



April 2024

Biodiversitetsstrategi

Danica Ejendomme



Indhold

Indledning	4
Vision	5
Baggrund	6
Forpligtelser	7
Mål	8
Handlinger	12



Danica Ejendomme, Lautrupbjerg i Ballerup. Vandhul, hvor der bl.a. er registreret syngende grøn frø, som er fredet. Ligeledes er den fredede orkidé Skovhullæbe registreret på Lautrupbjerg.

Indledning

Danica Ejendomme øger biodiversiteten

Vi ønsker at øge biodiversiteten i vores ejendomsportefølje. Når vi etablerer biodiversitetsprojekter og en mere grøn drift på vores ejendomme gavner vi planter, dyr og økosystemer, og vi bidrager til øget sundhed og velvære for de mennesker, som bor i og færdes omkring ejendommene. Der stilles både nationalt og internationalt øgede krav til afrapportering og dokumentation af finansielle investorers indsats på en række miljømæssige områder, blandt andet biodiversitet. Øget biodiversitet i vores ejendomsportefølje vil være med til at fastholde værdien af vores aktiver.

Det er vigtigt for os at være med til at sætte en ny dagsorden. Ved at bringe naturen, blomstrende urter, bier og sommerfugle tilbage til byerne, forbedrer vi også de rekreative muligheder. Herved bidrager vi til at genskabe forståelse, nærhed og kærlighed til naturen og til en fælles ansvarsfølelse for at gøre en forskel for biodiversiteten i byerne.

Det er således vores ønske, at denne biodiversitetsstrategi sammen med en handlingsplan og en grøn håndbog vil bidrage positivt til at øge biodiversiteten i vores ejendomsportefølje i de kommende år, og at vi har skabt en metodik, som understøtter dokumentation og rapportering af udviklingen.

Biodiversitetsstrategien beskriver vores vision og overordnede mål. Strategien er en første udgave, som omfatter eksisterende ejendomme og nybyggerier, og der vil løbende ske justeringer. Vi vil høste erfaring fra vores første bioprojekter, fra grøn drift, tage hensyn til ændret lovgivning og inddrage tilbagemeldinger fra lejere, driftspersonale og administratorer.

Michael Nielsen, CEO, Danica Ejendomme

Morten Norup Fassov, ESG Chef, Danica Ejendomme



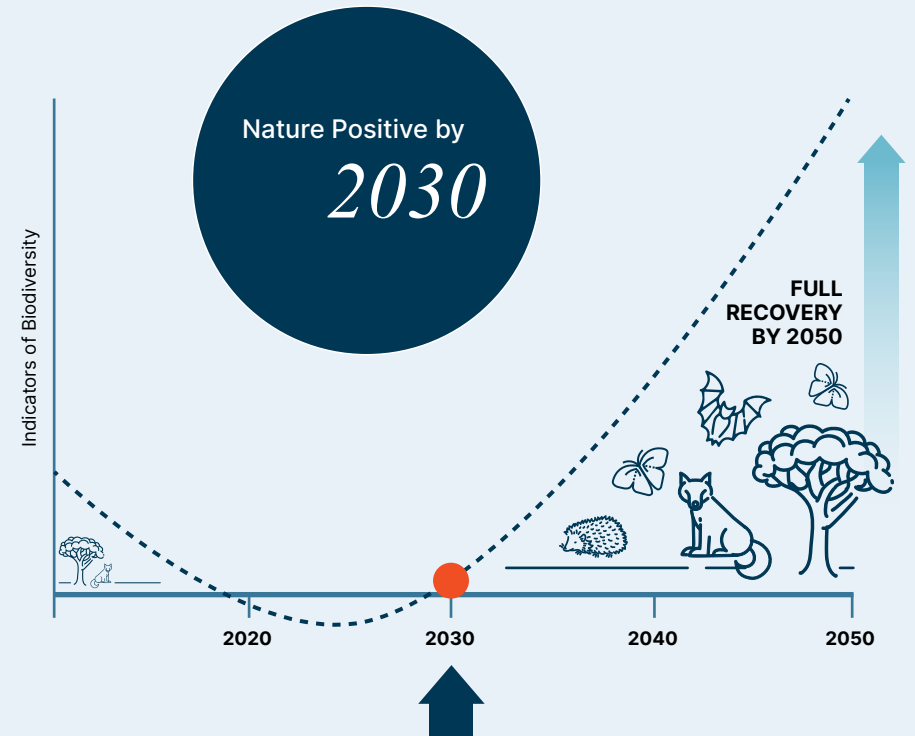
Vision

Danica Ejendommens mål er at være Nature Positive i 2030

Vi vil tage de næste skridt i forhold til at øge biodiversiteten og understøtte opbakningen til det globale biodiversitetsmål 'Nature Positive by 2030'. Vi vil bidrage til, at der er mere natur og naturkvalitet i vores ejendomsportefølje i 2030 end i 2020.

Vores overordnede vision

- 1** Vi vil bidrage til at beskytte og øge biodiversiteten på egne danske ejendomme.
- 2** Vi vil kortlægge og dokumentere den nuværende naturtilstand med baselines, prioritere biodiversitetsprojekter, omlægge til Grøn drift (se side 9) og løbende følge op og dokumentere udviklingen.
- 3** Vi vil skabe positive og værdiskabende forandringer på en inkluderende måde ved at informere og gå i dialog med lejere, brugere og driftspersonale om udvikling og pleje af natur og biodiversitet på vores grønne områder.



'Nature positive by 2030' er et globalt biodiversitetsmål, som mange virksomheder, organisationer m.fl. bakker op om, herunder Danica. 'Nature positive by 2030'-initiativet vil grundlæggende stoppe og vende det nuværende biodiversitetstab ved, at man skal levere et positivt bidrag til biodiversiteten i 2030 i forhold til 2020. Herefter fortsættes med genopretning af verdens natur frem mod 2050. www.naturepositive.org

Baggrund

Biodiversitetskrisen er både global og lokal

Vi befinder os midt i en biodiversitetskrise globalt og lokalt. En krise, hvor det igen og igen dokumenteres, at naturtilstanden forringes, og hvor levesteder og biodiversitet trues, reduceres eller forsvinder. Biodiversitet er ikke kun en tilfældig del af naturen, men det fundament, der understøtter vores økosystemer og velbefindende, og som leverer essentielle bidrag til vores overlevelse.

Begrebet biodiversitet er sammensat af de to ord 'bios', der betyder liv, og 'diversitet', der betyder mangfoldighed eller variation. Biodiversitet er dermed et begreb, der bruges til at beskrive variationen i den levende natur; dels antallet af forskellige arter, men også variation mellem og indenfor arter (genetisk variation) og variationen af de samspil og de levesteder, som arterne indgår i.

Ifølge World Economic Forum (WEF) er over halvdelen af den globale økonomiske aktivitet i moderat til høj grad afhængig af naturen og dens økosystemtjenester og dermed af biodiversiteten. Ifølge The Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (IPBES) er ca. halvdelen af klodens økosystemer i forfald, og en fjerdedel af alle kendte planter og dyrearter er truet. World Economic Forum har i sin Global Risk Report 2023 rangeret tab af biodiversitet som en global trussel.

Også i Danmark er biodiversitetskrisen tydelig. Ifølge Danmarks seneste afrapportering til EU er 95 procent af vores natur i såkaldt ugunstig bevaringstilstand. Knap en tredjedel af vores arter er, jf. den danske rødliste, vurderet som truet på deres fortsatte overlevelse.



Den sjældne æbleglassværmær på vedbend registreret ved Danica Ejendomme, Rådhusvej i Farum.

FN, EU og det danske Folketing har sat mål for bevarelse af biodiversiteten. Danmark er som part til biodiversitetskonventionen forpligtet til have en national biodiversitetsstrategi. Desuden har Danmark tilsluttet sig FN's og EU's mål om at standse tilbagegangen af biodiversiteten og dens økosystemer inden 2030. Med den nye naturlov skal der bl.a. genoprettes minimum 20 procent af Europas naturareal til lands og til vands inden 2030, og samtidig skal tilbagegangen af bier og andre bestøvere vendes.

Danica Ejendomme kan ikke bidrage direkte til de politiske målsætninger om mere natur i landområder, men vi kan gøre en indsats på de arealer, som vi råder over, hvilket primært er i byområder.

Biodiversitetskrisen kan ikke løses i byerne, men vi redder heller ikke biodiversiteten uden en indsats i byerne, hvor 80 procent af danskerne bor og arbejder. Med mere natur og biodiversitet tæt på mennesker i byerne skaber vi øget opmærksomhed om og forståelse for, at naturen er vigtig og værd at passe på.

Forpligtelser

Danica har forpligtet sig og handler på det

Både Danica Pension og Danica Ejendomme har forpligtet sig til en række internationale frameworks.

Danica Pension har tilsluttet sig 'Finance for Biodiversity Pledge', som er en sammenslutning af over 150 finansielle virksomheder, der har til formål at beskytte og genskabe biodiversitet gennem investeringer.

Missionen er 'We as financial institutions recognise that the Earth's biosphere is the foundation of human resilience and progress and that it is under increasing stress. We are calling for and commit to take ambitious action on biodiversity.'

Science Based Targets initiative (SBTi) giver en ekstra sikkerhed for at følge den seneste klimavidenskab og efterleve målene i Parisaftalen. I 2023 udkom den første del af Science Based Targets for Nature, som anviser en 5-trinsproces og tekniske guidelines til virksomheders arbejde med at beskytte og udvikle naturen. Danske Bank og Danica Pension afventer en delig godkendelse fra SBTi af vores klimamål.



Danica Ejendomme stiller krav til bæredygtighedstiltag og herigennem også til biodiversitet. Nybyggerier skal certificeres jf. DGNB, og der er flere certificeringer i gang jf. DGNB for bygninger i drift. DGNB-certificeringerne inkluderer også punkter med opmærksomhed på biodiversitet og pleje af grønne arealer.

Morten Norup Fassov, ESG Chef, Danica Ejendomme:

"Vi har sat en række ambitiøse og konkrete mål frem mod 2030 for at udvikle og løfte naturtilstanden og biodiversiteten omkring vores ejendomme, så vi er 'Nature positive' i 2030. Denne indsats og investering er en del af vores bæredygtighedstiltag".



Derfor ønsker vi en inddragende tilgang, hvor både lejere, brugere, drift og investorer kan bidrage med idéer og forslag.

Mål

Miljømæssige, sociale og økonomiske mål

Danica Ejendomme vil tage ansvar og medvirke aktivt til at skabe mere og bedre natur på egne ejendomme. Vi har struktureret vores tiltag i biodiversitetsstrategien under tre områder: miljømæssigt (biologisk), socialt og økonomisk.

Miljømæssigt/biologisk



Socialt

Økonomisk



SEB Banks hovedsæde på Vesterbro i København.

Miljø-mæssigt/biologisk

Vi vil øge biodiversiteten i vores ejendomsportefølje i 2030 set i forhold til 2020 i overensstemmelse med 'Nature Positive'-initiativet.

Baselinekortlægninger: Der udarbejdes baselines for naturtilstanden og biodiversiteten på alle ejendomme, hvor der gennemføres et bioprojekt eller grøn drift.

Bioprojekter: Der udføres 3-5 bioprojekter* årligt frem mod 2030.

Grøn drift: Andelen af ejendomme, hvor der indføres Grøn drift, skal støt øges frem mod 2030.

Bioscore: Bioporteføljens 'KPI for bioscore' skal samlet set vise en positiv udvikling hvert år frem mod 2030.

Bioprojekt – Natur- og biodiversitetsfremmende udviklingsprojekter for udvalgte ejendomme udeområder, hvor øget biodiversitet, naturkvalitet, klimatilpasning, sociale forhold og information indtænkes.

Grøn drift – Biodiversiteten fremmes ved f.eks. at stoppe gødskning, sprøjtning og hyppig græsslåning m.m. som beskrevet i Den grønne håndbog. Grøn drift vil gradvis ændre tilstanden, og biodiversiteten vil gradvist øges.

Bioscore – Et mål for naturtilstanden og biodiversiteten ved en ejendom. Beregnes ved hjælp af Bynatur.app, som er en reproducérbar og videnskabelig metode. Målet er at øge bioscoren for de enkelte ejendomme og måle på, at udviklingen samlet set går den rigtige vej.

Bioportefølje – Ejendomme, som er kortlagt i Bynatur.app. Det vil sige, at første gang en ejendom kortlægges ved brug af værktøjet, indgår den derefter i bioporteføljen. Bioporteføljens samlede bioscore er summen af de enkelte ejendomme bioscore baseret på hver ejendoms seneste kortlægning og ved et indekstal for udviklingen på de enkelte ejendomme, hvor der er gennemført et bioprojekt eller Grøn drift.

* Realisering af målsætningen om antal udførte projekter kan dog blive påvirket af udefrakommende forhold som lejerers tilslutning, myndighedsforhold og lignende.



Lille kålsommerfugl suger nektar på agertidsel registreret på Danica Ejendomme, Lautrupbjerg.



Danica Ejendomme, Hummeltoftevej i Sorgenfri. Her er registreret planten Krak Vikke - en art på rødlisten (plante- og dyrearter, som er sjældne og i fare for at uddø, eller som allerede er forsvundet).

Bioscoren kan øges ved:

Etablering af et nyt bioprojekt på en ejendom (eksisterende ejendom eller udviklingsprojekt) eller omlægning til Grøn drift på en eksisterende ejendom. Der gennemføres baselinekortlægning i Bynatur.app, og der beregnes en bioscore, hvorefter ejendommen indgår i biporteføljen. Herefter anlægges bioprojektet eller omlægning til Grøn drift. Se procesbeskrivelse og virkemidler i Handlingsplan for øget biodiversitet og Den grønne håndbog. Kan ses som en upfront investering i en højere naturværdi (bioscoren) på en ejendom.

Bioscoren øges på eksisterende bioprojekter ved Grøn drift, eller ved at biodiversiteten gradvist etableres af sig selv og udvikler sig på de konkrete ejendomme. Derved vil bioscoren forventeligt blive højere, hver gang man laver en kortlægning på en ejendom. Biporteføljens samlede bioscore vil dermed naturligt vokse i takt med, at vi etablerer bioprojekter og realiserer en mere Grøn drift.

For hver ejendom i biporteføljen gennemføres en baselinekortlægning af naturtilstanden, og der beregnes en bioscore for ejendommen. Efter tre år foretages en opfølgende kortlægning af naturtilstanden, og bioscorens udvikling måles.

Ud fra de konkrete mål, årligt tilbagevendende tiltag og løbende opfølgning kan Danica Ejendomme rapportere og dokumentere en tilstand og en udvikling.

Nordbro på Nørrebro, hvor der er skabt bynatur på en tagterrasse i 1. sals højde med god mulighed for at mødes med andre beboere.



Socialt

Der er et stort potentiale for social værdiskabelse, når man øger biodiversiteten på udeområder. Ophold i naturen og grønne områder har en positiv effekt på menneskers sundhed og mentale trivsel. Samtidig kan vi påvirke menneskers natursyn ved at informere og skabe smukke områder og sanselige oplevelser. Med formidling af viden håber vi også at skabe et større ønske om at tage medansvar for naturen i flere sammenhænge.

Ved udvikling af udeområderne på vores ejendomme er det vigtigt at understøtte konkrete behov, og vi ønsker en inddragende tilgang, hvor både lejere, brugere og drift kan bidrage med idéer, ønsker og forslag.

Kan vi få mennesker til at være mere udenfor, betyder det mulighed for større social interaktion, øget sundhed, tryghed og trivsel.

Inddragelse: Bioprojekterne skal tage afsæt i behov, ønsker og idéer og gavne sundhed og trivsel.

Formidling: Formidling af viden om naturen og biodiversitetskrisen skal være et delement i vores bioprojekter.

Økonomisk

Byggeri og grønne områder, som mennesker trives i, er med til at fastholde værdien af vores ejendomme på lang sigt. Samtidig kan biodiversitet og klimaløsninger i landskabet samtænkes, så vores bygninger og ejendomme bliver mere modstandsdygtige overfor ekstreme klimahændelser. Når løsningerne er helhedsorienterede, og bygninger og områder dermed er mere robuste og fremtidssikrede, skabes større økonomisk værdi og tryghed.

Klimatilpasning – Løsninger omkring klimatilpasning indarbejdes i de bio-projekter, hvor ejendommene er i risiko ved klimahændelser.

Kundetilfredshed – Ved årlige kundetilfredshedsundersøgelser (KTU) skal der indarbejdes spørgsmål om biodiversitet og udeområder, så kundernes forventninger og tilfredshed på området kan følges.

Klimatilpasning – Fællesbetegnelse for løsninger, som nedsætter risikoen for negative konsekvenser af klimaforandringer – i Danmark i særdeleshed ekstrem nedbør, stormflod og stigende grundvand.

KTU – Kundetilfredshedsundersøgelser danner grundlag for at måle på øget tilfredshed med udeområderne og dermed sikre kommerciel værdiskabelse.



Tuborg Strandeng, som er tegnet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter, bliver et nyt offentligt naturområde langs Øresunds kyst. På den gamle Tuborg-grund er etableret et stort naturområde, hvor grundens ressourcer er genanvendt til at skabe et strandengsinspireret landskab med biodiversitet og med Nordkystens natur som forbillede.

Handlinger

Danica Ejendomme er allerede i gang

Med vores biodiversitetsstrategi, handlingsplan og grønne håndbog er vi godt i gang med ambitionen om at øge biodiversiteten på vores ejendomme. Vi har ligeledes gennemført baselinekortlægninger af biodiversitet på fire ejendomme, et bioprojekt i større skala på Tuborg Strandeng i Hellerup, et pilot-bioprojekt i Kolding, og flere er på vej.

Vi har udviklet en metodik for baselinekortlægning af biodiversitet på vores ejendomme. Formålet med baselinekortlægning er grundlæggende afgørende at registrere og vurdere den eksisterende naturtilstand for et givet område på et givet tidspunkt. Baselinekortlægningen er et vigtigt udgangspunkt for at kunne følge udviklingen i biodiversitet på de enkelte ejendomme. Det er grundlæggende afgørende at kende naturkvaliteten og -tilstanden, før man iværksætter initiativer, tiltag eller andet, som vil påvirke og ændre den nuværende naturtilstand og biodiversitet.



Bynatur.app anvendes som værktøj til registrering af den aktuelle bioscore på en ejendom. Kortlægningen og registreringen foretages efter en reproducérbar videnskabelig metode, og fra gang til gang kan scoren sammenlignes, og udviklingen kan således følges og dokumenteres.

Vi har udviklet en tilhørende handlingsplan for øget biodiversitet, som er et internt værktøj, hvor vi blandt andet beskriver processer for, hvordan arbejdet gribes an, og indsatserne opdeles i Grøn drift og biprojekter. Biprojekter og Grøn drift baseres på baselinekortlægning af naturværdier og tilstand på den enkelte ejendom. Efter tre år gennemføres en kortlægning efter samme metode, og ændringen i naturtilstand kan dermed dokumenteres. Handlingsplanen indeholder også flere konkrete delmål og krav frem mod 2030 samt metodebeskrivelser.

Vi har ligeledes udarbejdet en håndbog med guidelines til vores driftsfolk, som bliver ansvarlige for at implementere Grøn drift på vores ejendomme.



Kolding Åpark – Danica Ejendommens pilot bioprojekt etableret i efteråret 2023: Fra at være en stor græsplæne med slået græs, er der nu udviklet og skabt et rekreativt og værdiskabende byområde, der styrker den biologiske mangfoldighed og biodiversitet.

Hvad sker der i 2024 og fremadrettet

Fastholdelse af fokus på øget biodiversitet

Vores målsætning om at øge biodiversiteten på vores ejendomme kræver fokus. Vi har udarbejdet en procesbeskrivelse efter princippet 'Plan-Do-Check-Act' som vist herunder. I vores 'Handlingsplan for øget biodiversitet' beskrives flere detaljer om krav, ansvar og indsatser.



I 2024 vil vi

- Oprette et register med en kategorisering af vores ejendomme ud fra de grønne arealer, bioscorer m.m., så vi kan skabe overblik til brug ved prioritering og dokumentation.
- Indarbejde spørgsmål om udeområder i vores kundetilfredshedsmålinger (KTU'er).
- Udvælge 3-5 ejendomme, som skal have gennemført bioprojekter (inkl. baselinekortlægninger).
- Indføre Grøn drift (inkl. baselinekortlægninger) på udvalgte ejendomme jf. guidelines i Den grønne håndbog.
- Sikre, at nybyggerier inkluderer bioprojekter og følger vores biodiversitetsstrategi og handlingsplan.

Fremadrettet vil vi

- Årligt afrapportere på den samlede tilstand og udvikling på området.
- Årligt udvælge 3-5 nye bioprojekter.
- Gennemføre opfølgende kortlægning af naturtilstanden tre år efter bioprojekter og Grøn drift.

Udarbejdet med assistance fra COWI A/S



Danica Ejendomme

www.danicaejendomme.dk