

Velliv Ejendomme

Identificerede risici og indvirkninger

Oktober 2025



1. Indledning og formål

Velliv Ejendomme arbejder målrettet med ansvarlighed og bæredygtighed i alle primære forretningsområder¹. Vi tager ansvar for de indvirkninger, vores ejendomsinvesteringer har på mennesker, miljø og samfund.

Vores indvirkningsanalyse for 2025 bygger på FN's retningslinjer for menneskerettigheder og OECD's retningslinjer for virksomheder, og den er løbende opdateret for at afspejle aktuelle risici og indsatser.

2. Identificerede risici og indvirkninger

Velliv Ejendomme har identificeret og vurderet de væsentligste risici og indvirkninger inden for forretningsaktiviteter – ejendomsdrift, udlejning, byggeri og administration. Analysen omfatter både interne processer og leverandørkæden, og risici vurderes ud fra alvorlighed, sandsynlighed og mulighed for afhjælpning.

De mest kritiske områder omfatter:

- Retten til sundhed: Særligt arbejdere i byggeriet og migrantarbejdere er udsat for øget risiko for arbejdsskader. Der er også væsentlige risici i værdikæden ved udvinding af byggematerialer.
- Rettigheder for oprindelige folk: Udvinning af materialer kan påvirke lokalsamfund og oprindelige folks rettigheder.
- Tvangsarbejde og børnearbejde: Visse materialetyper, der anvendes i byggebranchen, kan spores tilbage til tvangs- eller børnearbejde.
- Minoriteters rettigheder: Bygge- og ejendomssektoren har iboende risici relateret til lav diversitet og diskrimination.
- Forsamlingsfrihed og ytringsfrihed: Der er risiko for begrænsninger i lokale samfund ved udvinding af materialer.
- Beskatning: Manglende overholdelse af skattelovgivningen er en iboende risiko i sektoren.
- Klimaforandring - Byggeri: Store CO₂-udledninger fra materialer, transport og byggeproces, sårbarhed for skærpet regulering, kundekrav, øgede omkostninger, lavere markedsværdi
- Klimaforandring - Bygningsdrift: Højt energiforbrug og CO₂-udledning fra drift, risiko for mindre attraktive ejendomme og stranded assets.
- Klimaforandringer – Sårbarhed over for fysiske risici: Risiko for skader fra ekstremt vejr, oversvømmelser og temperaturudsving. Mulighed for faldende ejendomsværdi og begrænset forsikring/lånemuligheder.

¹ Velliv Ejendomme identificeret de primære forretningsområder, som vedrører ejendomsinvesteringer; ejendomsdrift, udlejning, byggeri, administration og udlejning.

3. Strategier og indsatser

Velliv Ejendomme arbejder løbende med at integrere og reducere de identificerede risici:

- Code of Conduct: Velliv Ejendomme stiller krav til leverandører om sikkerhed på byggepladser, ligebehandling og respekt for menneskerettigheder.
- Risikovurdering: Ved større byggeprojekter foretager Velliv Ejendomme risikovurdering af materialer og leverandører, og der stilles specifikke krav for at reducere negative indvirkninger.
- Monitorering og dialog: Velliv Ejendomme overvåger løbende udfordringer og indvirkninger og indgår i dialog med relevante interessenter og branchen.
- Brancheperspektiv: Velliv Ejendomme arbejder for at fremme diversitet og bekæmpe diskrimination i sektoren.
- Skatteforhold: Velliv Ejendomme har indarbejdet krav om overholdelse af skattelovgivningen i leverandørforhold.
- Klimaforandring - Byggeri: Krav om LCA beregninger for større projekter, fokus på reduktion af energi og CO₂-reducerede materialer og bygningscertificeringer
- Klimaforandring - Bygningsdrift: Årlige transitionsplaner for energioptimering, implementering af energiledelse og energi rigtig indkøb
- Klimaforandringer – Sårbarhed over for fysiske risici: Klimarisikovurderinger og klimascreening af ejendomme, klimatilpasningsplaner ved høj risiko

4. Kommunikation med interessenter

Velliv Ejendomme ønsker en åben dialog med interessenter og opfordrer til kontakt via hjemmesiden: <https://www.vellivejendomme.dk/>