejendomsporteføljeværdi

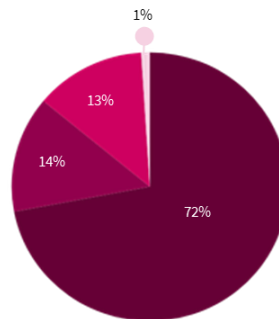
 **1,5 mia. kr.**  
nettolejeindtægt

 **0,5 mia. kr.**  
vedligeholdelse og investering

 **122**  
medarbejdere

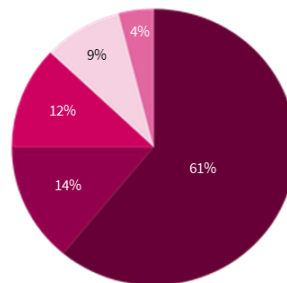
Ejendomsporteføljen  
fordelt på segment

- Bolig
- Kontor
- Sundhed/uddannelse  
/retail mv.
- Lager/logistik



Ejendomsporteføljen  
geografisk

- København og  
Nordsjælland
- Midtjylland
- Sønderjylland og Fyn
- Øvrige Sjælland
- Nordjylland



Hans Andersen

ESG – Chef

Energi, indeklime, miljø, klima  
bæredygtighed, ESG, udvikling,  
rådgivning, innovation

PKA Ejendomme ca. 2 år.

+ 35 års erfaring

# PKA Ejendomme er etableret fordi

Forretningsmæssige og finansielle mål samt ambitioner for omstilling og kvalitetsforbedring

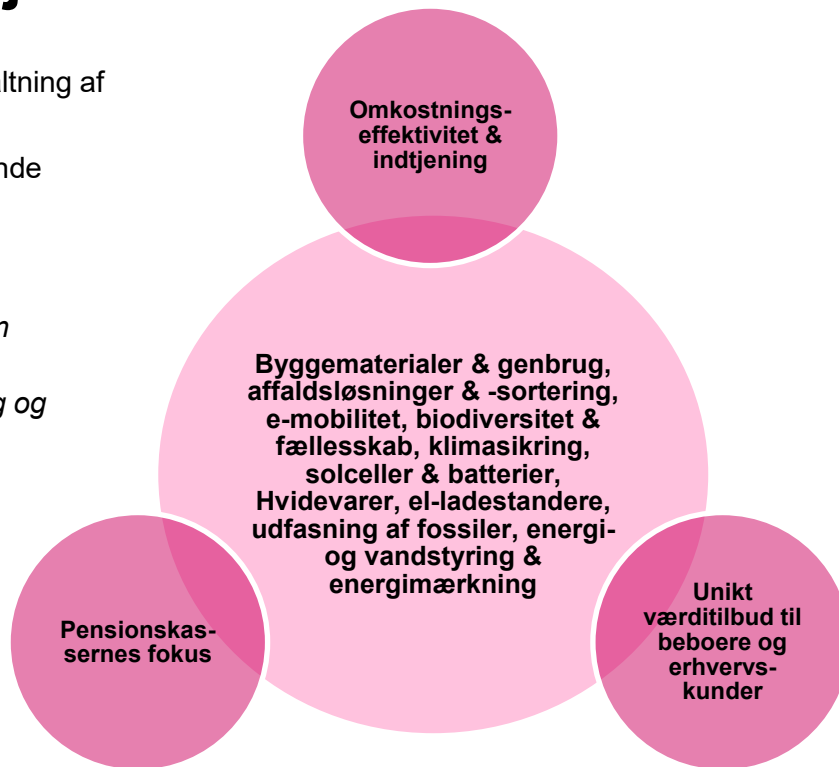
- Vi skal realisere finansielle synergier
- Vi skal udvise en mere kommerciel adfærd
- Vi skal forbedre beboer- og kundetilfredsheden
- Vi skal sikre uafhængighed gennem et robust internt set-up
- Vi skal understøtte den grønne omstilling og social ansvarlighed
- Vi skal øge eksekveringskraften

# Hvad vil vi opnå – ESG pejlemærker

PKA Ejendomme vil på mandat fra PKA sikre ansvarlig forvaltning af aktivklassen ejendomme.

Udvikling af ejendomsporteføljen vil ske indenfor nedenstående pejlemærker:

- *Vi vil tage et aktivt samfundsansvar i hele værdikæden*
- *Vi vil understøtte vores beboere og erhvervs kunder i en samfundsmæssig ansvarlig adfærd*
- *Vi vil skabe sammenhæng mellem ansvarlig forvaltning og indtjening*



# Erhvervsindretninger med stor grad af genbrug - HQ



CO<sub>2</sub> - KLIMAFTRYK  
NYE ELEMENTER

CO<sub>2</sub> - BESPARELSE  
GENBRUGTE ELEMENTER

40,8 t  
1,31 kg/m<sup>2</sup>/år

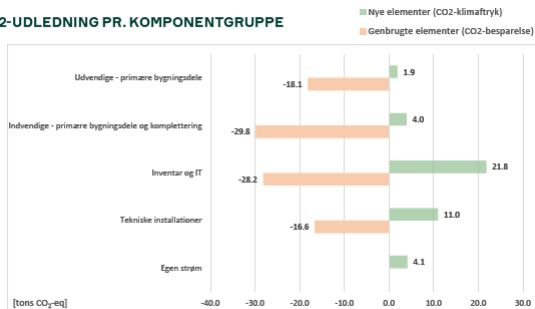
92,7 t  
1,70 kg/m<sup>2</sup>/år

60,2 tons

234,6 tons  
RESSOURCER BESPARET

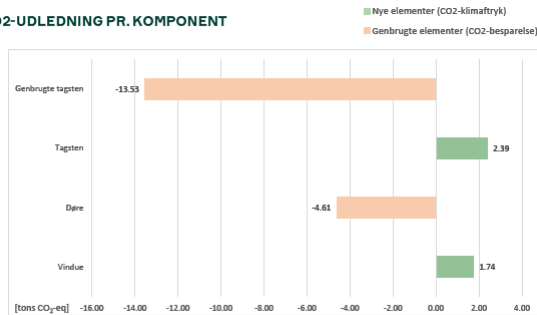
# Erhvervsindretning med stor grad af genbrug - Data

CO2-UDLEDNING PR. KOMPONENTGRUPE



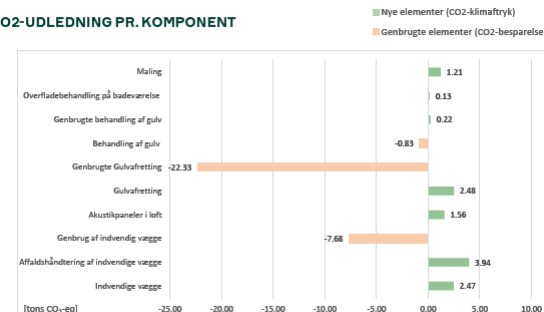
\*Bemærk, at minus på genbrugte materialer ikke betyder, at det optager CO2, men kun viser besparelsen, hvis det var nye komponenter.

CO2-UDLEDNING PR. KOMPONENT



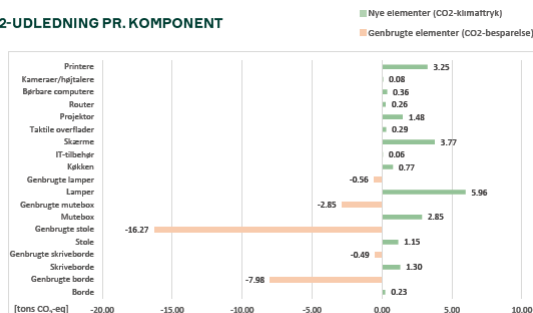
\*Bemærk, at minus på genbrugte materialer ikke betyder, at det optager CO2, men kun viser besparelsen, hvis det var nye komponenter.

CO2-UDLEDNING PR. KOMPONENT



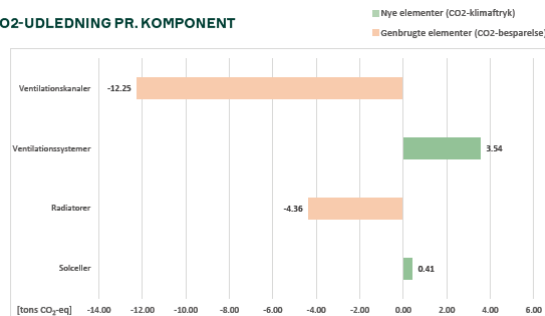
\*Bemærk, at minus på genbrugte materialer ikke betyder, at det optager CO2, men kun viser besparelsen, hvis det var nye komponenter.

CO2-UDLEDNING PR. KOMPONENT



\*Bemærk, at minus på genbrugte materialer ikke betyder, at det optager CO2, men kun viser besparelsen, hvis det var nye komponenter.

CO2-UDLEDNING PR. KOMPONENT



\*Bemærk, at minus på genbrugte materialer ikke betyder, at det optager CO2, men kun viser besparelsen, hvis det var nye komponenter.

# Farver, finish & design er kodeord – udgangspunkt varierer



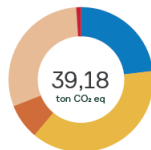
# Fremtiden bliver mere "retning" fremfor beregning

## Scenarie A - Udgangspunktet

Dette scenarie tager udgangspunkt i en fuld nedrivning af interier, såsom gulv, vægge, loft. Dette repræsenterer en konventionel tilgang til renoveringen, hvor hensyn til genbrug og bævering er minimal. I det nye design opføres udelukkende med standard, nye materiale.

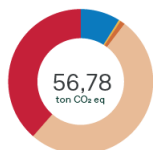
Gipsvægge: 12 mm gipsvæg af stålskelet, isolering og gipsplader  
Glasvægge: 6 mm glasvæg  
Gulv: standard vinylgulv  
Loft: 25 mm mineraluld akustikplader  
Døre: sædooor interier klasse 40 mm

### SAMLET GWP FOR NYE OG GENBRUGTE MATERIALER



■ Gipsvægge ■ Akustikloft ■ Glasvægge ■ Gulv ■ Døre

### SAMLET GWP FOR BORTSKAFFELSE AF MATERIALER



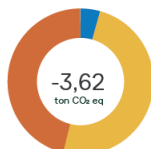
## Scenarie C - Bevaret

Dette scenarie fokuserer på at bevare så meget som muligt, hvor designet revunderes med henblik på at integrere eksisterende materialer, fra Vibeholmsvej 17 gennem direkte genbrug eller upcycle. Målet er at opnå det samme funktionelle design, men med minimal CO<sub>2</sub>-aftryk og materialeforbrug.

Hvis enkelte materialer er i dårlig stand eller ikke kan genbruges, anvendes indkøbte genbrugsmaterialer eller biomaterialer så vidt muligt.

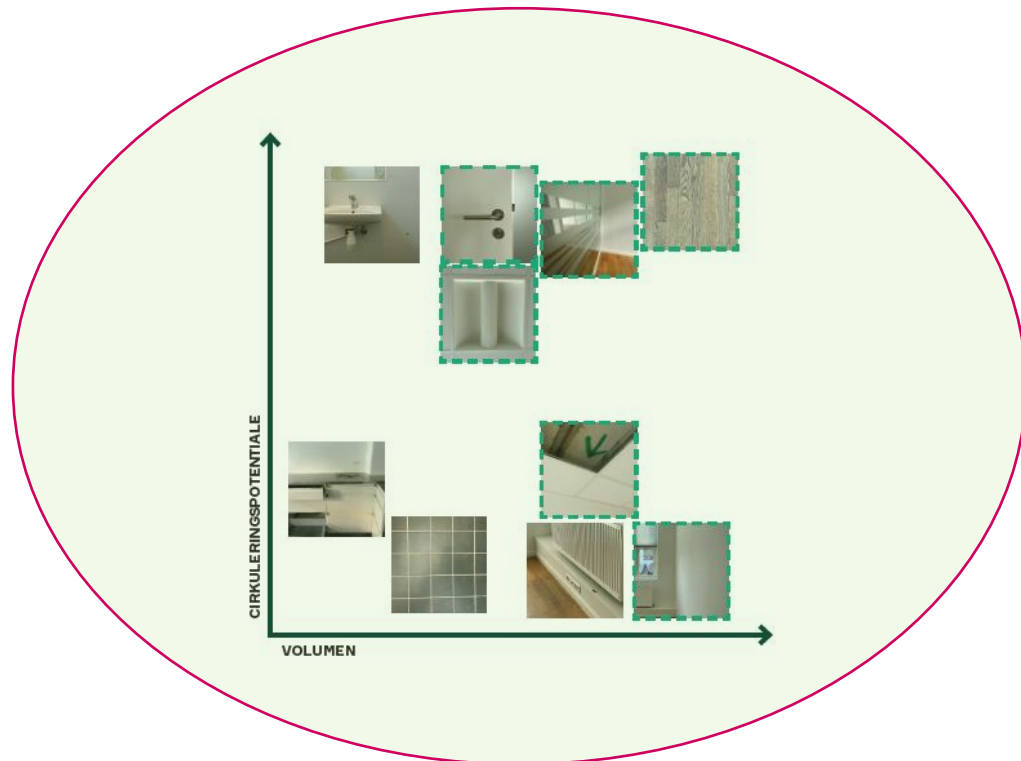
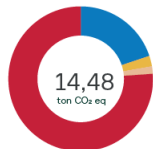
Gipsvægge: 12 mm gipsvæg af træskelet, cellulose isolering og gipsplader  
Glasvægge: øgain skillevæg  
Gulv: øgain fundure parkett  
Loft: 25 mm troltækt i naturlig grå  
Døre: døre fra site

### SAMLET GWP FOR NYE OG GENBRUGTE MATERIALER



■ Gipsvægge ■ Akustikloft ■ Glasvægge ■ Gulv ■ Døre

### SAMLET GWP FOR BORTSKAFFELSE AF MATERIALER



# Frem mod 2030 – genbrugsfaktor erhvervsindretninger

## Hierarki i cirkularitetsindeks - genbrugsfaktor

Høj score opnås ved minimal brug af nye materialer, hvilket flytter fokus til hvad der kan undlades fremfor tilføjes.

## Prioritering af materialer

Genbrug prioriteres højest, efterfulgt af holdbare løsninger og produkter med lavt miljø- og kemikalieindhold.

## Operationel indikator

Indikatoren viser aktuel score og muliggør dialog om forbedringer, hvilket forenkler kommunikation mellem interessenter.

## Strategisk og praktisk anvendelse

Værktøjet bruges til at sætte mål, evaluere løsninger og dokumentere ESG fremskridt over tid.

