

M. Goldschmidt
Ejendomme A/S

ESG rapport 2023
M. Goldschmidt Ejendomme A/S



Indholdsfortegnelse

Velkommen til M. Goldschmidt Ejendomme A/S' første ESG rapport for året 2023. Rapporten indeholder ejendomskoncernens fremskridt og resultater inden for miljømæssig bæredygtighed, social ansvarlighed og god virksomhedsledelse. I rapporten gennemgås de initiativer og resultater, som afspejler vores dedikation til at integrere bæredygtighed i ejendomskoncernen.

Oversigt over koncernen	Side 1
Statement CEO	Side 2
ESG strategi	Side 3
Resultat	Side 4
Forankring af ESG strategi	Side 5
Dobbelt væsentlighedsanalyse	Side 6
Case 1 – 3	Side 7-9
Diversitet og inklusion	Side 10
Det sociale Goldschmidt	Side 11
Scope 1, 2 & 3	Side 12
ESG nøgletal	Side 13
Opgørelsespraksis	Side 14
Byggeprogram	Side 15
Biodiversitet	Side 16
DGNB-certificeringer	Side 17
Donationer og velgørenhed	Side 18
Forventninger til 2024	Side 19

Oversigt over MGE koncernen



Stiftet

I 1979 af Mikael
Goldschmidt



Porteføljeværdi

6.153.345.000 kr.



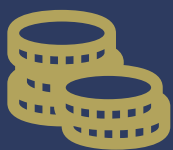
Portefølje m²

149.250



M. Goldschmidt

Ejendomme A/S



Omsætning

227.223.000 kr.



Antal ansatte

128



Opgørelsesperiode

2023

Vi passer alle vores ejendomme med stor omhu. Vi tror ikke på halve løsninger og vægter altid kvalitet og ordentlighed højest. For når vi stræber efter de bedste resultater, tror vi på, at vi får de bedste og mest tilfredse kunder. Den beslutsomme og ambitiøse tilgang afspejles i vores logo, Titanen Atlas, der havde styrken, viljen og evnen til at bære hele himmelhvælvingen på sine skuldre.

Statement CEO

Hos M. Goldschmidt Ejendomme A/S påbegyndte vi i 2023 arbejdet med at implementere vores ESG strategi. Jeg er i den forbindelse stolt over at præsentere den første ESG rapport for M. Goldschmidt Ejendomme A/S. Rapporten er et vidensbyrd om vores fortsatte engagement og investering i miljømæssig, social og forvaltningsmæssig Governance (ESG).

Ejendoms-koncernens ESG strategi markerer for mig et vigtigt skridt mod at integrere bæredygtighed endnu dybere i virksomhedens aktiviteter, og 2023 har budt på en masse spændende ESG aktiviteter. Vi har bl.a. fået udarbejdet, konkretiseret og operationaliseret vores ESG strategi for ejendoms-koncernen. Vi er lykkedes med at sammensætte dygtige og kompetente ESG teams bestående af nøglepersoner fra hele organisationen, som i samspil med direktion og bestyrelse er i proces med at levere tilfredsstillende resultater til vores ESG strategi.

Herudover har vi udarbejdet vores første dobbelt væsentlighedsanalyse. Den skal gøre os klar til at rapportere på Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), som koncernen bliver omfattet af fra 2025.

Min forventning er, at 2024 byder på endnu større integration af bæredygtighed i vores forretning, og jeg ser frem til at implementere vores ESG strategi med fuld kraft på tværs af ejendoms-koncernen.

Jeg vil gerne takke alle vores medarbejdere for jeres dedikation og hårde arbejder. Det er jeres engagement, der løfter vores koncern til et højere niveau. Tak til vores bestyrelse og samarbejdspartnere for jeres fortsatte støtte og tillid.

Jeg ser med stor forventning frem til at fortsætte vores arbejder med bæredygtighed.

Med venlig hilsen

Søren Bjørn Hansen
CEO
M. Goldschmidt Ejendomme A/S

ESG strategi

I Q4 2023 blev koncernens strategiske og operationelle arbejde med bæredygtighed intensiveret i sine ejendomsaktiviteter i kraft af lanceringen og implementeringen af en ny ESG strategi

Udviklingen af ESG strategien har ført til en opdatering af ejendomskoncernens ESG vision.

"M. Goldschmidt Ejendomme A/S bygger og forvalter ejendomme af højeste kvalitet, som kan benyttes i mange generationer. Ejendomskoncernen træffer langsigtede beslutninger, passer på naturen og sætter rammerne for stærke fællesskaber til gavn for lejere og lokalsamfundet".

Ejendomskoncernen har store ambitioner for den nye ESG strategi. Strategien har fastlagt de væsentligste ESG emner og defineret de mest værdiskabende og væsentlige ESG initiativer for koncernen. De seks mest værdiskabende initiativer er blevet udmøntet i syv konkrete arbejdsstrømme. Arbejdsstrømmene er blevet integreret på tværs af hele ejendomskoncernen og involverer såvel bestyrelse, direktion og ledelse som medarbejderne.

I 2024 vil ESG strategien blive implementeret på tværs af hele ejendomskoncernen med særligt fokus på miljøet og det sociale aspekt af bæredygtighed. Arbejdet vil blandt andet have til formål at definere konkrete målsætninger for, hvordan ejendomskoncernen bedst muligt reducerer sin samlede CO₂-udledning for ejendomsområdet.



Resultat

MGE's ESG vision er blevet opdateret med en klar kobling til de seks strategiske initiativer

ESG-vision og de seks strategiske initiativer for MGE

E Environmental S Social G Governance

Vores ESG vision:



Vi bygger og forvalter ejendomme af højeste kvalitet, som kan benyttes i mange generationer. Vi træffer langsigtede beslutninger, passer på naturen og sætter rammerne for stærke fællesskaber til gavn for lejere og lokalsamfund.

Vores seks strategiske initiativer:

1

Sunde ejendomme i den højeste kvalitet med minimalt vedligehold

Vi vil videreføre "bedre byggeskik" i det 21. århundrede ved altid at prioritere sunde, langtidsholdbare kvalitetsmaterialer.

Vi vil understøtte sundheds- og trivselsrelaterede forhold for vores lejere ved brug af sunde materialer, der sikrer gode indeforhold.

2

Energi- & ressourceeffektive løsninger til gavn for lejerne

Vi vil stille høje krav til energi- og ressourceeffektive installationer, og vi arbejder med energi- og ressourceanvendelse på byggepladsen og i driften af vores ejendomme. Vi vil løbende teste nye innovative løsninger for at reducere omkostningerne for lejerne og understøtte dem i at leve mere miljørigtigt.

3

Plads til mere natur og sundhed i trygge rammer

Vi vil udvikle attraktive fællesarealer med plads til natur, som skaber gode og trygge rammer for socialt samvær, og som understøtter motion og leg mhp. at fremme mental og fysisk sundhed og trivsel for vores lejere.

4

Stærke fællesskaber, trivsel og den bedste service

Vi vil arbejde med tæt brugerinddragelse for at forstå lejernes behov samt udvikle fysiske og digitale løsninger for at styrke lejeoplevelsen og understøtte fællesskab og trivsel.

Alt sammen fordi vi sætter vores lejere først og ønsker at levere den bedste service.

5

Attraktive arbejdsforhold

Vi stræber efter at være en arbejdsplads, hvor medarbejderne kan udvikle sig og trives i mange år. Vi varetager selv udlejning, drift, service og administration af vores ejendomme og skaber attraktive og sikre arbejdsforhold med plads til alle.

6

Ansvarlig forretningsdrift

Vi sætter en dyd i at sikre grundighed og kvalitet i de ting, vi laver og arbejder dedikeret med bæredygtighed på tværs af forretningen.

Forankring af ESG strategi

ESG strategien har opnået en stærk og omfattende forankring i hele koncernen

ESG strategien er effektivt forankret i ejendomskoncernen gennem en samordnet indsats fra alle niveauer i organisationen. For at løfte den opgave har koncernen skabt og sammensat et solidt fundament på tværs af alle organisationens niveauer, der er involveret i ESG strategien.

Bestyrelsen godkender de forventede målsætninger. CEO og CFO overser alle ESG arbejdsstrømme og er involveret i det strategiske og operationelle aspekt af ESG strategien. Dette sikrer, at direktionen har mulighed for at integrere resultaterne fra ESG strategien ind i ejendomskoncernens langsigtede mål.

ESG specialisten har ansvaret for at drive de operationelle arbejdsstrømme i samarbejde med de udvalgte ESG forpersoner og ESG teams. Organiseringen skaber en bred og dyb forankring af ESG strategien i organisationens kultur og fremtidige eksistens.

Eksterne konsulenter og samarbejdspartnere bliver yderligere anvendt til sparring, vidensdeling samt support af den samlede implementering af ESG strategien.

Bestyrelse
Lene Espersen

CEO
Søren Bjørn Hansen

CFO
Morten Buur Jakobsen

ESG specialist
Rasmus Christian
Jørgensen

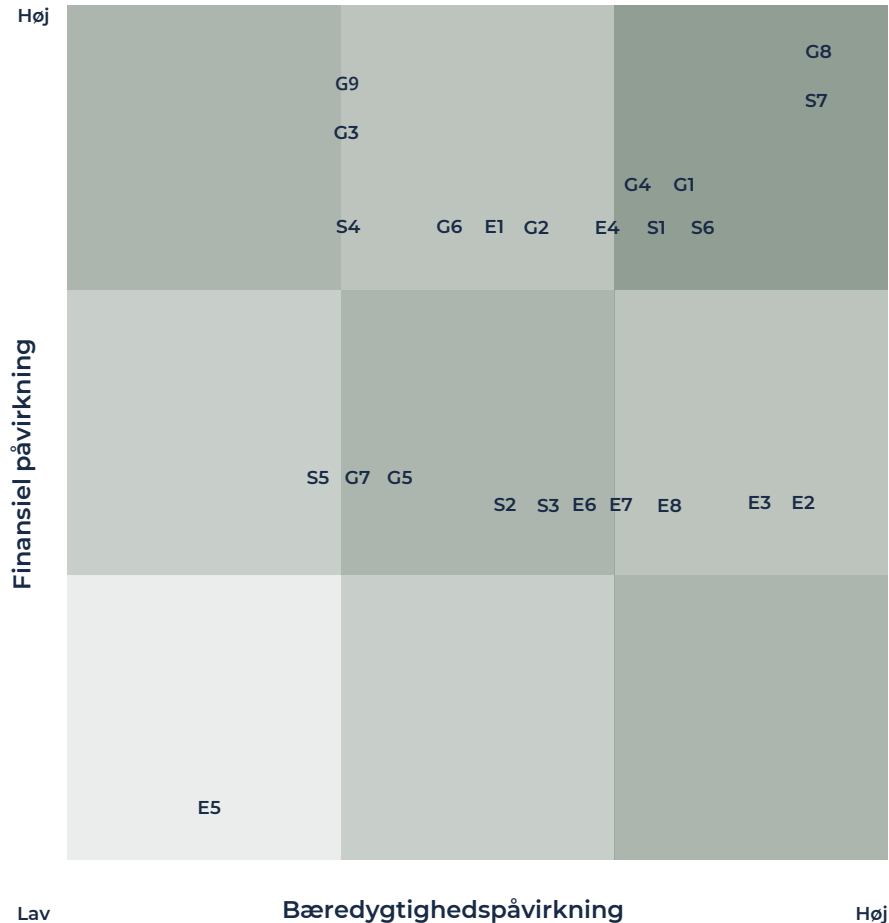
Arbejdsstrømme
ESG forpersoner

Hele organisationen
ESG teams



Dobbelt væsentlighedsanalyse

I 2023 gennemførte ejendomsconcernen sin første dobbelt væsentlighedsanalyse.



E-nvironmental, S-ocial, G-overnance

En dobbelt væsentlighedsanalyse er en evalueringmatrix, hvor man som virksomhed analyserer og prioriterer ESG faktorer fra både virksomhedens og interessenternes perspektiver. Dette sikrer, at de mest betydningsfulde risici og muligheder identificeres og adresseres effektivt i en virksomheds ESG strategi.

Dobbelt væsentlighedsanalysen er gennemført med to hovedformål:

1. Forberede ejendomsconcernen på at rapportere på Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).
2. Opnå erfaring med at teste og forbedre processen og metoden til udførelsen af dobbelt væsentlighedsanalysen.

Denne dobbelt væsentlighedsanalyse er blevet udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af nedenstående personer:

Lene Espersen, Bestyrelsesmedlem
 Søren Bjørn Hansen, CEO
 Morten Buur Jakobsen, CFO
 Rasmus Christian Jørgensen, ESG specialist

Arbejdsgruppen har benyttet de obligatoriske ESG temaer til at foretage analysen, hvilket vises på matricen. Følgende ESG temaer er blevet benyttet til analysen.

E1-E8, S1-S7, G1-G9

ESG temaerne er blevet rangeret efter deres dobbelt væsentlighed for finansiell påvirkning og bæredygtighedspåvirkning.

1. Ikke væsentligt
2. Mindre væsentligt
3. Væsentligt
4. Væsentligt
5. Meget væsentligt

Temaerne er yderligere blevet rangeret efter deres væsentlighed i ejendomsconcernens ESG strategi for 2023–2025.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af analysen blevet udarbejdet uddybende beskrivelser som belæg for placeringerne af temaerne på matricen.

Case 1

Pilotprojekt med biogene byggematerialer

I 2023 besluttede M. Goldschmidt Ejendomme A/S at gennemføre et mindre renoveringsprojekt ved brug af biogene byggematerialer. Biogene materialer absorberer typisk CO₂ fra atmosfæren i produktionsprocessen i stedet for at udlede CO₂, som størstedelen af traditionelle byggematerialer gør.

Biogene byggematerialer anses som bæredygtige alternativer til konventionelle, ikke fornybare materialer som beton og stål, fordi de er med til at reducere byggeriets samlede klimaaftryk.

De anvendte Hempcrete-blokke er produceret af industriel hamp, som er en hurtig voksende plante. Planten tilsættes kalk og vand som skaber en kemisk reaktion, der binder materialet sammen. De anvendte Hempcrete-blokke optager imponerende 44 kg CO₂ pr. m². I dette projekt erstatter Hempcrete-blokkene traditionelt anvendte gasbetonblokke, hvilket forbedrer det samlede CO₂ aftryk for dette mindre byggeprojekt.

Dørhullet, som ses på billedet til højre, har dimensionerne 2,26 H x 92,5 B x 36,8 D. Der er dermed lagret ca. 100 kg CO₂ i materialerne, hvilket understreger fordelene ved at vælge mere bæredygtige byggematerialer.

Koncernen ønskede forud for projektet at fastsætte en strategi for brug af biogene byggematerialer. Dette er desværre ikke lykkedes, grundet at prisen på de biogene materialer medførte en omkostningsforøgelse på 100% isoleret set kun på materialerne på dette mindre byggeprojekt. Arbejdslønnen til håndværkerne var uændret.

Koncernen har derfor valgt at følge prisudviklingen på biogene byggematerialer og afventer, at priserne bliver mere økonomisk bæredygtige, så en strategi for brug af biogene byggematerialer kan defineres.

Grønningen 23, København



Besøg hos Havnens Hænder



Case 2

Installation af astroure

Klosterparken er en hyggelig og grøn boligudlejningsejendom med plads til hele familien. Ejendommen er centralt placeret i Ringsted og består af 312 lejligheder på 69 – 116 m².

I 2023 påbegyndte ejendomskoncernen at indsamle aktivitetsbaseret scope 2-data på hele koncernens ejendomsportefølje. Klosterparkens elforbrug på fællesarealerne kunne konstateres at være højere end forventet. En inspektion bekræftede, at belysningen i ejendommens 10 opgange var tændt døgnet rundt.

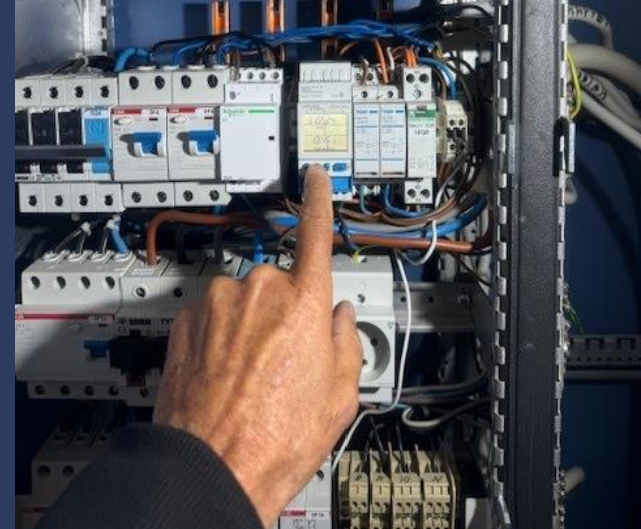
Klosterparken fik derfor i 2024 implementeret et innovativt energioptimeringstiltag ved at installere astroure. Astrourene regulerer belysningen i alle ejendommens opgange efter solens op- og nedgang.

Med denne installation opnår Klosterparken en årlig energibesparelse på 6.205 kWh, hvilket økonomisk giver en årlig besparelse på 15.512,5 kr. baseret på en fast kWh pris på 2,50 kr. samt en reducere i belysningstiden fra 24 timer til 14 timer dagligt året rundt.

Klosterparkens elforbrug overvåges kontinuerligt, hvor aktivitetsbaseret data indsamles for fællesarealerne for at optimere yderligere og sikre effektiv ressourceallokering.

Ovenstående initiativ anses som et betydeligt skridt mod at energioptimere vores ejendomsportefølje.

Nedenstående tabel viser Klosterparkens elforbrug for fællesarealer for 2023.



Klosterparken, Ringsted

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Total	Unit
— 2023	6,113	5,318	5,720	5,608	7,179	7,571	7,806	7,880	7,743	7,622	6,522	7,484	82,568	kWh
— M. Goldschmidt Ejendomme A/S	6,113	5,318	5,720	5,608	7,179	7,571	7,806	7,880	7,743	7,622	6,522	7,484	82,568	kWh
— Building	6,113	5,318	5,720	5,608	7,179	7,571	7,806	7,880	7,743	7,622	6,522	7,484	82,568	kWh
Klosterparken	6,113	5,318	5,720	5,608	7,179	7,571	7,806	7,880	7,743	7,622	6,522	7,484	82,568	kWh

Case 3

Originale gulvbrædder skal fremadrettet genbruges

I 2023 har ejendomskoncernen etableret et samarbejde med Genbyg. Genbyg er Danmarks største byggemarked for brugte byggematerialer. Genbyg har 25 års erfaring med genanvendelse af byggematerialer og er specialister i opkøb og videresalg af brugte byggematerialer.

Byggebranchen står i dag for ca. 40% af Danmarks samlede mængde affald. Dette er en massiv udfordring, og ejendomskoncernen har en ambition om at være med til at mindske den samlede mængde affald, som kommer fra byggebranchen.

Koncernen har i sin ejendomsportefølje en stor mængde af ældre ejendomme, der løbende bliver renoveret. Her findes ofte ældre originale byggematerialer, som bliver skiftet, men stadig har en stor genbrugsværdi. Vores byggesager skal derfor fremadrettet blive screenet for materialer af genbrugsværdi, der kan blive solgt eller doneret til Genbyg.

Fra Q3 2024 har koncernen en ambition om at screene alle byggeprojekter i ældre ejendomme for materialer, som enten kan blive solgt eller doneret til Genbyg.

I 2024 vil koncernen rapportere på, hvor mange byggeprojekter, der er blevet screenet for materialer samt mængden af materiale, der er blevet solgt eller doneret.

Billederne til højre er fra et lejemål på Store Kongensgade 134. Lejemålet forventes at skulle renoveres i 2024 hvor Genbyg har gennemgået lejemålet for materialer. Gennemgangen har resulteret i, at gulvbrædderne kan blive doneret til Genbyg, såfremt at gulvet bliver skiftet under renoveringen og dermed bliver gulvbrædderne til en ressource frem for byggeaffald.



Brugte byggematerialer og bæredygtige designløsninger



Store Kongensgade 134, København

Diversitet og inklusion

I 2023 videreførte koncernen sit arbejde med diversitet og inklusion ved at nedsætte en arbejdsgruppe, som målrettet arbejder med diversitets- og inklusionsinitiativer. Dette har resulteret i et intensiveret arbejde med fokus på at fremme en inkluderende og mangfoldig arbejdsplads.

Whistleblowerordning

I 2023 implementerede koncernen en whistleblowerordning, der følger EU-direktiv 2019/1937. Ordningen har til formål at sikre, at hvis ulovlige aktiviteter og andre alvorlige forhold skulle hænde, kan sagerne blive anmeldt og håndteret. Koncernen har i forlængelse af den interne whistleblowerordning påbegyndt at implementere en ekstern whistleblowerordning.

Mentorprogram for kvindelige ledere

I 2023 besluttede arbejdsgruppen at udvikle et mentorprogram målrettet koncernens kvindelige ledere. Formålet med at oprette mentorforløbet er at sætte fokus på koncernens kvindelige ledere og støtte dem i deres videre karriere. Første mentorforløb forventes gennemført i 2024.

DI-Diversitetsløftet

Koncernen besluttede i 2023 at skrive under på DI-Diversitetsløftet. Løftet bygger på 16 principper, som hjælper virksomheder med, at skabe forandringer med henblik på at styrke kønsfordelingen i organisationer. DI giver yderligere sparring og rådgivning på centrale emner og målsætninger relateret til diversitet og inklusion.

Diversitetsworkshop for ledere

I løbet af 2024 vil ledere i koncernen blive tilbudt at deltage på en transformativ workshop om inkluderende ledelse, ubevidst bias og diversitet.

Det sociale Goldschmidt

M. Goldschmidt Ejendomme har i 2023 intensiveret sit interne S i ESG.

Koncernen ønsker derfor at fremhæve nedenstående udvalgte initiativer:

Barselspolitik i koncernen

Koncernen har indført en barselspolitik, der giver medarbejdere med mindst 1 års anciennitet mulighed for betalt barsel med fuld løn. Dette initiativ fremmer work-life-balance, familievenlige arbejdsvilkår, medarbejdernes trivsel og loyalitet. Dette er med til at styrke koncernens engagement i at støtte medarbejdernes personlige liv og velvære.

Videreuddannelse hos Goldschmidt

Som en del af koncernens engagement i medarbejdernes kompetenceudvikling har ledelsen besluttet, at øge puljen af midler til efteruddannelse. Dette initiativ skal sikre, at medarbejderne kontinuerligt videreudvikler deres kompetencer og viden inden for ejendomsbranchen. Koncernen tilbyder kurser og uddannelsesmuligheder for at styrke medarbejdernes faglige udvikling og forbedre virksomhedens samlede præsentation og resultat.

Koncernen hjælper med pension

I 2023 besluttede koncernen at indføre en arbejdsgiverbetalt pensionsordning for alle sine medarbejdere. Denne beslutning markerede en væsentlig ændring i virksomhedens personalegoder, da der tidligere ikke har været sådan en ordning. Koncernen ønsker at styrke medarbejdernes økonomiske sikkerhed og fremtidige velvære for at tiltrække og fastholde talentfulde medarbejdere.

Den omfattende sundhedsforsikring

Koncernen har i forlængelse af den arbejdsgiverbetalte pension implementeret en større og forbedret sundhedsforsikring for koncernens medarbejdere. Sundhedsforsikringen indeholder en kombination af forbedret sundhedsforsikringer og sundhedsydelse.



Emissioner i scope 1, 2 & 3

Scope 1, 2 & 3 referer til klassifikationen af drivhusgasemissioner fra en virksomheds aktiviteter.

Ejendoms-koncernen har i 2023 påbegyndt sit arbejde med at indsamle scope 1 & 2 emissionsdata. Koncernen har i denne rapport mulighed for at præsentere scope 1 & 2 data for året 2023. Koncernen har i 2024 et strategisk mål om at have en reduktionsstrategi for scope 1 & 2 konkretiseret og påbegyndt implementeret baseret på året 2023 som baseline.

Scope 1

Opgørelse af scope 1 emissioner indebærer registrering af direkte udledninger fra virksomhedens egne operationer, herunder forbrænding af brændstof i køretøjer samt opvarmning af bygninger.

Opgørelsen af koncernens scope 1 emissioner er baseret på aktivitetsbaseret data fra vores leverandører. Data bliver afrapporteret fra vores leasingselskab hver måned samt vores olieleverandør hvert kvartal. Dette giver os mulighed for at følge vores emissioner og forbrug meget præcist, samtidig med at det giver de bedste muligheder for at reducere vores scope 1 emissioner effektivt.

Koncernens scope 1 emissioner for 2023 inkluderer 33 køretøjer samt 2 oliefyr.

Scope 2

Opgørelse af scope 2 emissioner indebærer indirekte drivhusgasudledninger fra den elektricitet og varme, som virksomheden forbruger, men som produceres af eksterne leverandører.

Opgørelsen af koncernens scope 2 emissioner er baseret på aktivitetsbaseret data fra koncernens domicilejendom.

Solcelleproduktionen fra Frederiksbro inkluderer ikke i koncernens scope 2 beregninger, produktionen er dog opgjort.

Scope 3

I Q3 2024 har koncernen planlagt at påbegynde at indsamle data for sine scope 3 emissioner. Dette omfatter emissioner fra hele værdikæden, herunder emissioner fra investeringsaktiviteter, affald fra operationer, medarbejderpendling og kapitalgoder.

Når koncernen har identificeret sit samlede CO₂ aftryk for scope 1, 2 & 3, kan koncernens overordnet strategi for reduktion af drivhusgasemissioner konkretiseres og implementeres.

ESG nøgletal

ESG nøgletal	Enhed	2024	2023	Målsætning
E(nvironment)				
CO ₂ -udledning inden for scope 1	Ton		111.1	Defineres i 2024
CO ₂ -udledning inden for scope 2	Ton		24.34	Defineres i 2024
CO ₂ -udledning inden for scope 3	Ton		Ikke opgjort	-
Samlet CO ₂ -udledning, (scope 1 & 2)	Ton		135.44	-
Elektricitet domicilejendom	KWh		109.451	-
Fjernvarme domicilejendom	KWh		268.696	-
Benzin	L		9.304,78	-
Diesel	L		23.890,07	-
Olie	L		11.080	-
Vandforbrug ejendomsportefølje	M ³		62.621	-
Samlet solcelleproduktion Frederiksbro Hillerød	KWh		112.889,69	-
S(ocial)				
Sygefravær pr. Medarbejder	Gennemsnit sygedage pr. Medarbejder		7	Defineres i 2024
Arbejdsulykker	Antal		0	0 antal
Medarbejderomsætning	%		24,2	Defineres i 2024
Medarbejdertilfredshed	Skal 1-5		4,07	Defineres i 2024
Kønsdiversitet i organisationen	Antal		H 70 / D 58	-
Kønsdiversitet i direktionen	%		H 100% / D 0%	-
Kønsdiversitet i bestyrelsen	%		H 60% / D 40%	-
Aldersfordeling i organisationen (<30) (30 – 50) (>50)	Antal		(<30 antal 33) (30 – 50 antal 51) (>50 antal 44)	-
G(overnment)				
Whistleblowerindberetninger	Antal		0 indberetninger	Ikke defineret
Nye nævnssager anmeldt	Antal		5	Ikke defineret

Opgørelsespraksis

ESG nøgletal	Beregningsmetoder til opgørelse af ESG nøgletal
E(nvironment)	
CO ₂ -udledning inden for scope 1	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
CO ₂ -udledning inden for scope 2	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
CO ₂ -udledning inden for scope 3	Ikke opgjort
Samlet CO ₂ -udledning (scope 1 & 2)	Scope 1 + scope 2
Elektricitet	Aktivitetsbaseret data fra leverandør
Fjernvarme	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
Benzin	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
Diesel	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
Olie	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
Samlet vandforbrug ejendomsportefølje	Aktivitetsbaseret data fra leverandører
Samlet solcelleproduktion Frederiksbro Hillerød	Aktivitetsbaseret data fra leverandør
S(ocial)	
Sygefravær pr. medarbejder	Sygedage / antal medarbejdere
Arbejdsulykker	Antal arbejdsulykker
Medarbejdsomsætning	(Frivillige + ufrivillige forladende medarbejdere) / medarbejdere) × 100
Medarbejdertilfredshed	Andel af medarbejdere som er tilfredse med at arbejde i MGH i årlig trivselsundersøgelse
Kønsdiversitet i organisationen	Kvindelige medarbejdere + mandlige medarbejdere
Kønsdiversitet i direktionen	Andel af kvindelige og mandlige direktionsmedlemmer af det samlede antal direktionsmedlemmer
Kønsdiversitet i bestyrelsen	Andel af kvindelige og mandlige bestyrelsesmedlemmer
Aldersfordeling i organisationen	Andel af antal medarbejdere i organisationen
G(overnment)	
Whistleblowerindberetninger	Antal indberettede sager
Nævnssager	Antal anmeldte sager

Metode:

I januar 2024 indgik ejendomskoncernen et samarbejde med Klappir. Klappir er en førende global virksomhed inden for ESG rapportering, grundlagt i 2014 og med hovedsæde i Island.

Klappir har en ISAE 3000-certificering, der revideres af Deloitte hvert år. Certificeringen revideres med det formål at platformens IT-sikkerhed, datahåndtering og emissionsfaktorer gennemgås for at sikre, at compliance bliver overholdt. Dette sikrer, at platformen, som håndterer koncernens ESG data, har en solid back-end og leverer pålidelige data af høj kvalitet.

Ovenstående certificering vil på sigt understøtte koncernen i at opnå limited/resonable assurance på vores CSRD-rapportering.

Byggeprogram

Ejendomsconcernen igangsatte i 2023 flere initiativer relateret til at sænke byggeriets klimapåvirkning. Dette har resulteret i, at tre initiativer er blevet konkretiseret og igangsat. Initiativerne har til formål at understøtte ejendomsconcernens ESG strategi om at udvikle ambitiøse krav til byggematerialerne, som bliver anvendt i byggeriet.

Byggeprogram for nybyggeri

Koncernen har siden 2018 opført nybyggeri og har i forbindelse med lanceringen af ESG strategien videreudviklet byggeprogrammet for nybyggeri. Programmet stiller krav til materialerne, håndværkerne samt processer og sikkerhed på byggepladsen. I byggeprogrammet er der bl.a. blevet stillet krav til følgende materialer.

- Maling: Brug af certificeret maling, som understøtter et bedre indeklima i ejendommen.
- Sanitet: Installation af vandbesparende sanitet for at reducere vandforbruget.
- Isolering: Anvendelse og test af mere bæredygtige isoleringsmaterialer for at reducere klimapåvirkningen.
- Træ: Brug af certificeret træ for at sikre bæredygtig skovdrift.

Byggeprogram for renovering

Ejendomsconcernen restaurerer og renoverer løbende en større mængde af ældre lejemål. Vi har for 2024 derfor sat et mål og en ambition om at kunne konkretisere og implementere et ambitiøst byggeprogram for vores renoveringer. Programmet forventes at indeholde krav til, hvordan vi renoverer vores lejemål, og hvilke materialer vi benytter i vores fremtidige renoveringer.

Service- og driftspolitik

Vi har i forlængelse af vores byggeprogrammer igangsat at definere en service- og driftspolitik, som skal understøtte vores ambition om at fremme bæredygtighed i vores daglige operationer. Samtidig med at vi reducerer vores egen klimapåvirkning ved at tage bedre beslutninger omkring brug af certificerede produkter, skal vi sikre ansvarlig ressourceanvendelse i vores ejendomsportefølje.



Frederiksbro, Hillerød

Biodiversitet

I 2024 vil ejendomskoncernen gennemføre sit første biodiversitetsprojekt i samarbejde med en ekstern biodiversitetsudvikler, Biolog og ph. D.

Lige ved Nyboder og Kastellet ligger Karrébebyggelsen Store Kongensgade 118/Bornholmegade 3. Gårdrummet på 622 m² skal i 2024 renoveres for at give plads til mere grønt og bedre udeliv for ejendommens beboere. Renovering skal forbedre ophold og udeliv i gården, samtidig med at ejendomskoncernens portefølje skal iværksætte mere fokus på biodiversitet.

Renoveringen af gårdmiljøet vil blive understøttet af en biodiversitetsbaseline, som vil resultere i konkrete anbefalinger til integrering af større biodiversitet i projektet. Biodiversitetsbaselinen vil bestå af en feltregistrering af de eksisterende naturforhold i gårdrummet samt en skrivebordskortlægning af artsobservationer fra nærområdet. Anbefalingerne vil omfatte forslag til habitater og planarter samt til formidling af bynatur for dette område af København, der er karakteriseret at naturen ved Kastellet, Nyboder og Østre Anlæg.

I gården vil der blive tilføjet 116 – 138 m² beplantning, som vil understøtte en større biodiversitet. Den nye indretning har til formål at skabe nye rum og give gården et grønt, klassik og tidløst udtryk med stiforløb, opholdszoner af forskellige karakter og varierende beplantning til at gå på opdagelse i. Midt i gårdrummet vil der blive skabt et cirkulært felt, der mod nord afgrænses af en høj bevoksning og træer, der skaber et solrigt og behageligt opholdssted for gårdens beboere og besøgende. Begrønningen i forskellige højder er med til at skabe en dybde og giver gårdrummet en sanselig oplevelse.



DGNB-certificeringer

I 2023 har ejendomskoncernen DGNB-certificeret tre ejendomme.

Det er ejendomskoncernens ambition, at alle nybyggede ejendomme såvel som eksisterende skal certificeres efter DGNB-kriterierne.

DGNB er en frivillig certificeringsordning, der benyttes til at måle, samarbejde om, og fremme bæredygtighedshensyn i hele det byggede miljø. Fra bygningernes indre til hele byområdet hjælper DGNB med at fremme valg, der skaber bedre vilkår for miljøet, mennesket og samfundet.

DGNB-certificeringen er gavnlig, da den fremmer miljøvenlige byggepraksisser og sikrer langtidsholdbare konstruktioner. Dette er med til at reducere energiforbruget og driftsomkostningerne, samtidig med at det skaber sundere og mere behagelige indendørsmiljøer for beboerne. Certificeringen tilskynder også en ansvarlig ressourceanvendelse og understøtter bygherrens ønske om at demonstrere engagement i bæredygtighed, hvilket kan øge ejendommens markedsværdi.

Klosterparken

Klosterparken er en af Danmarks største nyanlagte boligudlejningsejendomme opdelt i ejerlejligheder. Ejendommen består af 312 lejligheder fra 69 – 116 m² fordelt på 2 - 4 værelser og 1 - 2 plan med en lys og moderne indretning.

Klosterparken er blevet DGNB-certificeret efter bygninger i drift. Der er i forbindelse med certificeringen blevet udarbejdet en proces for løbende opfølgning på energibehov samt et bedre affaldshåndteringssystem, der muliggør genbrug og reducerer miljøbelastningen.



Store Kongensgade 118

Bygningen er opført i 1927 og anvendes i dag til både beboelse og erhverv. Bygningen er 4.219 m² fordelt på 5 etager med fuld kælder og en delvis udnyttet tagetage.

Store Kongensgade 118 er blevet DGNB-certificeret efter bygninger i drift. Driften er blandt andet blevet styrket med grønne retningslinjer og en detaljeret handlingsplan for ejendommen. Handlingsplanen indeholder krav til indkøb af energieffektive produkter og miljøvenlige rengøringsprodukter.



Laurbærgården på Frederiksbro

Laurbærgården på 8.039 m² er en del af det ambitiøse boligprojekt Frederiksbro, hvor 1.300 lejligheder opføres på en attraktiv beliggenhed i Hillerød. Frederiksbro er skabt ud fra en grundtanke om livets cyklus og består derfor af en bred sammensætning af boliger, som kan danne rammen om alle livets faser.

Laurbærgården er DGNB-certificeret efter nye bygninger og omfattende renoveringer og opnåede en samlet score på 69.5%.



Donationer og velgørenhed

Koncernen har i 2023 valgt at donere midler til flere velgørende organisationer og formål.

Vi har i denne ESG rapport valgt at fremhæve fire organisationer, som koncernen er stolte over at have haft mulighed for at støtte i deres meningsfulde arbejde.

Goldschmidts Musikakademi

Goldschmidts Musikakademi er et social-musikalsk fyrtårn, som gennem gratis musikundervisning og udlån af instrumenter hjælper børn i udsatte positioner med at blive hele, harmoniske og livsduelige mennesker.

Goldschmidts Musikakademi har 250 elever tilknyttet, hvor der hver uge bliver afholdt mere end 100 timers undervisning.

Lederen af Goldschmidt Musikakademi er tidligere solooboist i det Kgl. Kapel Henrik Goldschmidt.

Barndrømmen

Barndrømmen arbejder for at udvide børns og unges verdensbillede ved at hjælpe dem med at indfri deres potentialer og lade dem se muligheder frem for begrænsninger.

Gennem kulturelle oplevelser og aktiviteter arrangeret af Barndrømmen får børn mulighed for at få adgang til kunstneriske og kulturelle aktiviteter.

Barndrømmen arbejder for at alle børn i Danmark, uanset social eller geografisk baggrund, får adgang til de kreative og kunstneriske fag i hverdagen.

Danske Hospitalsklovne

Hospitalsklovnene arbejder hver dag landet over for at styrke livsglæden og livsmodet hos syge og sårbare børn. Det gør de i tæt samarbejde med fagpersonalet på børneafdelinger på danske hospitaler.

Hospitalsklovnene støtter og hjælper mange tusinde børn gennem blodprøvetagning, anæstesi og skaber leg og sprækker af lys, når livet på hospitalet gør ondt.

Fra 2003 og frem til og med 2023 har der været 9.700 planlagte klovnevagter på danske hospitaler.

Real Care

Real Care er en velgørende organisation, hvis formål er at skabe trygge rammer og sikre social retfærdighed for udsatte børn og unge.

Organisationen består af virksomheder på tværs af ejendomsbranchen, der sammen arbejder for at fremme, at udsatte børn og unge får bedre muligheder for at realisere deres potentiale og skabe et velfungerende og selvstændigt voksenliv.



Grønningen 25, København

Forventninger til 2024

M. Goldschmidt Ejendomme har store forventninger til 2024. ESG strategien vil blive implementeret med fuld kraft på tværs af hele ejendomskoncernen med særligt fokus på miljøet og det sociale aspekt af bæredygtighed. Strategien er fastlagt, og de væsentligste ESG emner er defineret ud fra de mest værdiskabende initiativer for ejendomskoncernen. 2024 vil derfor som resultat af ovenstående særligt have fokus på følgende områder:

Implementering af koncernens ESG arbejdsstrømme

Ejendomskoncernen forventer at implementere og videreudvikle sine syv prioriterede ESG arbejdsstrømme. Arbejdsstrømmene er den operationelle kerneleverance i ESG strategien og skaber dermed den forventede værdiskabelse, som ESG strategien er baseret på.

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

I 2024 vil ejendomskoncernen prioritere forberedelserne til rapportering under CSRD-direktivet. Vi vurderer, at forberedelserne bliver en omfattende og strategisk nødvendig opgave. Vi har derfor allokeret finansielle og menneskelige ressourcer til at løfte denne opgave.

Reduceringsstrategi for ejendomskoncernen scope 1 & 2 emissioner

Ejendomskoncernen planlægger at udvikle en ambitiøs reduktionsstrategi for scope 1 & 2 med baseline for 2023. Dette omfatter direkte emissioner fra ejendomskoncernens ejede og kontrollerede kilder. Strategien forventes at have fokus på at sætte et realiserbart reduktionsmål, der vil kræve investeringer i grøn energi og teknologi.

Indsamling af scope 3 data

For at ejendomskoncernen opnår en fuldstændig forståelse af sin samlede klima-påvirkning, vil fokus i 2024 også være på indsamling af data relateret til koncernens scope 3 emissioner. Opgaven vil være omfattende og kompleks, hvilket derfor kræver en detaljeret kortlægning af ejendomskoncernens værdikæde.

Donationer og velgørenhed

Koncernen har gennem en årrække doneret midler til flere velgørende projekter og initiativer, der hjælper og støtter børn i udsatte positioner. Det vil vi fortsætte med, og i 2024 hæver vi ambitionsniveauet og tager endnu mere medansvar for den vigtige dagsorden.



M. Goldschmidt
Ejendomme A/S

Tak for at læse med

M. Goldschmidt Ejendomme A/S