

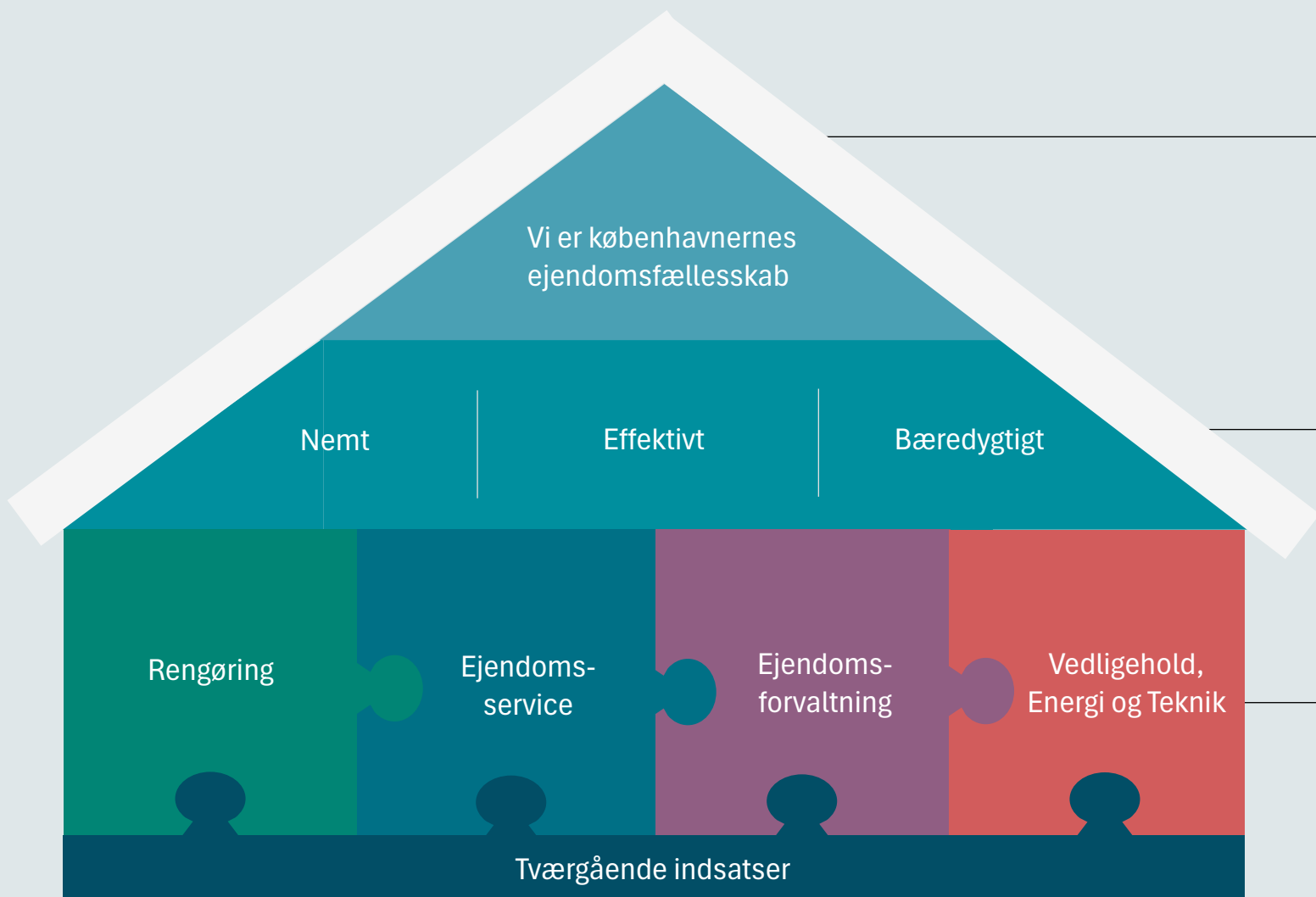
# ARBEJDSPROGRAM 2025

## KØBENHAVNS EJENDOMME

18. marts 2025



# DEN STRATEGISKE RETNING FOR KEJD



## VISIONEN

Vi er københavnernes ejendomsfællesskab. Vi tager ansvar for alle opgaver på den enkelte ejendom og sikrer udvikling af hele porteføljen på lang sigt.

Vores opgave ER ejendomme. Vi står på et fundament af høj faglighed og stærk holdånd, så du oplever sammenhængende, fleksible og bæredygtige løsninger.

## STRATEGIEN

Vi har altid fokus på kunderne, økonomien og omverdenen og balancerer de tre hensyn:

- Det skal være nemt
- Det skal være effektivt
- Det skal være bæredygtigt

## MÅLBILLEDERNE

Vi vil levere:

- Bæredygtig rengøring
- Ejendoms-service, som letter hverdagen
- En optimeret ejendomsportefølje
- Koordineret og bæredygtigt vedligehold
- Tværgående indsatser, som udvikler og skaber sammenhæng

# MÅLBILLEDE 1: BÆREDYGTIG RENGØRING

## VORES AMBITION

- ▶ Gennem bæredygtige løsninger, **høj rengøringsfaglighed** og stærkt sammenhold er Rengøringsfællesskabet den bedste medspiller der sikrer, at københavnernes får den høj kvalitetsserviceydelse, de fortjener.
- ▶ Vi vil lykkes med at levere rengøring af høj og **ensartet kvalitet** til den lavest mulige pris med fokus på social og miljømæssig bæredygtighed.
- ▶ Vi stræber efter at designe vores ydelser, så de opfylder de forskellige **behov i institutioner**, hvor både rengøringsfaglighed og fleksibilitet er centralt.
- ▶ Vi vil **effektivisere** vores rengøringsydelser gennem en transparent økonomi, procesoptimering og fokus på den teknologiske udvikling.



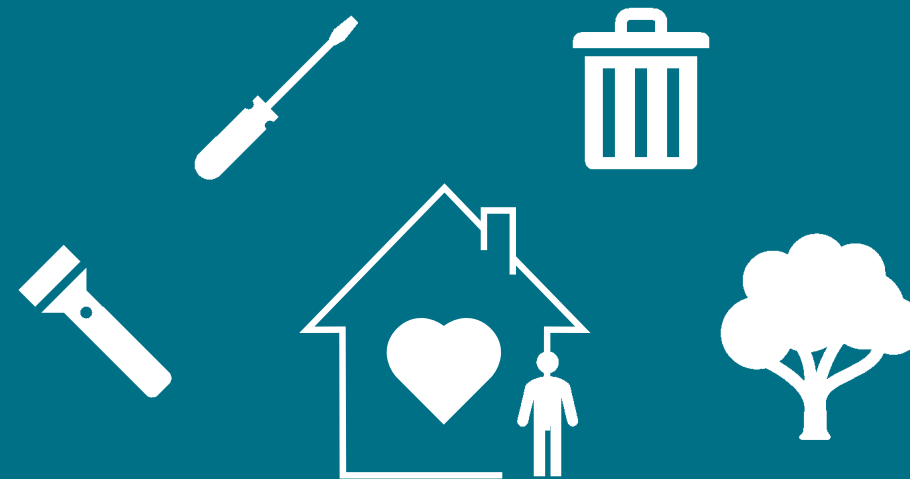
## DET SKAL VI MÅLES PÅ

- ▶ At brugertilfredsheden fastholdes på et højt niveau ift. den rengøringsydelse, vi leverer, og at vi følger op på de forhold, der kan forbedres.
- ▶ At vi løbende effektiviserer vores rengøringsydelser og understøttelsen heraf.
- ▶ Bæredygtighedscertificeringer og kvalitetskontroller.

# MÅLBILLEDE 2: EJENDOMSSERVICE, SOM LETTER HVERDAGEN

## VORES AMBITION

- ▶ Vi vil lette vores kunders hverdag ved at **tilpasse vores service** af ejendomsdriftsydelser til deres behov.
- ▶ Med udgangspunkt i **stort lokalkendskab**, synlighed og kort reaktionstid vil vi levere en ejendomsfaglig service, som giver brugerne af bygningerne optimale betingelser for at løse deres kerneopgaver.
- ▶ Vi vil være en **økonomisk konkurrencedygtig** og sammenhængende driftsorganisation, der tager ansvar for alle aspekter af ejendomsservice.
- ▶ Vi vil understøtte kommunens klimamålsætninger og efterleve myndighedskrav ved at arbejde aktivt i driften med bæredygtighed, **energirigtig drift** og miljøledelse.



## DET SKAL VI MÅLES PÅ

- ▶ At brugertilfredsheden fortsat er stigende ift. den service, vi leverer, og at vi følger op på de forhold, der kan forbedres.
- ▶ At brugerne ikke er i tvivl om, hvor de skal gå hen med udfordringer i ejendommene, og at disse løses effektivt. Samtidig opleves en god opsøgende kommunikation og dialog i hverdagen.
- ▶ At vi løbende effektiviserer vores ydelser og understøttelsen heraf.

# MÅLBILLEDE 3: EN OPTIMERET EJENDOMSPORTEFØLJE

## VORES AMBITION

- ▶ Vi vil være **førende indenfor ejendomsforvaltning** ved at optimere vores ejendomsportefølje og levere bæredygtige og effektive løsninger, der møder kundernes behov – også morgendagens.
- ▶ Vi vil levere **langsigtede, helhedsorienterede løsninger** ved at styrke vores datagrundlag og dermed muliggøre velfunderede beslutninger for ejendomsporteføljen.
- ▶ Vi vil optimere udnyttelsen og værdien af kommunens ejendomme ved at være **på forkant med kommunens ejendomsbehov** og understøtte moderniseringer, flytninger, nyindretninger og arealoptimering.
- ▶ Vi vil gøre det **let at være lejer** ved at sørge for, at de oplever høj service og brugervenlighed.



## DET SKAL VI MÅLES PÅ

- ▶ At ejendomsporteføljen opretholder sin værdi og bæredygtighed.
- ▶ At kunderne oplever koordinerede leverancer på tværs af KEJD baseret på afstemte beslutningsgrundlag.
- ▶ At vi har høj tilfredshed hos lejerne af vores ejendomme.

# MÅLBILLEDE 4: KOORDINERET OG BÆREDYGTIGT VEDLIGEHOOLD

## VORES AMBITION

- ▶ Vi vil levere **vedligeholdte bygninger** med en pålidelig og stabil drift med udgangspunkt i kundens behov.
- ▶ Vi vil energieffektivisere og **forlænge levetiden** af vores ejendomme, så vi sikrer en bæredygtig ejendomsportefølje.
- ▶ Vi vil arbejde målrettet med **strategisk prioritering** af den planlagte vedligeholdelse, så vi reducerer afhjælpende vedligeholdelse.
- ▶ Vi vil øge brugen af bygningssyn til at skabe et solidt overblik over **ejendommens tilstand** og vedligeholdelsesbehov, så vi kan udføre koordineret og effektiv vedligeholdelse af kommunens ejendomme.



## DET SKAL VI MÅLES PÅ

- ▶ At bygningerne er i god stand, og at driften kan opretholdes uden afbrydelser.
- ▶ At brugertilfredsheden holdes på et højt niveau ift. den renovering og vedligeholdelse, vi leverer, og at vi følger op på de forhold, der kan forbedres.
- ▶ At vi har reduceret energiforbruget pr. kvadratmeter i Københavns Kommunes bygninger.
- ▶ At vi opgør vedligeholdelsesbehovet.

## MÅLBILLEDE 5: TVÆRGÅENDE INDSATSER, SOM UDVIKLER OG SKABER SAMMENHÆNG

### VORES AMBITION

- ▶ Vi vil lykkes med hele tiden at udvikle KEJD som **professionel ejendomsvirksomhed** gennem brug af relevante data, strategisk prioritering, kompetent ledelse og eksekvering af udviklingsprojekter.
- ▶ Vi arbejder løbende med indsatser, der **forbedrer kundeoplevelsen**, så vi møder vores kunder med udgangspunkt i deres behov og sikrer, at de føler sig hjulpet.
- ▶ Vi vil have en transparent økonomistyring og en **effektiv ejendomsorganisation** gennem tættere kobling af økonomi og aktiviteter.
- ▶ Vi udvikler og skaber **sammenhæng på bæredygtighedsområdet** på tværs af KEJD og resten af ØKF.



### DET SKAL VI MÅLES PÅ

- ▶ At brugertilfredsheden holdes på et højt niveau ift. den kundeservice og sagsbehandling, vi leverer, og at vi følger op på de forhold, der kan forbedres.
- ▶ At kunderne nemt kan indmelde problemer og behov via én samlet, koordineret og entydig indgang til KEJD.
- ▶ At organisationen drives effektivt, og at vi bidrager til kommunens effektiviseringsstrategi
- ▶ At vi lever op til kommunens klimamålsætninger

## STRATEGISK PRIORITEREDE PROJEKTER



### DET SKAL VÆRE NEMT

<p>▶ <b>Tværgående ejendomsservice</b></p> <p><b>Formål:</b> At skabe et solidt fagligt og økonomisk afsæt for at udvikle en sammenhængende ejendomsservice med kun én leverandør, så det bliver nemmere for kunderne at navigere på ejendomme og kommunikere med KEJD.</p>	Nyt projekt
	01.01.25–31.12.25
<p>▶ <b>Ny kundestrategi</b></p> <p><b>Formål:</b> At opnå øget kundetilfredshed som følge af mere effektiv kundefølgelse med entydig kundeindgang og ansvar for kundens behov.</p>	Nyt projekt
	01.01.25-31.03.26
<p>▶ <b>Effekt af tekniske bygherrestandarder (TBS)</b></p> <p><b>Formål:</b> At gøre det nemmere at få overblik over KEJDs krav til tekniske anlæg og undgå personbåret vidensdeling på projektniveau, og at de tekniske løsninger i byggerier er driftbare og kan indgå i KEJDs ejendomsportefølje uden udbedring efter aflevering.</p>	Nyt projekt
	01.06.25-31.05.26
<p>▶ <b>Sikker branddrift i KK-bygninger</b></p> <p><b>Formål:</b> At skabe en tydeligere ansvarsfordeling ift. DKV-opgaverne på tværs af hele kommunen</p>	Videreført fra AP24
	01.10.22-01-06-26
<p>▶ <b>Vedligehold af selvejende institutioner</b></p> <p><b>Formål:</b> At sikre god og entydig håndtering af det udvendige vedligehold af selvejende institutioner i egne eller fondsejede ejendomme.</p>	Videreført fra AP24
	01.03.22-30.06.25



# STRATEGISK PRIORITEREDE PROJEKTER



## DET SKAL VÆRE EFFEKTIVT

<p>▶ <b>Overgang til opdateret styringsmodel for vedligehold</b></p> <p><b>Formål:</b> At sikre mere koordinerede indsatser på bygninger og optimal anvendelse af på tværs af porteføljen, samt at bæredygtighed tænkes ind i prioritering og gennemførelsen af projekter.</p>	Nyt projekt
	01.01.25-31.01.26
<p>▶ <b>Den intelligente bygning</b></p> <p><b>Formål:</b> At gøre det nemt, fleksibelt og effektivt for brugerne at komme i mål med den daglige opgaveløsning samt omkostningsbespare og reducere CO2-udledning.</p>	Nyt projekt
	01.01.25-31.03.26
<p>▶ <b>Principper for forvaltning af ejendomsporteføljen</b></p> <p><b>Formål:</b> At udarbejde principper for bl.a. hvornår kommunen med fordel skal sælge, købe, ind- eller udleje en bygning/ejendom i en bæredygtig og omkostningseffektiv kontekst på ejendomsniveau.</p>	Nyt projekt
	30.10.24-31.12.25
<p>▶ <b>FM Portalen</b></p> <p><b>Formål:</b> Implementering af en fleksibel FM-løsning, som understøtter forretningens kerneopgaver og sikrer mere effektiv ejendomsdrift og bedre kundeservice.</p>	Videreført fra AP24
	01.06.21-31.12.25
<p>▶ <b>Evaluering og fremtidig styring af bygningsvedligehold</b></p> <p><b>Formål:</b> At bidrage til, at KK's ejendommers økonomiske og brugsmæssige værdi fastholdes, optimere samarbejdet omkring vedligehold af bygninger og dermed bidrage til, at det bliver nemmere at være kunde, samt bidrage til, at klimaaftrykket reduceres.</p>	Videreført fra AP24
	01.01.24-31.03.26
<p>▶ <b>FEST - Fremtidens Ejendomsadministrationssystem</b></p> <p><b>Formål:</b> Optimere den systemunderstøttelse, som KEJDs nuværende ejendomsadministrationssystem leverer.</p>	Videreført fra AP24
	01.04.21-31.01.26

## STRATEGISK PRIORITEREDE PROJEKTER



### DET SKAL VÆRE BÆREDYGTIGT

<p>▶ <b>Etablering af solceller på kommunale tage</b></p> <p><b>Formål:</b> At gøre det nemmere at etablere solceller på kommunale tage samt CO2-reducere og producere lokal grøn strøm som følge af etablering af 1800 m2 nye solceller på kommunale tage.</p>	<p>Videreført fra AP24</p> <p>01.02.23-31.12.25</p>
<p>▶ <b>LCA/LCC-projektet: Bæredygtig bygningsvedligeholdelse</b></p> <p><b>Formål:</b> En LCA- og LCC-model skal kunne anvendes til at beregne CO2-effekter og økonomiske effekter af igangværende og fremtidige projekter, bl.a. ift. vedligehold, porteføljestyling og bygherrestandarder og styrker derfor beslutningsgrundlag og ledelsesinformation ift. klimaindsatser og mål.</p>	<p>Videreført fra AP24</p> <p>01.01.24-31.12.25</p>
<p>▶ <b>Fremtiden for Renden og Guldkysten</b></p> <p><b>Formål:</b> At sikre fremtidig lovlign anvendelse af området kaldet Guldkysten og Renden i tæt dialog med og inddragelse af områdets brugere mhp. at bibeholde områdets nuværende karakter og anvendelse.</p>	<p>Videreført fra AP24</p> <p>01.11.23-31.12.25</p>
<p>▶ <b>Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver</b></p> <p><b>Formål:</b> Implementering af aftaler om kloakering og lovliggørelse af haveforeninger mhp., at sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold i foreningerne bringes i overensstemmelse med gældende lovgivning, og at miljømæssige forhold bringes i overensstemmelse med KK's Spildevandsplan 2018.</p>	<p>Videreført fra AP24</p> <p>01.01.18-31.12.33</p>

# Snitflader på Ejendomsområdet



# Ejendomsområdet

