



CSR og Målsætninger hos Privatbo

privat^obo
vejen hjem

Historie

- Privatbo blev etableret i 1993 som et samarbejde mellem Frederiksberg Boligfond og 10 københavnske fonde
- PrivatBo ejes af Frederiksberg Boligfond og Københavnerfondene
- Det unikke for PrivatBo er, at selskabet også står for den egentlige fondsadministration for de 11 ejere
- 31 ejendomme – 5000 lejemål



Vores ydelser

- **Basisadministration**
Omfatter den normalt fuldt dækkende ydelse, der sikrer en korrekt og effektiv administration.
- **Fonds- og selskabsadministration**
Omfatter i princippet totaladministration, herunder gældspleje- og formuepleje, regnskabsanalyser og tilrettelæggelse og gennemførelse af bestyrelsesarbejdet.
- **Byggeadministration og facility management**
Om- og tilbygninger, moderniseringer, nyindretninger og byfornyelse. Ejendomsdrift i bred forstand, administration af ejendomskontorer osv.
- **Beboerkontakt**
Omfatter den professionelle og effektive kontakt til og fra beboere af enhver art.



Overordnede værdier og visioner

- PrivatBo skal gennem kvalitet søge at sikre kundernes værdier
- PrivatBo skal altid være en engageret leverandør af serviceydelser, som sikrer højt niveau og sammenhæng mellem aftalt kvalitet og konkurrencedygtig pris
- PrivatBo skal sikre tilfredse beboere
- PrivatBo skal være en attraktiv og vedkommende arbejdsplads
- PrivatBo skal ekspandere gennem kontrolleret vækst
- PrivatBo skal virke til inspirerende samspil mellem kunder, beboere og medarbejdere



Udvikling af værdier og vision - mod en CSR - Strategi

- 2006.
Strategiudvalg bliver nedsat: Fokus - Boligudvikling, Kommunikation og Økonomistyring
- 2008
Strategiarbejdet intensiveres: Fokus - Åbenhed, Ansvarlighed, Kvalitet, Miljø, Nærmiljø og Sociale forhold
- 2009
Strategirapport: Værdier og vision, Strategi, Handlingsplan.
- 2010
Formulering af CSR – Strategi påbegyndes: Målsætninger, oprationalisering, Implementering..
- 2011
CSR – Strategi præciseres: Rapportering af performance.



Udvikle gode lejeboliger, påtage sig et socialt ansvar og sikre en bæredygtig videreudvikling af ejendommene.



Proces: CSR model for Privatbo

Vision

- Overordnet vision defineres

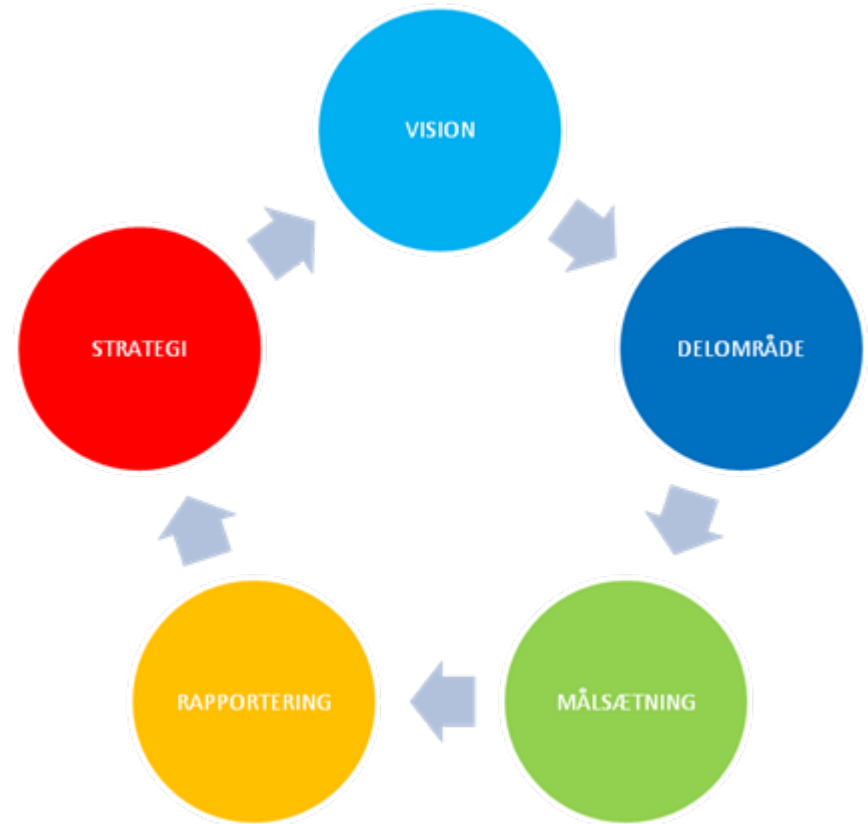
Delområder

- Generelt: CSR områder udvælges
- Strategi: CSR strategi besluttet
- Delvision: CSR vision vurderes løbende

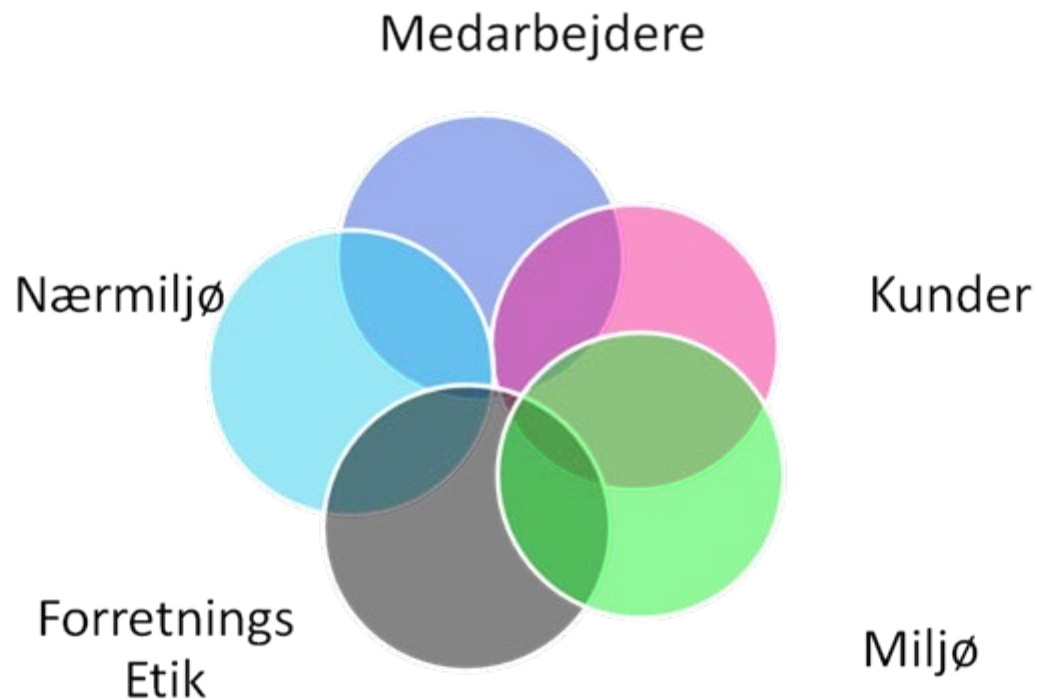
Målsætning

- Data indsamling eks.

Rapportering



CSR- delområder: "Strategirapport 2009"



Delvision: Miljø



”Vi lægger stor vægt på at skåne vores miljø, forbedre vores klima, og vil søge at inddrage miljøvenlige materialer og energibesparende foranstaltninger, dér hvor vi kan på ejendommene”



Delvision: Miljø Indikatorer



Indikatorer

- Vand
- Varmeforbrug
- Elforbrug
- CO2
- Klima mål, gældende for en periode på 10 år
- Mulige miljøtiltag skal gennemføresved renovering modernisering
- Tilbud på frivillig energirenovering mv. udarbejdes,
- husleje finansieret ordning
- Information til lejere om spare råd
- Redegøre for mulighederne i: kildesortering, solvarme - og solenergianlæg.



Hvad gør vi nu? – Kan vi gøre det bedre?

Målsætninger

- Reducere vandforbrug
- Reducere varmekonsum
- Reducere elforbrug
- Reducere CO2 udledning
- Udarbejde klima mål, en 10 års periode
- (Mulige miljøtiltag skal gennemføresved renovering og modernisering)
- Tilbud om frivillige energirenoveringer udarbejdes, i en husleje finansieret ordning..

Delvision: Kunder/Lejere



Målsætninger

- Prisfastsættelse af rimelig husleje
- Bedst mulig brugsøkonomi
- Ligebehandling i forhold til ansøgning af lejlighed
- Kunders tilfredshed og god service
- Informere lejere om spare råd
- God service

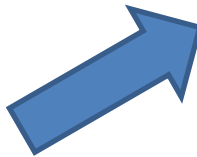


CSR processer – data og analyse

Data indsamling



Målsætning:
Fastsættes for de enkelte
delområder.



Analyse af data



Rapportering – Strategi – Vision

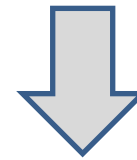
Rapportering

Dataindsamling, Vurdering af Performance og Målsætning.
Rapportering.

- Mål: Opfyldt / Delvist/
Fremdrift/Videreføres



Strategi



- Ny implementering af CSR- Politikker
- Nye målsætninger fra eksisterende Vision



- Ny Vision/Mål

Eks. Miljø

Dataindsamling fra samtlige ejendomme

- Samlet energiforbrug pr. år
- Samlet udledning pr. år
- Registrering af løsningsmuligheder
- Investeringens størrelse

Præciser målsætning for performance på energiområdet

Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalgas Boulevard 115
Postnr./by: 2000 Frederiksberg
BBR-nr.: 147-020740-001
Energimærkning nr.: [KLADDE]
Gyldigt 7 år fra: [IKKE INDBERETTET]
Energikonsulent: Marianne Andersson
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: COWI A/S (Kongens Lyngby)

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 858.913 kr./år

• **Forbrug:** 1.634,48 MWh fjernvarme

• **Oplyst for perioden:**
Fjernvarme: 01-01-2010 - 31-12-2010

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug

A
B
C
D
E
F
G

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgen gennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
Bygning 1 - Dalgas Boulevard 115, 2000 Frederiksberg:				
1 Udskiftning af 40 W glødepærer med sparepærer i den uopvarmet tagetage	4.133 kWh el	8.300 kr.	4.800 kr.	0,6 år
2 Efterisolering af etageadskillelse ifm. tilbygning til bager i gården, mod tagrum med 350 mm.	32,40 MWh fjernvarme	11.100 kr.	130.200 kr.	11,7 år
3 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum med 350 mm.	170,18 MWh fjernvarme	58.300 kr.	684.000 kr.	11,8 år
4 Udskiftning af 40 W og 35 W glødepærer med sparepærer i den uopvarmet kælder	11.685 kWh el	23.400 kr.	13.800 kr.	0,6 år



Eks. Miljø. Renoveringen af "Wilkenbo"

Hvor er vi nu i projekteringsfasen

Dispositionsforslag



Projektforslag



(Renovering efter gældende
lovgivning)

Stop OP... (CSR – Målsætning)

Detailprojektering



Eks. Miljø. Renoveringen af "Wilkenbo"

Energi og totaløkonomi

Energiberegninger på delprojekter der energioptimeres, (efter skærpet lovgivning)

$$\begin{aligned}
 & \text{Pris på delprojekt. Eks. Mere Isolering i tag} \\
 - & \quad \underline{\text{Energibesparelser. Eks. Mere Isolering i tag}} \\
 = & \quad \text{Pris (Total økonomisk)} \\
 \Leftrightarrow & \quad \text{Husleje + Forbrug = Samlet boligudgift}
 \end{aligned}$$



Reduktion



Brugs økonomi



2011 21-06-

Energibesparelser på alle ejendommene

Energibesparelser for lejerne

Tilbud om energibesparelserprojekter

=> frivillig aftale med lejere om husleje finansiering af energirenoveringer.

Forbedret Dialog

Øge deltagelsen af "lejere" i beslutningsprocessen om energirenoveringer.

Åbenhed

Synliggørelse, benchmarking og formidling af ejendommenes og den enkelte lejers faktiske energiforbrug og besparelses muligheder.

Nye metoder til energibesparelser

Udvikling af nye metoder til at opnå energibesparelser i samarbejde med rådgivere og leverandører.

Kampagner



CSR - Delområder i PrivatBo

Nærmiljø:

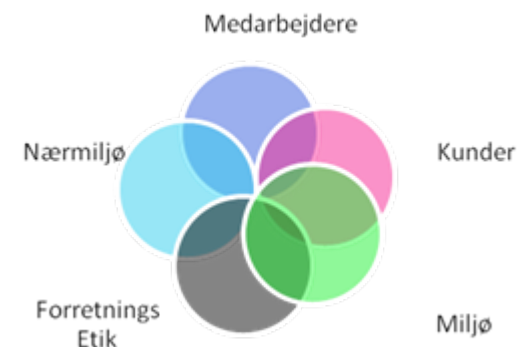
- Boligmasse afspejler befolkningssammensætning
- Fremme boligkulturelle og boligproduktive formål
- Udvikle et godt nærmiljø og grønne områder
- Sociale Anvisninger

Medarbejdere:

- Sikkerhed
- Trivsel
- Udvikling af medarbejderes kompetencer
- Mangfoldighed
- Rummelig arbejdsplads

Forretnings Etik:

- Leverandørkrav i forhold miljø og arbejdsmiljø
- Indkøbspolitik
- Udbudspolitik – tildelingskriterier
- Arbejdsklausuler i kontrakter til leverandører



PrivatBo- tilgange til CSR Mål

Issues baseret

- Væsentlighedsprincippet –
Hvad er væsentligt for driften af virksomheden?
Hvor kan vi gøre en forskel?

Stakeholder – baseret

- Kunder og etik

Principbaseret

- Hvad kan vi dokumentere og rapportere





Tak for i dag
Anders.Lyngtorp@privatbo.
dk

privat^obo
vejen hjem