

MiCasaLux
Fynsgade 2, 6400 Sønderborg

Januar 2026

Bæredygtighedsrapport

Erhvervs udlejningsejendom

Fynsgade 2, 6400 Sønderborg

MICASALUX

Indhold

Indhold	1
Forord	3
Bygningsbeskrivelse og Bæredygtighedsprofil	4
Bygningens Oprindelse og Renovering	4
Bygningens Opbygning og Materialevalg	4
Yder- og Indervægge	4
Tag	4
Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest	4
Lofter	4
Gulve	4
Areal og Etageopdeling	5
Bygning 1	5
Bygning 2	5
Teknisk anlæg på bygning 2	6
Bygning 3	6
Bygning 4	6
Energi- og Opvarmningsløsninger	7
Primær Energikilde	7
Varmeafgivelse	7
Grøn Energi	7
Isolering og Energieffektivitet	8
Vinduer og Energiruder	8
Isolering	8
Akustik, Komfort og Indeklima	9
Troltex og Gipslofter	9
Materialevalg og Indeklima	9
Valg af Maling	9
Bæredygtighedsprofil og Fremtidigt Potentiale	10
Samlet Konklusion	10
Vandbesparelse	11
Affaldshåndtering	12
Transportmulighed	13
Området omkring bygningen	14

MiCasaLux
Fynsgade 2, 6400 Sønderborg

Smart Teknologi	15
Udvendigt Lys med LED og Smartstyring.....	15
Intelligent Varme- og Energistyring	15
Bygherrens Forpligtelse (2013 standart)	16
Fremadrettet Fokus og Udviklingsmuligheder	17
Samlet Vurdering	17
Den Tredobbelte Bundlinje (Triple Bottom Line)	18
Miljømæssig Bæredygtighed	18
Social Bæredygtighed	18
Økonomisk Bæredygtighed	18
FN's Verdensmål og Ejendommen	19
Konklusion: Verdensmålene og Sjællandsgade 26	20
Ejendomsadministration og Bæredygtighedsinitiativer	21
Ejendomsadministrator	21
GDPR og databeskyttelsesloven	21
Forsikring	21
Vedligeholdelse	21
Udenomsarealerne.....	22
Bæredygtige løsninger.....	22
Teknologi	22
Bæredygtighedsmål	22
Afslutning	23

Forord

I takt med den stigende opmærksomhed på bæredygtighed og ansvarligt forbrug er det blevet mere vigtigt end nogensinde at sikre, at bygninger ikke blot er funktionelle, men også bidrager positivt til miljøet og samfundet.

Denne bæredygtighedsrapport for ejendommen **Fynsgade 2, 6400 Sønderborg** opført i 2023, præsenterer en grundig analyse af ejendommens bæredygtige initiativer og resultater

Rapporten belyser ejendommens profil, energikilder, vandbesparende foranstaltninger, affaldshåndtering, og hvordan ejendommen bidrager til FN's Verdensmål.

Vores mål er at fremhæve de tiltag, der er implementeret for at skabe et sundt, komfortabelt og bæredygtigt miljø for vores lejere, samtidig med at vi understøtter en ansvarlig og fremadskuende forvaltning af ejendom.

Vi håber, at denne rapport vil inspirere andre til at følge vores eksempel og engagere sig i bæredygtig praksis, der gavner både nuværende og kommende generationer.

Tak for din interesse i vores arbejde og vores vision for en mere bæredygtig fremtid.



Bygningsbeskrivelse og Bæredygtighedsprofil

Bygningens Oprindelse og Renovering

Ejendommen Fynsgade 2 er opført i 2023 og anvendes til som udlejningsejendom.

Ejendommen består af to bygninger der henholdsvis anvendes til kontor-/lager

Bygningens Opbygning og Materialevalg

Yder- og Indervægge

Ydervægsmateriale: Stål og beton/tegl

Indervægge: Kombination af tegl og gips, hvilket sikrer både robusthed og gode akustiske samt brandhæmmende egenskaber.

Tag

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

Lofter

Lofterne er udført i en kombination af gipsplader og Troltex akustikplader. Troltex bidrager til et sundt indeklima og optimal lydkomfort, da produkterne er fremstillet af naturmaterialerne træ og cement.

Materialet har dokumenteret bæredygtighed med lav miljøpåvirkning, høj brandmodstand og lang levetid. Kombinationen af gips og Troltex sikrer samtidig en god balance mellem lyd regulering, holdbarhed og bæredygtigt ressourceforbrug.

Gulve

Gulvene er udført med slidstærke tæpper i kontorområderne og rå betonoverflader i lagerområderne. tæpperne er valgt for deres lange levetid, nemme vedligeholdelse og gode indeklimaegenskaber, da de ikke afgiver skadelige stoffer og bidrager til effektiv varmfordeling ved gulvarme. Beton i lageret sikrer en robust og holdbar overflade, der kan modstå høj belastning og kræver minimal vedligeholdelse, hvilket samlet set bidrager til lavere ressourceforbrug og bæredygtig drift.

Areal og Etageopdeling

Samlet bygningsareal: 3065 m²

Bebygget areal: 3065 m²

Antal etager: 1

Bygning 1

Materialer

- Ydervægsmateriale: Fibercement herunder asbest
- Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Bygningens arealer

- Samlet bygningsareal i m2: 1089 m2
- Bebygget areal i m2: 1089 m2

Bygningens etager

- Antal etager: 1

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Fordeling af anvendelse i m2

- Bygningens anvendelse: Bygning til kontor
- Bygningens samlede erhvervsareal i m2: 1089 m2

Bygning 2

Materialer

- Ydervægsmateriale: Fibercement herunder asbest
- Tagdækningsmateriale: Metal

Bygningens arealer

- Samlet bygningsareal i m2: 1976 m2
- Bebygget areal i m2: 1976 m2

Bygningens etager

- Antal etager: 1

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Fordeling af anvendelse i m2

- Bygningens anvendelse: Bygning til lager
- Bygningens samlede erhvervsareal i m2: 1976 m2

Teknisk anlæg på bygning 2

Klassifikation: Solcelleanlæg

- Etablerings år: 2023
Areal i m²: 1500 m²
- Effekt: 300 kW
- Placering På Søterritorie: Ikke på søterritorie

Energi- og Opvarmningsløsninger

Primær Energikilde

Ejendommen opvarmes primært via fjernvarme, som er en miljøvenlig og energieffektiv varmeløsning. Fjernvarme udnytter ofte overskudsenergi fra industrielle processer eller affaldsforbrænding, hvilket reducerer den samlede CO₂e-udledning. Derudover er ejendommen udstyret med et solcelleanlæg, som bidrager til opvarmningen ved at levere vedvarende energi, hvilket yderligere styrker ejendommens bæredygtighedsprofil og mindsker afhængigheden af eksterne energikilder.

Varmeafgivelse

Kontorarealerne opvarmes via gulvvarme, hvilket sikrer en jævn og behagelig varmefordeling i rummene. Gulvvarmen bidrager til øget komfort, reducerer behovet for synlige varmekilder og understøtter et rent og funktionelt kontormiljø. Samtidig er gulvvarme en energieffektiv løsning, der ved lav fremløbstemperatur minimerer varmetabet og optimerer bygningens samlede energiforbrug.

Lagerområder: Opvarmes ved hjælp af calorifere – varmeaggregater, der hurtigt opvarmer store luftmængder og sikrer frostfri drift og komfort. Calorifere kan bidrage positivt til energieffektivitet ved brug af grøn fjernvarme.

Grøn Energi

Ejendommen understøtter aktivt anvendelsen af grøn energi gennem flere løsninger, der reducerer miljøpåvirkningen og fremmer bæredygtighed. Bygningens primære energikilde er fjernvarme, som typisk baseres på genanvendelse af overskudsenergi fra industrielle processer eller affaldsforbrænding.

Dette sikrer en væsentligt lavere CO₂e-udledning sammenlignet med traditionelle individuelle opvarmningsløsninger.

MiCasaLux

Fynsgade 2, 6400 Sønderborg

Derudover er ejendommen udstyret med et solcelleanlæg, som bidrager med vedvarende energi til ejendommens samlede energiforbrug. Solcellerne reducerer afhængigheden af eksterne energikilder og understøtter en stabil og grøn energiforsyning, der bidrager til lavere driftsomkostninger og forbedret klimaregnskab.

Kombinationen af fjernvarme og vedvarende energi via solceller gør ejendommen til et godt eksempel på, hvordan moderne byggeri kan integrere grønne energikilder og samtidig sikre en energieffektiv og økonomisk bæredygtig drift.



Isolering og Energieffektivitet

Vinduer og Energiruder

Kontorer er udstyret med 3-lags energiruder, som reducerer varmetab markant og sikrer godt dagslysindfald.

De nyeste vinduer repræsenterer den bedste teknologi på tidspunktet for installation, hvilket bidrager til reduceret energiforbrug.

Isolering

Vægisolering: Isover isolering med 400 mm tykkelse, lambda 37.

Tag og lofter: Isoleret med gips og troltex, hvilket reducerer varmetab og forbedrer indeklima.

Den høje isoleringsstandard sikrer lavere varmeudgifter og bidrager til bygnings skellets levetid.



Akustik, Komfort og Indeklima

Troltex og Gipslofter

Ejendommen er udstyret med lofter i en kombination af **gipsplader og Troltex akustikplader**, hvilket sikrer et sundt indeklima og høj komfort. Valget af disse materialer bidrager til flere væsentlige fordele:

- **Effektiv lydabsorbering** → Troltex akustikplader reducerer effektivt efterklangstiden og forbedrer akustikken i både kontorer og fællesarealer.
- **Høj brandsikkerhed** → Troltex er fremstillet af naturlige materialer, herunder cement og træ, og har dokumenterede brandhæmmende egenskaber.
- **Fugtbestandighed** → Troltex tåler fugtige miljøer uden at miste formstabilitet og egner sig derfor også til vådrum og rum med varierende fugtniveauer.
- **Bæredygtighed** → Troltex er Cradle to Cradle-certificeret og fremstillet af vedvarende råvarer med lav miljøpåvirkning, mens gipslofter understøtter et diffusionsåbent indeklima og har lavt VOC-indhold.
- **Indeklimafordele** → Kombinationen af gips og Troltex understøtter god luftkvalitet og komfort ved at reducere støjgener og skabe et behageligt lydmiljø.

Denne loftløsning bidrager samlet set til et sundt og bæredygtigt inde miljø med fokus på både funktionalitet og klimaansvar.

Materialevalg og Indeklima

- **Indervægge af tegl og gips** forbedrer brand- og lydforhold.
- **Gipslofter og stenuldsprodukter** er diffusionsåbne og modvirker skimmel.
- **Energivenlige tæpper og klinker** giver god komfort og lav miljøbelastning.

Valg af Maling

- **Dyrup Akryl Robust 07** denne loft- og vægmaling er valgt på grund af dens lave indhold af flygtige organiske forbindelser (VOC), som kan være skadelige for helbredet. Den er miljømærket i henhold til DGNB-kriterium ENV1.2, hvilket betyder, at den opfylder strenge standarder for miljøpåvirkning og sundhed. Dette bidrager til en renere og mere bæredygtig indendørs atmosfære.

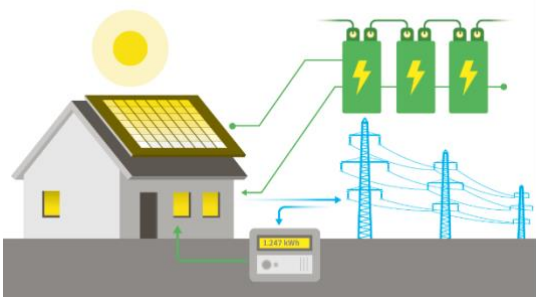
Bæredygtighedsprofil og Fremtidigt Potentiale

Ejendommen, der er opført til et moderne niveau med fokus på energieffektivitet, komfort og indeklima. De vigtigste bæredygtighedstiltag inkluderer:

- Energieffektive varmesystemer.
- Vedvarende energi
- Højisolerende vinduer og vægge.
- Lyd- og energivenlige materialer.
- Fokus på lavere varmekonsum og længere levetid for klimaskærmen.

Samlet Konklusion

Ejendommen fremstår i dag som en robust, energieffektiv og komfortabel bygning med stærke bæredygtighedselementer. Særligt de 3-lagsvinduer, højisolerede vægge, Troltex akustiske løsninger og grøn fjernvarmeprofil samt solcelleanlægget har styrket ejendommens værdi – både økonomisk og klimamæssigt. Med yderligere fokus på vedvarende energi kan bygningen løftes til et endnu højere bæredygtighedsniveau.



Vandbesparelse

Alle armaturer i ejendommen er designet med vandsparende lav-flow, fordele ved en Vandsparende Lav-Flow Vandhane er:

- Lav-flow vandhaner reducerer vandforbruget betydeligt, ofte med op til 30% i forhold til standard vandhaner. Dette er især vigtigt i områder med vandknaphed.
- Mindre vandforbrug betyder også, at mindre energi bruges til at opvarme vandet, hvilket kan reducere energiregningen.
- Ved at skære ned på vandforbruget bidrager lav-flow vandhaner til en mere bæredygtig livsstil og hjælper med at bevare vandressourcerne.
- Mange lav-flow vandhaner har et stilrent og moderne design, der passer ind i enhver køkken- eller badeværelsesindretning.
- De fleste lav-flow vandhaner er designet til at opretholde et tilfredsstillende vandtryk, så man ikke går på kompromis med brugeroplevelsen.
- Selvom omkostningerne ved installation kan være højere end traditionelle vandhaner, vil de langsigtede besparelser på vand- og energiregninger ofte gøre dem økonomisk fordelagtige.
- De fleste lav-flow vandhaner kan installeres på samme måde som almindelige vandhaner, hvilket gør det nemt at opgradere til en mere bæredygtig løsning.



Affaldshåndtering

Affaldet sorteres i 10 fraktioner i henhold til Sonfors retningslinjer (Sonfors, varetager den daglige drift og håndtering af Sønderborg Kommunes affald og genbrug, spildevand, samt halvdelen af drikkevandsforsyningen og en mindre del af forsyningen af varme til kommunens indbyggere), dette fremmer genanvendelse og ansvarlig affaldshåndtering.

Effektiv affaldssortering er en vigtig del af virksomhedens bæredygtighedspolitik.

Ved at sortere affald i flere fraktioner kan ejendommen bidrage til øget genanvendelse og reducere mængden af affald, der ender på deponi.



Fakta om SONFOR Sønderborg Kommune

Hver husstand sorterer hvert år **35 kg** plastik.
Ved at sortere og genanvende plastik i hjemmet og på genbrugspladserne har vi sammen sparet **2.334 ton CO2** på bare et år.

Vi bruger for meget,
og naturen og klimaet kan ikke følge med.
Ved hver især at give vores ting nyt liv
er vi sammen om at spare
på jordens knappe ressourcer.

Du gør en forskel hver dag
ved at passe godt på dine ting og aflevere
dem til genbrug, så andre kan få gavn af
dem og ved at sortere dit affald til genanvendelse.
I SONFOR tager vi os godt af dit genbrug, uanset hvor
du afleverer det.
Vi indsamler til genbrug og genanvendelse
ved 35.000 husstande og på otte genbrugspladser.



Transportmulighed

Ejendommen understøtter bæredygtig mobilitet gennem en række faciliteter, der fremmer klimavenlige transportvalg. Der er offentlig transport inden for 10 meter, hvilket sikrer nem adgang til kollektiv trafik og reducerer behovet for bilkørsel.

Derudover er der etableret cykelparkering, som gør det attraktivt og praktisk for lejerne at benytte cykel som dagligt transportmiddel.

Disse tiltag bidrager samlet set til at nedbringe ejendommens klimaaftryk ved at understøtte overgangen til grøn og CO₂-reducerende mobilitet.



Området omkring bygningen

Ejendommen ligger i et industri kvarter, hvor der ikke er direkte adgang til grønne områder.

Indkørslerne er af hensyn til den tunge trafik der er i området, belagt betonsten med separeret vandaflledning, hvilket er en bevidst beslutning, der understøtter bæredygtig vandhåndtering. Denne belægning tillader regnvand at blive effektivt opsamlet og ledt væk gennem separat afledning, hvilket mindsker belastningen på det offentlige kloaksystem og reducerer risikoen for oversvømmelser, samtidig med at vandet kan genanvendes eller nedsives lokalt hvor det er muligt og behov herfor.



Smart Teknologi

Udvendigt Lys med LED og Smartstyring

Ejendommens udvendige- og fælles belysning er udstyret med energieffektive LED-lamper, der kombineres med smartstyring.

Dette system gør det muligt at tilpasse belysningen baseret på omgivende lysforhold samt tilstedeværelse, hvilket reducerer energiforbruget yderligere.

Den intelligente belysning kan programmeres til at tænde og slukke automatisk, hvilket forbedrer sikkerheden og bekvemmeligheden for lejerne.

Intelligent Varme- og Energistyring

Ejendommen er yderligere optimeret med lavenergi pumper og smart varmestyring i alle rum med radiatoropvarmning. De installerede lavenergipumper sikrer et markant reduceret strømforbrug sammenlignet med ældre pumpeinstallationer, hvilket bidrager til lavere driftsomkostninger og CO₂e-udledning.

Via intelligent varmestyring er der installeret automatiserede systemer, der muliggør natsænkning af temperaturen i alle relevante rum. Dette system sikrer, at temperaturen automatisk sænkes uden manuel betjening, hvilket resulterer i yderligere energibesparelser uden at gå på kompromis med komforten i dagtimerne.

Denne moderne styring understøtter ejendommens samlede bæredygtighedsprofil ved at minimere unødigt energiforbrug og sikre et balanceret, komfortabelt indeklima året rundt.



Bygherrens Forpligtelse (2023 standart)

I forbindelse med opførsel i 2023, har bygherren haft et klart fokus på at løfte ejendommens energimæssige og funktionelle standarder til nutidens krav. Forpligtelserne har omfattet:

- Opgradering af klimaskærm med højisolerende materialer og moderne energivinduer.
- Udskiftning af tekniske installationer med energieffektive løsninger, herunder opvarmning via fjernvarme og solceller samt effektive kalorifere til lagerområder.
- Forbedring af akustik og indeklima gennem anvendelse af Troltex lofter, energivenlige gulvbelægninger og diffusionsåbne materialer.
- Valg af byggematerialer med fokus på bæredygtighed og indeklimacertificeringer, hvor det har været muligt.
- Overholdelse af gældende lovgivning og arbejdsmiljøstandarder ved alle bygningsmæssige ændringer.

Bygherrens ansvar har været at sikre, at ejendommen ikke blot lever op til energikravene på renoveringstidspunktet, men også skaber gode rammer for trivsel og driftssikkerhed.



Fremadrettet Fokus og Udviklingsmuligheder

Ejendommen fremstår i dag med et højt udgangspunkt, men der er identificeret flere områder, hvor der kan skabes yderligere bæredygtig værdi:

- Etablering af vedvarende energi: Mulighed for installation af yderlige solcelleanlæg, som kan reducere afhængigheden af fjernvarme og yderligere sænke ejendommens CO₂-aftryk.
- Energimærkningsopdatering og certificeringer: En opdatering af energimærkning samt evt. DGNB- eller andre bæredygtighedscertificeringer vil kunne dokumentere ejendommens kvalitet over for lejere og investorer.

Samlet set er der gode muligheder for at videreudvikle bygningens bæredygtighedsprofil med relativt overskuelige investeringer.

Samlet Vurdering

Ejendommen fremstår som en veldisponeret og fremtidssikret bygning, der fra opførelsen i 2023 har haft et markant fokus på både energieffektivitet, komfort og bæredygtighed. Gennem målrettede tiltag er der skabt en ejendom, der imødekommer nutidens krav til lavt energiforbrug, godt indeklima og funktionalitet.

Bygherren har opfyldt sit ansvar ved at anvende moderne byggematerialer, højisolerende klimaskærm, energieffektive installationer og vedvarende energikilder som solceller og fjernvarme. Der er samtidig tænkt på komfort og trivsel gennem anvendelse af Troltex lofter, gulvvarme, diffusionsåbne overflader og vandsparende installationer, hvilket samlet skaber gode rammer for både lejere og drift.

Ejendommen har allerede en stærk bæredygtighedsprofil, men vurderes samtidig at have et godt udviklingspotentiale. Med yderligere grønne investeringer – særligt ved etablering af flere solceller, opdatering af energimærkning og eventuel certificering efter bæredygtighedsstandarder som DGNB – kan ejendommens miljømæssige aftryk yderligere reduceres, samtidig med at driftsøkonomien forbedres.

Samlet set vurderes ejendommen som en moderne, komfortabel og energieffektiv bygning, der med relativt begrænsede tiltag kan løftes til et endnu højere niveau inden for bæredygtighed og grøn ejendomsdrift.

Den Tredobbelte Bundlinje (Triple Bottom Line)

Miljømæssig Bæredygtighed

Ejendommen **Fynsgade 2** er konstrueret med væsentlige miljømæssige hensyn ud fra datidens standarder og med fokus på energioptimering.

Bygningen opvarmes via fjernvarme og solceller, hvilket sikrer en effektiv og klimavenlig varmeforsyning med lavere CO₂-aftryk sammenlignet med individuelle varmekilder.

Med installation af 3-lags energiruder, effektiv isolering (op til 400 mm vægisolering) og lav-flow vandbesparende armaturer, understøtter ejendommen reduktion af både energi- og vandforbrug.

Derudover fremmes bæredygtig regnvandshåndtering via separat afledning fra indkørsler, der aflaster det offentlige kloaksystem og reducerer risikoen for oversvømmelser.

Ejendommens affaldshåndtering lever op til Sønderborg Kommunes retningslinjer med kildesortering i 10 fraktioner, hvilket styrker genanvendelsen og reducerer affaldsbelastningen.

Social Bæredygtighed

Ejendommen er udformet med fokus på et sundt og komfortabelt indeklima, hvilket sikrer optimale forhold for lejere og brugere.

Indvendige materialer er valgt ud fra hensynet til indeklimaet, herunder lav-emissions maling (Dyrup Akryl Robust 07) med lave VOC-værdier og gipsvægge som understøtter fugtregulering og forbedret luftkvalitet.

Cykelparkering og nærhed til offentlig transport, der muliggør bæredygtige transportvalg og styrker mobiliteten for både lejere og gæster.

Økonomisk Bæredygtighed

Ejendommen vedligeholdelses løbende med et langsigtet blik for driftsoptimering og lavere energiomkostninger. Investeringer i energibesparende foranstaltninger som fjernvarme, energiruder og isolering har medført reducerede driftsudgifter og skaber stabile lejevilkår for nuværende og kommende lejere.

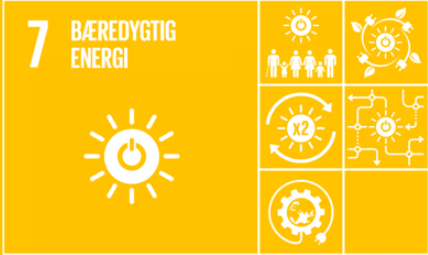
Ejendommens fleksible anvendelse til kontor og lager bidrager til en robust udlejningsprofil med begrænset tomgangsrisiko.

Ejendommens stærke beliggenhed i industriområdet og infrastruktur kombineret med lavere energiforbrug og et sundt indeklima understøtter en bæredygtig drift med fokus på både økonomisk ansvarlighed og fremtidssikret værdi.

FN's Verdensmål og Ejendommen

Ejendommens profil understøtter bl.a. følgende FN's Verdensmål:

Bæredygtig energi
Energieffektive løsninger og lavt energiforbrug.



Bygningen benytter fjernvarme, lavenergi pumper, smart varmestyring og energieffektive installationer, hvilket reducerer energiforbrug og fremmer bæredygtig energianvendelse.

Bæredygtige byer og lokalsamfund



Ejendommen understøtter bæredygtig mobilitet med cykelparkering, el-Ladestander og nærhed til kollektiv transport, hvilket bidrager til bæredygtige transportvalg og reduceret CO₂-aftryk.

Ansvarligt forbrug og produktion:
Vandsparende løsninger og affaldssortering.



Gennem affaldssortering i 10 fraktioner, valg af lav-emissions byggematerialer og effektiv ressourceanvendelse fremmes ansvarligt forbrug og øget genanvendelse.

Klimainsats



Fokus på energibesparelse, reduceret varme- og vandforbrug samt potentiale for fremtidig solcelleanstaltning understøtter konkrete klimainsatser og reduktion af klimabelastning.

Konklusion: Verdensmålene og Fynsgade 2

Ejendommen **Fynsgade 2** demonstrerer tydelige bidrag til flere af FN's verdensmål gennem konkrete bæredygtige initiativer, der er integreret i bygningens drift og vedligeholdelse.

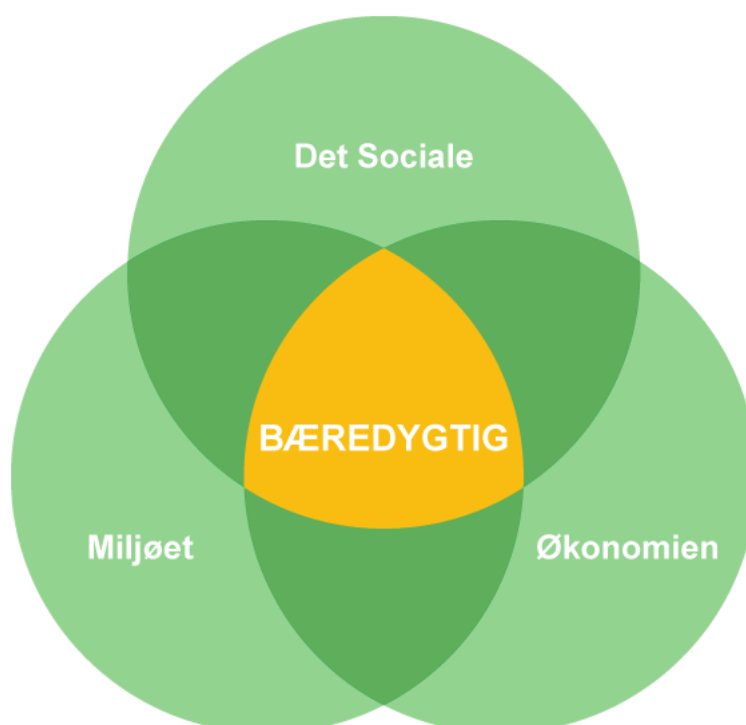
Opførslen i 2023 har skabt et stærkt fundament for bæredygtig ejendomsdrift.

Med fokus på energieffektiv opvarmning via fjernvarme og solceller, intelligent varmestyring, og energieffektive installationer bidrager ejendommen aktivt til Verdensmål 7: Bæredygtig Energi.

Samtidig understøttes Verdensmål 11: Bæredygtige Byer og Lokalsamfund gennem tiltag, der fremmer grøn mobilitet, herunder el-Ladestander, cykelparkering og nem adgang til offentlig transport.

Ejendommens prioritering af ansvarligt materialevalg, effektiv affaldssortering og bæredygtige ressourceforbrug understøtter Verdensmål 12: Ansvarligt Forbrug og Produktion, mens de samlede klimaindsatser – særligt gennem lavere energiforbrug, lav-flow vandhaner og klimavenlige byggematerialer – direkte bidrager til Verdensmål 13: Klimaindsats.

Samlet set fungerer ejendommen som et eksempel på, hvordan eksisterende byggeri kan drifte med fokus på bæredygtighed, hvor både miljømæssige, sociale og økonomiske hensyn balanceres til fordel for lejere, drift og samfund. Fynsgade 2 er et levende bevis på, hvordan ejendomme kan understøtte en mere ansvarlig og bæredygtig udvikling i tråd med FN's verdensmål.



Ejendomsadministration og Bæredygtighedsinitiativer

Ejendomsadministrator

Ejendomsadministrationen på **Fynsgade 2** spiller en afgørende rolle i ejendommens drift med fokus på en tredobbelt bundlinje, der integrerer økonomiske, sociale og miljømæssige aspekter. Denne tilgang skaber en helhedsorienteret værdi for alle interessenter. Ejendomsadministratorens opgaver spænder fra kontorarbejde til daglige vedligeholdelsesopgaver. Lejerhenvendelser håndteres hurtigt og effektivt med en ambition om at løse alle problemer inden for 1-2 dage. Dette styrker ikke blot lejerrelationerne, men fremmer også et socialt ansvarligt miljø, hvor lejerne føler sig anerkendt og værdsat.

GDPR og databeskyttelsesloven

For at beskytte lejernes oplysninger er der implementeret procedurer i overensstemmelse med GDPR og databeskyttelsesloven. Vi følger de retningslinjer, der er udarbejdet af Danske Udlejere, hvilket sikrer, at kun autoriserede medarbejdere har adgang til følsomme data. Dette er et væsentligt skridt i opretholdelsen af tillid mellem lejere og administrationen.

Forsikring

Ejendommen på **Fynsgade 2** har tegnet de nødvendige forsikringer og indført videoovervågning for at øge sikkerheden, hvilket bidrager til den sociale dimension af den tredobbelte bundlinje.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse er en løbende proces, der omfatter regelmæssige inspektioner for at identificere og udbedre skader samt forebyggende vedligeholdelse. Denne proaktive tilgang reducerer risikoen for større skader og sikrer, at installationssystemerne fungerer optimalt, hvilket kan medføre lavere vedligeholdelsesomkostninger og dermed økonomiske besparelser.

Udenomsarealerne

Udenomsarealerne, herunder parkeringspladser og grønne områder, vedligeholdes regelmæssigt for at sikre en attraktiv og funktionel ejendom. Plejen af grønne områder og rengøring af adgangsveje bidrager ikke blot til sikkerheden, men fremmer også trivsel blandt lejerne.

Bæredygtige løsninger

Implementeringen af bæredygtige løsninger, såsom regnvandshåndtering og tiltag til fremme af biodiversitet, hjælper med at mindske ejendommens økologiske fodaftryk og understøtter den miljømæssige dimension af den tredobbelte bundlinje.

Teknologi

Ejendommens fremtid sikres gennem integration af digitale løsninger, som smart bygningsteknologi og online platforme for udlejer. Denne teknologiske innovation muliggør bedre overvågning af energiforbrug og vedligeholdelsesbehov, som i sidste ende bidrager til både omkostningsbesparelser og reduktion af miljøpåvirkningen.

Bæredygtighedsmål

Ved at sætte ambitiøse bæredygtighedsmål med fokus på reduktion af energiforbrug og affaldshåndtering, styrker vi vores engagement i bæredygtighed og ansvarlig ejendomsadministration. Dette sikrer ikke blot en forbedret livskvalitet for lejerne, men bidrager også til et mere bæredygtigt miljø. Gennem effektiv drift, vedligeholdelse og service stræber vi efter at være en førende aktør inden for ejendomsejerskab og -administration, der lever op til de krav og forventninger, der stilles i en moderne og bæredygtig verden.



Afslutning

Ejendommen Fynsgade 2 fremstår som et velfungerende eksempel på moderne ejendomsdrift, hvor bæredygtighed, funktionalitet og fremtidssikring går hånd i hånd. Med en stærk kombination af energieffektive løsninger, vedvarende energi fra solceller, intelligente varmestyringssystemer og høje standarder for indeklima og komfort, er ejendommen godt rustet til både nuværende og fremtidige krav.

De udførte investeringer i højisolerede klimaskærm, 3-lags energiruder, lav-flow vandbesparelse og ansvarligt materialevalg dokumenterer et solidt fokus på miljømæssig bæredygtighed. Samtidig bidrager forbedrede arbejdsforhold, grøn mobilitet og veldrevne fællesområder til et sundt og socialt ansvarligt miljø for brugerne af ejendommen.

Ejendommens løbende vedligeholdelse og bygherrens klare prioritering af grønne løsninger understøtter en fremtidig bæredygtig drift med stabile økonomiske rammer. Fremadrettet er der mulighed for yderligere grønne forbedringer, som eksempelvis udvidelse af solcellekapacitet, energicertificeringer og øget fokus på biodiversitet i udearealerne.

Samlet set er Fynsgade 2 et forbillede for, hvordan ejendomsdrift kan balancere hensyn til miljø, mennesker og økonomi – og derved understøtte både FN's verdensmål og en ansvarlig, fremtidsorienteret ejendomsforvaltning.

