



ESG Rapport 2024



JCN BOLIG

Vi er specialister i boligbyggeri

Indholdsfortegnelse

Om denne rapport	3	Krav til fremtidens byggeri.....	36
Forord	4	4 hverdagsmål	37
ESG oversigt	5	Certificerede projekter.....	38-39
Et budskab fra direktøren	6	Væsentlige bæredygtighedsaspekter.....	40-41
ESG Nøgletal	7	E - Environment.....	42-43
JCN Bolig årshjul 2024	8-9	Klima.....	44-46
Højdepunkter fra 2024.....	10-11	El i driften på byggepladsen, Gammelhavn	45
Forberedelse til CSRD	12-13	Scope 1-2-3	47
G - Governance	14-15	Ressourceforbrug, cirkulær økonomi,affaldshåndtering	48-49
Værdisæt - Sådan er vi.....	16-17	Genbrugs huldæk i Gellerup.....	50-51
Strategiske fokusområder.....	18-19		
JCN Boligs team for Bæredygtighed	20	S - Social.....	52-53
LCA's betydning for fremtiden hos JCN Bolig.....	21	Egne medarbejdere.....	54-56
LCA.....	22	Arbejdsmiljø prisen	54
Certificeringer	23	Uddannelse af ungdommen	55
EU Taksonomi.....	24	Arbejdstagere i værdikæden	57
Miljømål	25	Jobcenter Vejle og Gammelhavn	58-59
Ledelse og struktur.....	26-27	Slutbrugere	60-61
Interessenter og værdikæde	28-29	Selskabsoplysninger	63
Governance struktur	31	Definitioner: E1 - Klimaregnskab	64
Fra Orange til Grøn boligspecialist.....	32-33	Definitioner: E5 - Affald	65
HVORDAN	34-35	Definitioner: S1 - Egne medarbejdere	66-67



Om denne rapport

Hos JCN Bolig arbejder vi på at bruge bæredygtighed som et grundlæggende udgangspunkt for vores fremtidige valg. Med inspiration fra rapporterings-strukturerne fra ESRS fremviser denne frivillige rapport vores arbejde med miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige aktiviteter igennem 2024.

Ud fra årsregnskabslovens §99a og §107d fremlægges JCN Boligs redegørelse for samfundsansvar i nærværende publikation, og med rapportering af JCN Boligs finansielle tal i Årsrapporten 2024 udgør de to udgivelser det samlede grundlag for den lovpligtige rapportering.

Som forberedelse til arbejdet med CSRD, hvilket JCN Bolig omfattes af pr. 1. januar 2025, præsenter JCN Bolig denne frivillige ESG rapport vores dobbelt væsentlighedsanalyse (DMA), der er udarbejdet under inddragelse af vores interessenters og kunders input, i samarbejde med interne ambassadører fra ledelsen og relevante funktioner. På baggrund af DMA-ens resultater præsenteres væsentlige påvirkninger for JCN Bolig.

Vores strategiske arbejde med ESG er en igangværende proces, vi arbejder for at implementere i vores hverdag. I rapporten inkluderes væsentlige og specifikt udvalgte forhold med inspiration fra ESRS-standarderne. Rapporten henviser til og inddrager oplysningskrav fra ESRS. Dette for, at JCN Bolig kan forberede sig til næste års fulde rapportering samt udarbejde en baseline forståelse af virksomhedens ESG performance, der danner sammenligningsgrundlag for fremtidig rapportering.



Forord

Ansvarlig entreprenør

Vi bygger boliger, og i den proces tager vi et ansvar. Vi har et ansvar over for kunder, rådgivere, leverandører, underentreprenører, og ikke mindst slutbrugeren af vores byggeprojekter. Lige som vi internt har et ansvar over for vores medarbejdere.

Ansvarligheden afspejles i vores indgående arbejde med Kunderejsen, hvor vores kerneværdi om nærhed til kunderne udfoldes. Som kunde ved JCN Bolig møder du en medarbejder, der følger dig hele vejen gennem byggeprocessen. Stabilitet og gode relationer er en afgørende forudsætning for, at kunden får en god oplevelse. Dette princip overføres til alle vores aktiviteter i værdikæden – vi arbejder med mennesker først og faglighed derefter.

Ansvarligheden ses også i vores forretnings udvikling. Bæredygtighed kommer til at præge dagsordenen mere og mere i fremtiden. Med en ny afdeling for bæredygtighed internt i organisationen er vi godt i gang med denne rejse.

Ansvarligt Entreprenørskab

Begrebet for entreprenørskab dækker over ”det at omsætte kreative idéer til konkret virksomhed og påtage sig en økonomisk satsning i håb om forretningsmæssig succes” (fra Den Danske Ordbog). Denne forståelse for entreprenørskab er indlejret i vores måde at drive virksomhed på. Dette ses i vores processer for Kunderejsen og afspejles i vores løsninger af komplekst byggeri. Vi indtænker innovative ideer, afprøver nye materialer, optimerer byggetakter og opsøger strategiske partnerskaber hver eneste dag. Vi udvider og afprøver vores forståelse for byggeriet og verden omkring os hver eneste dag.

Det er dog ikke det hele – vi arbejder bevidst med socialt entreprenørskab. Her arbejder vi, ud over forretningsmæssige formål, også med at løse samfundsproblemer og skabe værdi for samfundet. Dette afspejles generelt gennem vores værdier om ordentlighed.

Socialt entreprenørskab er fuldstændigt forbundet med den grønne omstilling, som vi er i fuld gang med at blive kloge på.

Vi øver os hver eneste dag i at se på vores uundgåelige behov for at indtænke natur og mennesker i vores virksomhed. Social ansvarlighed – respekt for ressourcer – viden om biodiversitet – er tre ud af mange nye emner, der er kommet endnu mere på dagsordenen hos JCN Bolig. Vi kan ikke løse dem alle her og nu, ej heller i et enkelt projekt, men vi øver os i at blive bedre. Heldigvis oplever vi en branche, der vil det samme som os og kan derfor præsentere flere byggeprojekter, hvor vi netop har ageret ansvarligt i forhold til natur, mennesker og forretning.

Eller med andre ord – arbejdet fokuseret med E, S og G.

Karen Andersen
Bæredygtighedschef, JCN Bolig



Et budskab fra direktøren



Flemming Rasmussen foran JCN Boligs hovedkontor i Aarhus.

Du sidder nu med JCN Boligs første ESG-rapport. En rapport der er udarbejdet under strategien "Fra Orange til Grøn" indbefattende en transformation af boligspecialisten. JCN Bolig ønsker simpelthen at være bedst til ambitiøst certificeret boligbyggeri samtidig med, at vi tager synlig andel i den grønne omstilling.

Den grønne omstilling kræver nytænkning og nye handlinger, hvilket vi er ved at implementere i hele organisationen.

Flere af tiltagene kan du læse nærmere om i denne rapport. Der kan nævnes så konkrete tiltag som omstilling af bilflåden væk fra fossile brændstoffer samt fjernelse af alle farlige stoffer fra byggepladserne.

ESG-rapporten er tænkt som et både aktuelt og fremtidigt værktøj til at følge transformationen fra Orange til Grøn. Du kan læse om vores aktuelle arbejde med bæredygtighed i byggeriet heri.

JCN Boligs arbejde med bæredygtighed startede ikke ud fra en traditionel business case med profitmaksimering. Vi startede ud med de helt essentielle spørgsmål: Hvad er bæredygtigt byggeri? Hvem efterspørger det? Kan det holde? Bliver det dyrt?

Heldigvis kan vi allerede her ved lanceringen af den første rapport konstatere, at der nu rent faktisk også er forretningsmæssig mening i tiltagene. Der foregår aktuelt et udskilningsløb i branchen, ift. hvem der kan finde ud af at være de store bygherres sparringspartner. Omstillingen i byggeriet er nemlig ikke noget hverken bygherre eller rådgivere selv kan lave den fulde projektering på uden en totalentreprenør. Ordentligt bæredygtigt byggeri kræver alle parterers tilstedeværelse. Det er blevet meget synligt.

Det er glædeligt, at JCN Bolig det seneste halve år har vundet flere store projekter for de mest attraktive bygherrer i Danmark, hvor projekterne er certificeret med ikke blot én mærkning, men både DGNB, Svane og med EU-Taksonomi compliance. Ikke mindst glædeligt er det reducerede LCA-niveau på vores aktuelle ordrebeholdning, der giver massive CO2 besparelser ift. byggeri for bare 1-2 år siden.

JCN Bolig forventer at udbygge de pågældende ressourcer og aktiviteter de kommende år som en væsentlig del af specialiseringskompetencer.

Transformationen fra Orange til Grøn anses som en bærende faktor i JCN Boligs succes, hvor virksomheden er kommet styrket igennem de seneste års kriser. Det kan tillige nævnes, at JCN Bolig siden sommeren 2024 har leveret både økonomi- og CO2-data på alle ændringsforslag, når der projektoptimeres.

Jeg håber, du får noget ud af læsningen, og vi modtager som altid gerne feedback på vores arbejde. Husk på, at vi ikke mindst i bæredygtighedsagendaen har et fælles mål og et fælles projekt. Vi skal sammen blive dygtige til at bygge bæredygtigt.

Med en orange-grøn hilsen,

Flemming V. T. Rasmussen
Adm. direktør, JCN Bolig A/S



ESG Nøgletal

JCN Bolig arbejder aktivt for at implementere ESG som strategisk afsæt for hele virksomhedens aktiviteter.

ESG Hoved- og Nøgletalsoversigt

Genanvendt affald

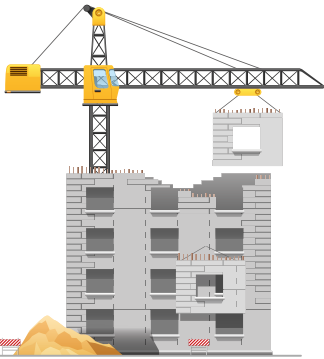
88%

fra JCN Bolig projekter

EU Taksonomi

53%

JCN Bolig projekter opføres med EUT compliance



MILJØ

Samlet udledning
Scope 1

395

ton CO2

Samlet udledning
Scope 2

216

ton CO2

Samlet udledning
Scope 3

23.977

ton CO2
Underkategori 1 - indkøbte varer og tjensteydelser.
Inkluderer LCA fase A1 - A5

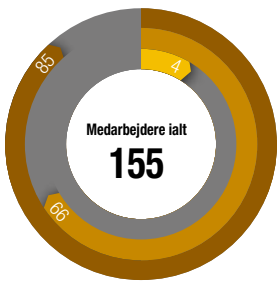
Udledningsintensitet
Scope 1 & 2

0.68

ton CO2 / mio. Dkr.

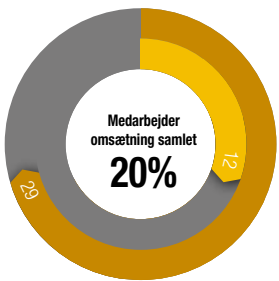
SOCIAL

Fuld arbejdsstyrke antal



- Funktionærer
- Timelønnede
- Midlertidige kontrakter

Medarbejderomsætning i %



- Timelønnede
- Funktionærer

Sygefravær

4,8%

Timelønnede
0% Langtidssyge

Sygefravær

1,1%

Funktionærer
1,3% Langtidssyge

Whistleblower

0

Indberetninger ialt

Kønsdiversitet

0%

Direktionen

Kønsdiversitet

0%

Bestyrelsen

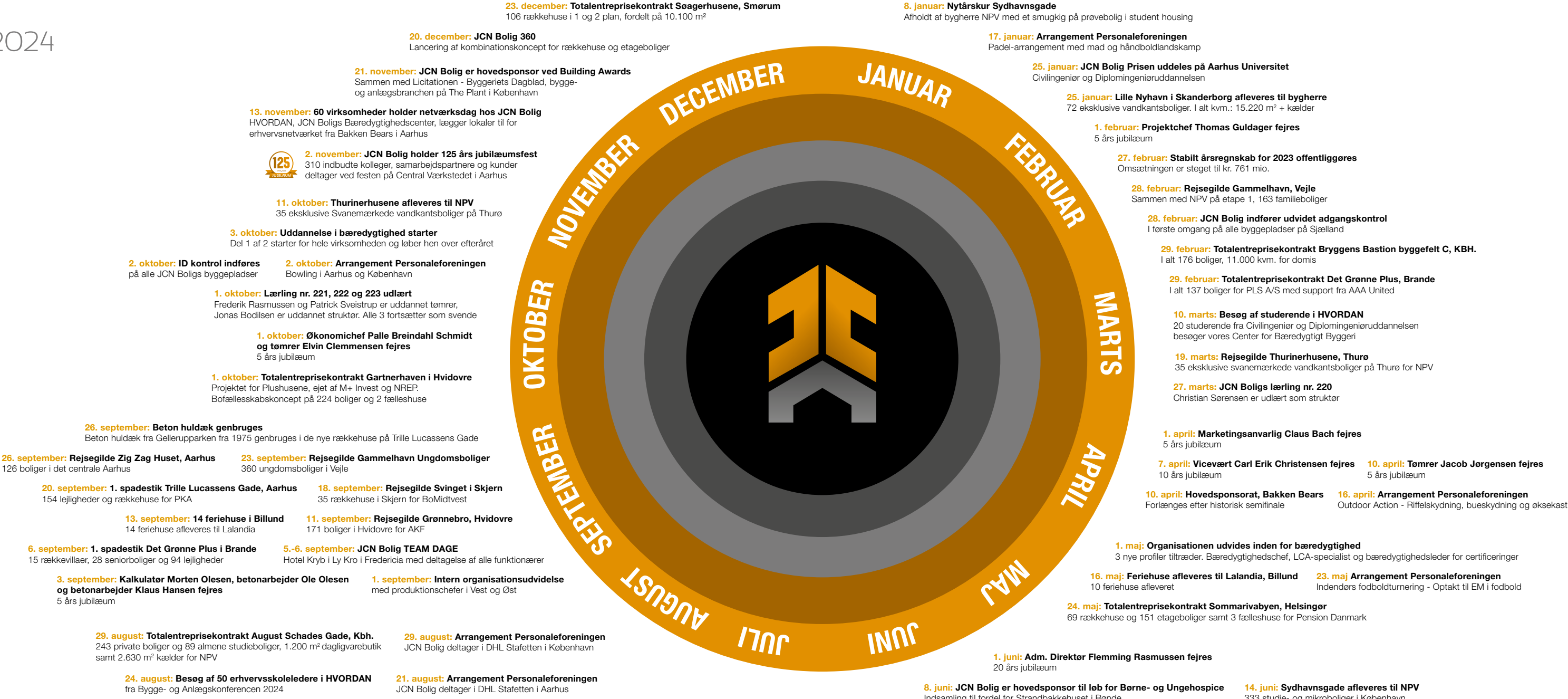
Kønsdiversitet

7%

Hele virksomheden

JCN Bolig årshjul 2024

HØJDEPUNKTER FRA ÅRET DER GIK



Kontakt os på
Tlf. 97131916

eller på e-mail post@jcn-bolig.dk
www.jcn-bolig.dk



Vi er specialister i boligbyggeri

Højdepunkter fra 2024

Med få mindre nedslag ses det, hvordan bæredygtige tiltag har præget udviklingen hos JCN Bolig gennem året. Hele året har været præget af arbejdet med EU Taksonomien.

Vi startede arbejdet for EU Taksonomi compliance ift. drift af egne bygninger (Artikel 7,7) i 2023, men allerede i starten af 2024 indledte vi arbejdet med at projektere og opføre nybyggeri (Artikel 7,1) iht. EU Taksonomiens krav. Dette er nu blevet en del af vores hverdag, da over halvdelen af vores igangværende projekter skal opføres med EU Taksonomi compliance.

Brugen af HVORDAN lokalet har i 2024 været utroligt givende for os som virksomhed. Vi har været værter for studerende, samarbejdspartnere, netværksmøder, konferencer, intern undervisning, interne møder og rundvisninger i de bæredygtige elementer og tekniske løsninger, som vises i HVORDAN.

I Maj måned blev organisationen udvidet med en afdeling for bæredygtighed. I tæt samarbejde med JCN Boligs administrerende direktør er der således en hel afdeling, der kan adressere og håndtere de tiltag og elementer, der fremover skal varetages som en del af den grønne omstilling.

Hos JCN Bolig vil vi ikke bare kunne følge med - vi vil være frontløbere på den bæredygtige udvikling. Efter sommerferien blev der tilføjet endnu en udvidelse til organisationen.

I kølvandet af den vækst, vi oplever på Sjælland, blev der oprettet et stærkt hold til at lede både JCN Boligs sektion for rækkehuse samt sektion for etageboliger i Øst.

Som et led i udviklingen af det Cirkulære Byggeri, indbyggede vi i september de første 8 genbrugs-huldæk i vores nye rækkehuse i Gjellerup. Det er første gang at man i Danmark indbygger genbrugshuldæk i boliger, og vi er stolte over at gennemføre de "nye" løsninger. Vores arbejde med det cirkulære byggeri fortsættes i flere nye retninger fremover.



Organisationen udvides med en afdeling for Bæredygtighed. JCN Bolig opstarter egen afdeling med 3 medarbejdere, der varetager bæredygtighedsydelse internt



Administrerende direktør Flemming Rasmussen fejrer sit 20-års jubilæum i JCN Bolig



JCN Bolig introducerer intern organisationsudvidelse, med produktionschefer i Øst og Vest



Der indbygges genbrugte betonhuldæk fra Gjellerup i nye boliger i Gjellerup



Besøg af 50 erhvervsskoleledere fra Bygge- og Anlægskonferencen 2024 til oplæg om Bæredygtighed i HVORDAN



125
1898-2023
JUBILÆUM

JCN Boligs 125-års jubilæum fejres med alle medarbejdere, partnere og samarbejdspartnere



Vores første projekt med EU-Taksonomi 7.1 for nybyggeri opstartes



25 Studerende fra Ingeniøruddannelsen på Navitas besøger vores udstilling i HVORDAN, og får introduktion til vores arbejde med bæredygtighed i byggeriet



Den endelige udarbejdelse af DMA'en præsenteres af SustainBusiness for involverede parter i JCN Bolig



Netværksmøde for udstillerne i HVORDAN. Med SustainBusiness som facilitator afholdes netværksmøde for egne interessenter, hvor ESG og den grønne omstilling er i fokus



Intern uddannelse om bæredygtighed i byggeriet opstartes og afsluttes i november



Studerende fra Ingeniøruddannelsen på Navitas besøger HVORDAN, og får introduktion til vores arbejde med bæredygtighed i byggeriet



JCN Bolig 360 lanceres, vores kombinationskoncept for rækkehuse og etageboliger





Forberedelse til CSRD

I efteråret 2023 indledte JCN Bolig sit arbejde med CSRD ved at påbegynde en omfattende dobbelt væsentlighedsanalyse. Til at guide os i processen har SustainBusiness fungeret som rådgiver og facilitator. Samarbejdet inkluderede møder, workshops, interviews og oplæg, hvor vi blev grundigt indført i krav og muligheder forbundet med ESRS-standarderne.

Der blev tidligt i forløbet dannet en projektgruppe for at sikre bred involvering af alle dele af JCN Boligs aktiviteter – og herunder at sikre forankring bredt i organisationen:

Projektgruppen hos JCN Bolig



Karen HH Andersen
Bæredygtighedschef



Jens Pedersen
Salgs- og Markedschef



Jeppe Jørgensen
Afdelingschef,
Kalkulation



Klaus Klok Kallesøe
Produktionschef,
Egenproduktion



Flemming V. T. Rasmussen
Adm. Direktør



Palle Breindahl Schmidt
Økonomichef



Lars Adamsen
Direktør Salg og Udvikling



Indledningsvis blev JCN Boligs forretningsmodel, forretningsområder og beskrivelser af kerneaktiviteter dokumenteret. Værdikæden blev kortlagt, og på den baggrund fremkom et overblik over identificerede interessenter, opdelt i påvirkede interessenter og brugere af bæredygtigheds-erklæringen.

På dette grundlag blev udvalgte interessentgrupper inddraget for deres vurdering af påvirkninger fra JCN Bolig.

Derefter fulgte det store arbejde med at identificere og vurdere væsentlige indvirkninger, ricisi og muligheder, som præsenteres senere i rapportens introduktion til JCN Boligs DMA.

JCN Boligs påvirkede interessenter
Egen arbejdsstyrke
Entreprenører og leverandører på projekter
Arbejdere i værdikæden
Beboere i bygninger
Lokalsamfund

Brugere af bæredygtighedsrapporten
Kunder
Forsikringsselskaber
Bestyrelsen
Medarbejdere
Fagforeninger
Finansielle institutioner

SUSTAINBUSINESS
en del af Martinsen



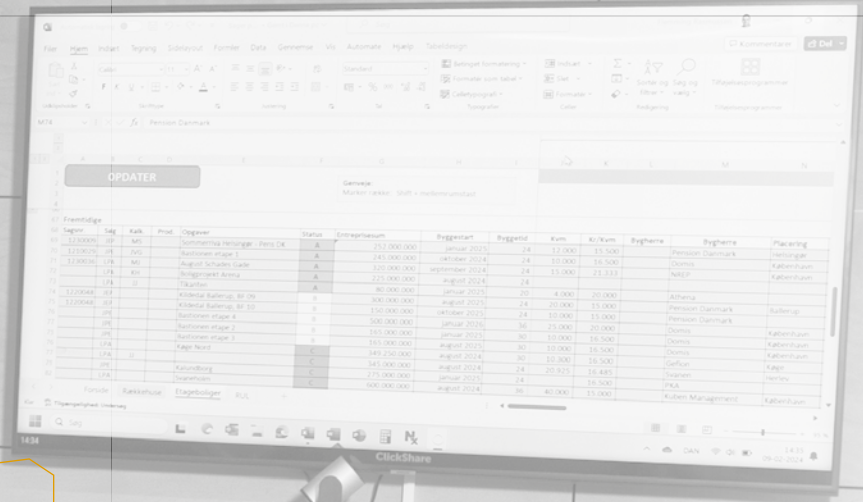


Governance

“ Ledelse med ansvar og respekt ”

I ESG står “G” for “Governance”, hvilket betyder “styringsmæssige” faktorer. Dette aspekt af ESG-analysen fokuserer på virksomheders ledelsesstruktur, politikker og praksis for god ledelse. Det omfatter vurderingen af virksomheders ledelsesintegritet, etisk adfærd, risikostyring, aktionærrettigheder og overholdelse af love og reguleringer.

God governance er afgørende for en virksomheds langsigtede bæredygtighed og evne til at skabe værdi. Det indebærer at have klare og effektive strukturer og processer for beslutningstagning, ansvarlighed og gennemsigtighed. En stærk governance-praksis sikrer også, at en virksomhed opfylder sine juridiske og etiske forpligtelser og agerer i overensstemmelse med samfundets forventninger.



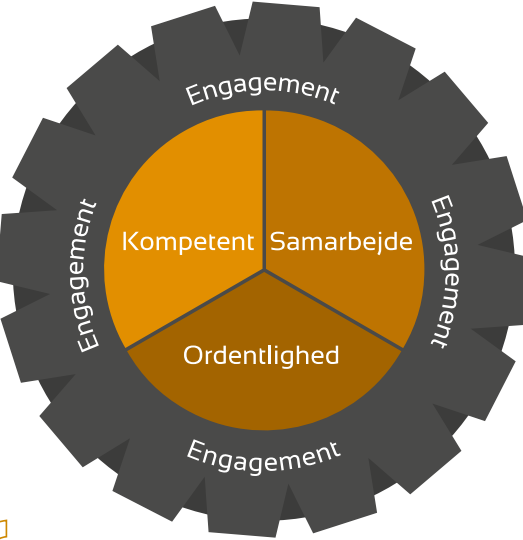
Oversigt over påvirkninger, risici og muligheder (IRO), der er fundet væsentlige iht. DMA for G1: Virksomhedernes adfærd							
Emne Påvirkning, risici og muligheder	IRO Definition	Lokation i værdikæden			Tidshorisont		
		Opstrøms	Egen drift	Nedstrøms	Kort	Mellem	Lang
Korruption og bestikkelse	Potentiel negativ påvirkning	●	●	●			●
God betalingspraksis	Faktisk positiv påvirkning		●				●



Værdisæt - Sådan er vi

Virksomhedskultur

Hos JCN Bolig arbejder vi med vores værdier naturligt integreret i hverdagen. Det er værdier, vi forstår og kan identificere os med. Med engagement som grundlæggende parameter for vores arbejde tilstræber vi et højt fagligt niveau, tværfagligt samspil samt respekt for hinanden. Dette er grundlaget for vores virke og formuleret som vores værdisæt:



Vi er specialister i BtB boligprojekter til boligselskaber, pensionsselskaber, udviklingselskaber og investorer. Det sker via engagement, samarbejde, kompetencer og ordentlighed.



Via specialisering ønsker vi at være kompetente. Vi ønsker at have medarbejdere, som er synligt dygtigere end gennemsnittet. Vi vil gerne have angrebsstjerner, men de skal kunne spille sammen med resten af holdet.

Vi ved, at vi kun igennem et godt samarbejde kan være Danmarks bedste. Vi skal spille hinanden gode.

Det sidste, men ikke mindst vigtige element, er ordentlighed. Ordentlighed er det, som viser den daglige retning. JCN Bolig ledes med et grundlæggende fokus på respekt for hinanden og vores samarbejdspartnere for at sikre ordentlighed.

Det værdisæt, vi har hos JCN Bolig, har stor betydning for vores hverdag og hvordan vi agerer i forhold til medarbejdere, kunder, leverandører og øvrige samarbejdspartnere.

Karakteristika

JCN Bolig er en strategisk stærkt specialiseret ejerledet virksomhed. En virksomhed, der i dag er blandt Danmarks absolut bedste totalentreprenører på boligbyggeri BtB målt på medarbejder-, kunde- og leverandørtilfredshed samt økonomisk performance.

Når vi hos JCN Bolig hurtigt skal omtale vores virksomhed, bliver det med fokus på 3 parametre:



Specialister i boligbyggeri



Egne håndværkere



Tryghed i hele byggeprocessen



Specialister i boligbyggeri

JCN Bolig drives med to sektioner, men som én virksomhed. Sektionerne har hver deres produkt i form af etageboliger og rækkehuse. Med udgangspunkt i fastlagte rutiner, opdaterede skabeloner og optimerede processer, har vi udført mange hundrede etageboliger. Vi har således solid erfaring fra de sværeste byggefeltter med begrænset plads og er eksperter på komplekst byggeri og optimeret logistik.

I sektionen for rækkehuse skaber vi nøglefærdige boliger af høj kvalitet. Vi har den erfaring fra store boligkomplekser, som kræves til nutidens større rækkehusprojekter, hvor udividede krav om ekspertviden indenfor bl.a. bæredygtighed, brand og lyd sættes i spil.

Egne Håndværkere

Som gennemgående og vigtigt element for hele JCN Boligs historik, har vi egne håndværkere på vores byggepladser. Dette sikrer os først og fremmest en sund økonomi, samt god styring på projekternes tømrer- og beton-arbejde. Desuden ser vi en stor signalværdi i at være synlige gennem flere faser af byggeriet, både i projektering og udførelse.

Egenproduktionen er ansvarlig for cirka 50% af ydelserne indenfor deres relevante arbejdsområder i JCN Bolig. De øvrige 50% købes eksternt. Det sker for at holde et stabilt antal medarbejdere med høj anciennitet og erfaring. Samt for i markedet at kunne gøre anvendelse af gode priser, hvis disse matcher kvalitetskriterierne.

Tryghed i hele processen

Første skridt i Kunderejsen hos JCN Bolig er det tidlige samarbejde. Vi er en grøn totalentreprenør, som er blandt de største i Danmark på boligbyggeri.

Vi er specialister i boligbyggeri med kompetencer, der skaber de bedste boliger på markedet. Men der skal tages mange skridt, inden vi når så vidt. For at opnå den fulde effekt af specialiseringen med et bæredygtigt grønt afsæt, gennemgås de 6 faser i vores Kunderejse hos JCN Bolig.

Det optimale for et byggeprojekt er, at vi er med helt fra start. Vi giver sparring omkring budgetovervejelser, bidrager til modellering af projektet og rådgiver om, hvordan vi konstruktivt sammensætter byggeriet.

Herigennem kan vi i fællesskab opnå det optimale projektbudget, design, projektering og ikke mindst pris-sætningen og fuldføre projektet med et ønsket CO2-aftryk.

Det giver de bedste forudsætninger for, hvordan vi udfører byggeriet med en række betroede samarbejdspartnere og vores egne håndværkere i forening. Det giver kunden ekstra budgetsikkerhed at gennemgå den samlede Kunderejse i selskab med JCN Bolig. Bygherre ender ud med et projekt, der matcher den ønskede økonomi.



Vi er specialister i boligbyggeri

10

PERSONALE- OG FIRMA-ARRANGEMENTER OM ÅRET

223

LÆRLINGE UDLÆRT

155

SPECIALISEREDE MEDARBEJDERE

5

STØRSTE BOLIGBYGGER I DK

+8000

BOLIGER LEVERET ELLER UNDER OPFØRSEL

AAA

KREDIT RATING



Strategiske fokusområder

JCN Bolig vil være bedst til at bygge boliger – og bedst til at bygge efter bæredygtige metoder. Dette kræver, at vi kan navigere mod kvalitet i form af skønhed, holdbarhed og brugbarhed – og at det kan videreføres i nye projekter med grønne ambitioner.

Vores kompas

Det kompas, som JCN Bolig anvender og navigerer efter, er 4-delt. Ofte er det udelukkende økonomien, man som virksomhed bliver målt på, men det er for JCN Bolig kortsigtet i sig selv, og der er flere retninger, der skal styres efter. De 4 retninger i kompasset er:

• Økonomisk performance

Hvor er vi lige nu, og hvor har vi været. Dette viser vores aktuelle styrke, men fortæller ikke noget om fremtiden, hvorfor det anses som kortsigtet. Vores likviditet og sunde økonomi åbner dog for muligheder.

• Leverandørtilfredshed

Glade samarbejdspartnere skaber gode projekter. Vi er afhængige af den viden, leverandørerne, har for at lave optimale projekter. Vi vægter og vælger de gode relationer og tror på tillid mellem forretningsforbindelser.

• Kundetilfredshed

Det mellemlange sigte. Det er vigtigt, at kunderne er tilfredse, for så er der gode muligheder for, at de vender tilbage. Vi ønsker gode relationer og tillid til vores kunder. Det er der, vi alle performer bedst og leverer solide resultater.

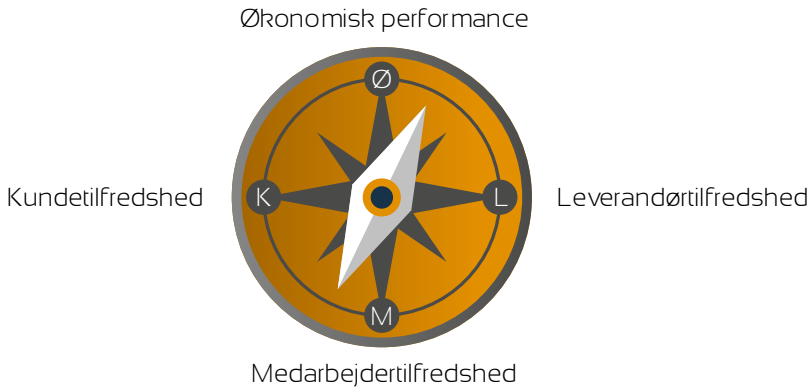
• Medarbejdertilfredshed

Det lange sigte. For at skabe succesprojekter er glade medarbejdere afgørende. Vi ved, at god stemning giver godt byggeri, og vi støtter det aktivt ved at værne om den gode, ærlige og konstruktive dialog.

Strategi for bæredygtighed

JCN Bolig ønsker at være bedst til ambitiøst certificeret boligbyggeri. Det opnås gennem praksisnær rådgivning af muligheder med bæredygtige løsninger, som vi kan varetage in house. Processen suppleres via fuld skala LCA og økonomisk beregnede scenarier – den dobbelte bundlinje. Dette skal vi selv kunne håndtere for at tage de vigtige valg, på de rigtige tidspunkter. Herved kan vi vejlede vores kunder og sikre egen planlægning og proces.

Strategien skal udfoldes ved helt grundlæggende at sikre medarbejderne gode arbejdsforhold.



Strategien tager samtidig synligt andel i den grønne omstilling via:

Fuld skala LCA

- Vi anvender LCA som et fuldt integreret vurderingskriterie i planlægningen af vores byggeprojekter. Livscyklusvurderingen hjælper os med at træffe beslutninger, der påvirker, naturen på et konkret grundlag. Det er hermed muligt at kvantificere vores miljøpåvirkning og bruge det aktivt i vores projektplanlægning og eksekvering.

Elektrificering af logistik og byggepladser

- Vi er godt på vej med JCN Boligs egne hvidpladebiler, hvor 20 % nu kører på ren el. Inden længe har vi el-ladestandere tilkoblet vores 3 kontorfaciliteter. Desuden afprøver vi eldrevne montagelifte, teleskoplæssere mm. for at lære de nye maskiners muligheder og begrænsninger at kende.

Ingen farlige stoffer i byggeriet

- Vi ser det som vores pligt at sikre et godt indeklima for de kommende beboere til vores projekter. Vi har udviklet skabeloner, processer og oparbejdet interne kompetencer til at håndtere miljøfarlige stoffer i byggeriet. Vores projekter bygges med DGNB certificeringer, Svanemærket, EU Taksonomi – nogle gange alle tre på samme bygning – og fokus på miljøfarlige stoffer bliver kun større.

Mindre spild i egne aktiviteter

- Vi arbejder på mange planer for at minimere spild, og affald i vores byggeprojekter. Dette påvirker mange af vores virksomheds processer som måden vi planlægger byggeriet, selve udførelsen og håndtering af spild og affald på byggepladsen.

Mere jordhåndtering på egen grund

- Vi er meget opmærksomme på at finde gode løsninger til jordhåndtering i vores projekter. Ved at reducere mængden af behandlet jord, kan vi også reducere udgifterne dertil, samt den CO2 udledning det medfører. Vores arbejde hermed har resulteret i et projekt hvor gulvkoterne blev hævet, for at jordbalancen kunne håndteres fornuftigt.

Mere indarbejdelse af biogene materialer, og heraf fokus på fugtstrategi

- Vi ønsker at bruge flere biogene materialer i byggeriet, der hvor det giver mening og værdi for de tekniske løsninger. De biogene materialer er ressourcer, som er fornybare og kan dyrkes og høstes årligt fra det samme areal. Dette udleder langt mindre CO2, og de bidrager endvidere med naturlige egenskaber uden kemiske agenser. Dette fordrer naturligvis et grundigt materialekendskab samt skærpede fugtstrategier for byggeprocessen.

Konkrete løsninger til "design for adskillelse"

- Vi har flere fælleshuse på vej, hvor principperne for design for adskillelse er udgangspunktet for konstruktionerne. Dette muliggør brug af materialer efter bygningens levetid, så ressourcerne indgår i et cirkulært flow.

6-10

BYGGEPLADS-ARRANGEMENTER
OM ÅRET MED GRILLPØLSER / BRØD

27

ÅR HØJESTE
ANCIENNTIT

3

KONTORER, AARHUS,
KØBENHAVN OG VILDBJERG

126

ALDER
VIRKSOMHED

2

SEKTIONER
RÆKKEHUSE - ETAGEBOLIGER

9

PRAKTIKANTER
PÅ BYGGERPROJEKTER





JCN Boligs team for Bæredygtighed



JCN Bolig har en ambition og vision om at gå forrest i byggeriets grønne omstilling indenfor bæredygtigt byggeri. Vi vil ikke bare være de bedste til at bygge boliger, men også Danmarks bedste til at bygge boliger med lavt CO2-aftryk og indarbejde certificeringer i vores projekter.

Derfor har vi udvidet organisationen med tre vigtige og forskellige profiler, der hver har deres kernekompetencer i bæredygtigt boligbyggeri.

Karen Andersen - Bæredygtighedschef, ESG

Adam Toftemark - LCA-specialist

Emilie Lysdahl - Bæredygtighedsleder, certificeringer

Med de tre stillinger besat og åbningen af vores center for bæredygtigt byggeri, HVORDAN, på Rymarken i Aarhus, føler vi os godt rustet til at vise vejen i den grønne udvikling i boligbyggeriet med stadigt stigende krav til at bygge med lavere CO2 udledning, opføre certificerede projekter og håndtere de kommende krav til ESG rapportering.



Karen HH Andersen
Bæredygtighedschef
Tlf.: 5455 4547
Mail: kha@jcn-bolig.dk



Emilie Lysdahl
Bæredygtighedsleder
Certificeringer
Tlf.: 5455 4538
Mail: emly@jcn-bolig.dk



Adam Toftemark
LCA Specialist
Tlf.: 5455 4546
Mail: at@jcn-bolig.dk



LCA's betydning for fremtiden hos JCN Bolig

AF FLEMMING RASMUSSEN

Den største ændring i 100 år...

Det er store ord at kalde indførelsen af LCA for den største ændring i byggebranchen i 100 år. Det er kendt af alle med blot et lille kendskab til byggebranchen, at man har haft 3 "kæpheste" når man skulle karakterisere byggeriet. Man skal have styr på tid, kvalitet og pris. Sådan har det altid været.

Hertil er så kommet håndteringen af krav til maksimal CO2-udledning. Dvs. hvor mange CO2-ækvivalenter udleder byggeriet pr. kvadratmeter pr. år. Det er blevet den 4. faktor at vurdere byggeriet på. Det er ikke blevet til en ekstra variabel som ekstra krav i kvalitetssikringen, eller materialer som ikke må indbygges længere, mv. Det er en afgørende ekstra faktor, som har stor betydning for, hvordan byggeriet sammensættes og konstrueres i fremtiden. Så nu siger vi tid, kvalitet, pris og LCA.

Den første grænseværdi blev indført på 12,0 kg CO2-ækv pr. kvadratmeter pr. år i bygningsreglementet fra 01. januar 2023. Men kravene til LCA'en står ikke stille.

Allerede fra 01. juli 2025 bliver den grænseværdi skærpet, differentieret efter typen af byggeriet, og flere faser skal indregnes. Udviklingen fortsætter, og vi ser ind i at kravene til LCA'en kommer til at fylde mere og mere, i takt med at de bliver udvidet og skærpet endnu mere i fremtiden.

De nye tider kan tydeligt aflæses i organiseringen hos JCN Bolig, hvor ikke mindre end 3 nye personer er startet i 2024 indenfor bæredygtighed. Det drejer sig om Emilie på certificering, Karen på bæredygtighed og Adam på LCA. Det er afgjort Adams fortjeneste, at JCN Bolig i dag kalkulerer med 2 kolonner i regnearket, allerede få måneder efter hans ansættelse.

JCN Bolig elsker data... Med etableringen af boligspecialiseringen var det drømmen at have så mange referencer og erfaringstal herfra, at det kunne samles i en stor databank. Det er, hvad JCN Bolig har haft de sidste 5 år.

Der regnes i 3 niveauer af kalkulationer. På referenceniveau, på et niveau med anvendelse af de seneste indhentede priser overført til det aktuelle projekt, og endeligt som detaljeret prissætning af det projekterede byggeri. Det har været afgørende for succesen med specialiseringen, at projekter på den måde hurtigt kan prissættes – og kunderne dermed guides i den rigtige retning.

Medio 2024 blev den store databank suppleret med CO2 data. Så når man i fremtiden spørger JCN Bolig, hvad det koster, så er det svaret dobbelttydigt. Det koster noget i kroner, og det koster noget i CO2. På den måde kan JCN Bolig således give kunderne markedet bedste sparring.





LCA

Bygningers samlede klimapåvirkning vurderes med en livscyklus-vurdering – LCA. Hos JCN Bolig erfarede vi tidligt, at det påvirker mange valg i opbygning, konstruktioner og materialer, når man vil opnå en mindre klimapåvirkning.

Med de skærpede klimakrav, der indføres i Bygningsreglementet over de kommende år, en stigende efterspørgsel på boliger med mindre klimapåvirkning, og vores egen ambition om at bygge efter bæredygtige metoder, er der god grund til at arbejde systematisk med LCA i byggeprojekter.

Dette har bl.a. resulteret i, at vi har tilpasset hele virksomheden til at arbejde med den dobbelte bundlinje. Vores dygtige kalkulationsmedarbejdere skal – og kan – forholde sig til klimaaftryk samtidigt med økonomi. Hver gang der tages en beslutning eller ændring til et projekt, påvirker det både økonomi og klima. Dette kan vi beregne gennem vores LCA.

Det har således haft en stor indflydelse på strukturen internt i JCN Bolig, samt opgavernes indhold for mange medarbejdere, at dette klimaregnskab skal håndteres på projekterne. Konsekvensen heraf har været et starte en afdeling for Bæredygtighed.



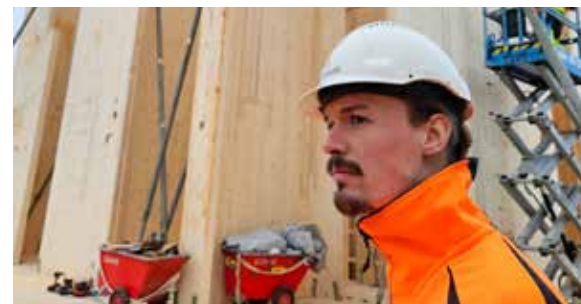
Hos JCN Bolig arbejder vi med den dobbelte bundlinje. Det vil sige at vi regner med to regnskaber der følges ad - en for kroner/ører og et andet for CO2 udledning. For hele tiden at kunne følge med og udregne udledningen fra de valg, vi foretager, har vi vores egen LCA specialist.



At arbejde med reduceret CO2 indebærer en grundig materialeforståelse. Det er derfor vigtigt at kende til beton og dens egenskaber.



Det tværfaglige arbejde med LCA kræver god praksisforståelse. Derfor besøges byggepladserne jævnligt.



For at blive klogere på byggeri med lavt CO2 aftryk søger vi inspiration i andre bygninger og materialevalg - her på byggepladsbesøg hos svenske ETC i Hyllie.

Certificeringer

Hos JCN Bolig arbejder vi med Bæredygtigheds certificeringer på 75 % af vores projekter. Vi oplever, at vores ambitiøse bygherrer gerne vil gøre en mærkbar forskel i den grønne omstilling, hvorfor DGNB Guld eller Svanemærket er et oplagt tilvalg til projekterne.

Derfor er vi naturligvis godt inde i arbejdet med certificeringer. Med JCN Boligs eget Bæredygtighedsteam til at gennemføre processerne sammen med dygtige rådgivere har vi gode erfaringer for at indarbejde bæredygtige tiltag både i projektering og udførelse.

Certificeringerne stiller store krav til en bred vifte af områder. Boligerne på Thurø - Thurinerhusene - er opført med en vidunderlig og naturskøn placering ved vandet, desuden opført med Svanemærkede produkter, som sikrer et godt indeklima.

Familie- og ungdomsboligerne på Gammelhavn i Vejle er opført med ekstra gode dagslysforhold, som sikrer lyse rammer til de kommende beboere inde midt i byen.

Boligerne på Grønnebro i Hvidovre får etableret grønne udearealer mellem boligerne, og hele området vil blive præget af en grøn kile der forbinder bebyggelsen med det eksisterende. Desuden opføres et Fælleshus med bæredygtige materialer og metoder, da husets grundstruktur skal designes af moduler, der kan adskilles efter endt levetid – Design For Disassembly.

Arbejdet med certificeringer for at fremme bæredygtige initiativer fordrer tværfagligt samarbejde og rettidig omhu. Derfor er det vigtigt for os at etablere og beholde gode relationer med Bygherrer, rådgivere, producenter, underentreprenører mm. Det er så svært at komme i mål, hvis man ikke samarbejder, og så nemt og sjovt når man gør.



Arbejdet med certificeringer har højet vores fokus på minimering af spild og bedre affaldssortering. Bedre byggepladsforhold sikres med tilsyn.



Hvis der anvendes kemi på byggepladsen skal der tages forbehold mod spild og udledning til undergrunden. Det er derfor vigtigt at kende til indhold og håndtering af kemikalier på pladsen.



Emilie arbejder med certificering af vores byggeprojekter. Certificering af nyt byggeri udmærker sig ved at gøre et byggeprojekts bæredygtige kvaliteter mål- og dokumenterbare.





EU Taksonomi

Hos JCN Bolig er vi godt i gang med at indarbejde kravene fra EU Taksonomien i vores projekter. Ud af alle de projekter, vi har arbejdet på gennem 2024, opføres over halvdelen (53 %) af dem med EU Taksonomi compliance.

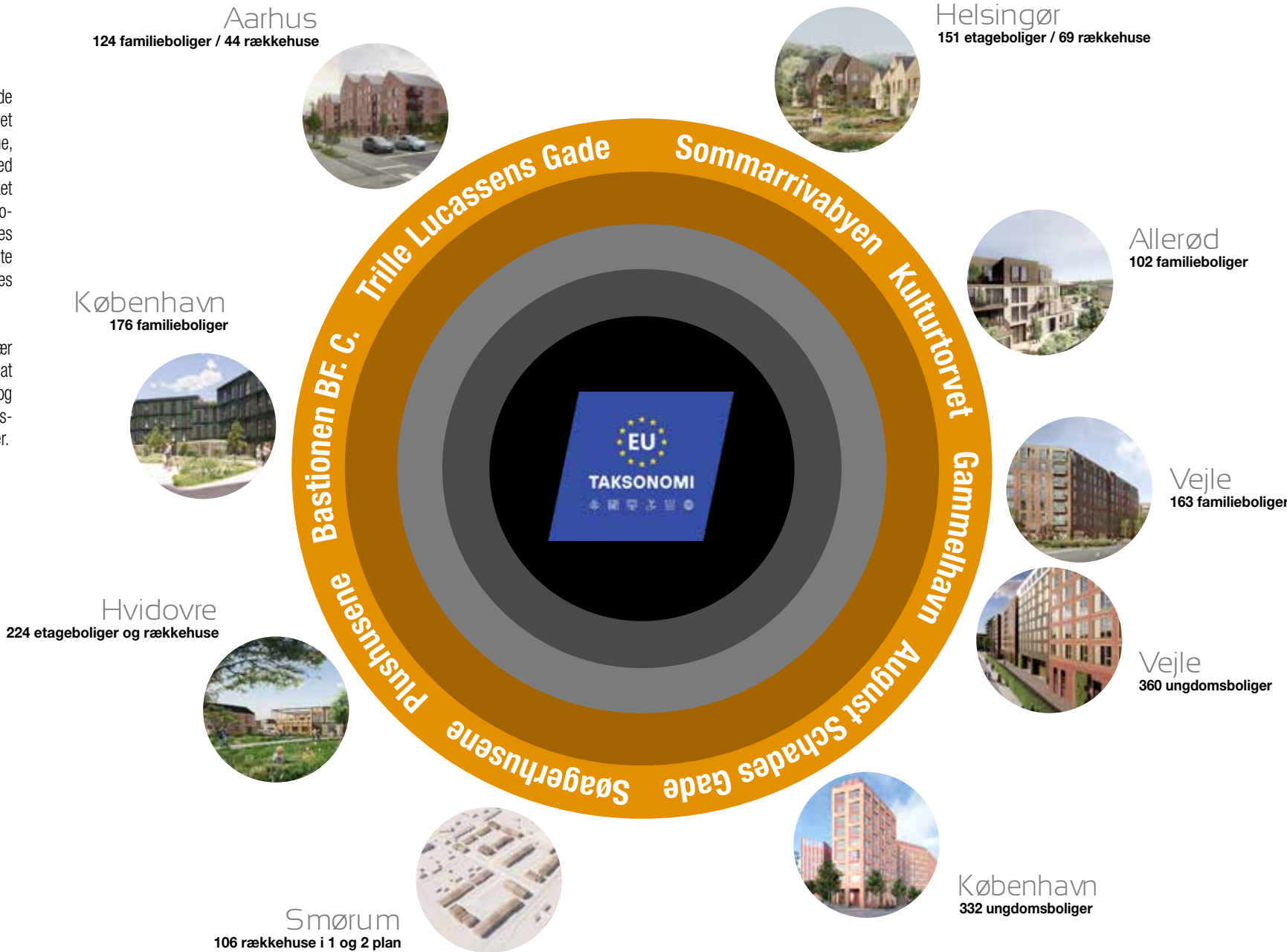
Dette medfører et ansvar, for vi skal som udførende led kunne stå inde for det, vi bygger. Og det kan vi. Flere af projekterne er allerede under opførsel, så derfor skal vi vide, hvad det er, vi har med at gøre.

Kravene fra EU Taksonomiens miljømål medvirker til et skærpet fokus på klimarisikoanalyse i Miljømål 2 og miljøkonsekvensvurderinger i Miljømål 6. Vi oplever hermed at udføre risikoanalyser, som kan have stor indvirkning på byggeprojekters udformning, tekniske løsninger, vandhåndtering, biodiversitetsstrategi eller andet. Klimatilpasningsforanstaltninger skal udføres projektspecifikt, da bygningens kontekst er afgørende for løsninger. Med erfaringen er det helt tydeligt, at disse forhold er vigtige at have for øje i den tidlige designfase af et nyt projekt.

Gennem EU Taksonomien har vi fået endnu bedre styr på de materialer, der indbygges i projekterne. Iht. Miljømål 5 er der et stort behov for ikke at indbygge miljøfarlige stoffer i bygningerne, hvilket kræver indsigt og styring i projekterne. For at lykkes med dette, skal materialerne kvalificeres, inden de indbygges, hvilket kræver dialog med både underentreprenører, håndværkere, producenter og byggeledelse. Det er en større proces, men en proces som vi er godt i gang med, og som vi tager meget seriøst. I sidste ende handler det om vores slutbrugere – dig og mig eller vores børn - der skal bo i bygningerne.

Med EU Taksonomiens skærpede fokus på affald og cirkulær økonomi i Miljømål 4 har vi indarbejdet interne processer for at tracke spild og affald. Vi holder styr på fraktioner og mængder, og vi udvikler metoder til at minimere spild og undgå deponi. Desuden bygger vi flere projekter med direkte genbrug af materialer.

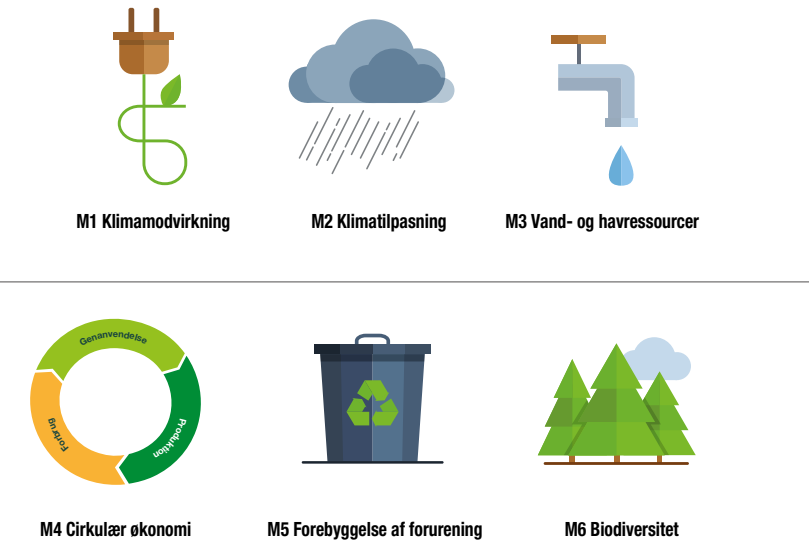
For vi vil være bedst til at bygge med bæredygtige metoder.



Miljømål

De seks miljømål er skabt med henblik på at bestemme, om økonomiske aktiviteter faktisk er miljømæssigt bæredygtige, når de investeres i og ikke skader miljøet i højere omfang end de bidrager til miljømålene. For at opnå taksonomi compliance er det et krav, at man ikke yder væsentlig skade til nogen af miljømålene.

- M1.** Evaluerer formålet med projektet, energiforbrug, CO2-udledning samt klimaskærmens kvalitet
- M2.** Evaluerer klimaforhold og relaterede risici samt evt. tilpasningsløsninger
- M3.** Evaluerer vandamaturer og vandkvalitet samt evt. kompenserede tiltag
- M4.** Evaluerer genanvendelsespotentiale for bygge- og nedrivningsaffald
- M5.** Evaluerer emission af kemikalier fra bygning samt reduktion af sundhedsskadelige stoffer, støv og støj
- M6.** Evaluerer miljømæssige forhold på og omkring byggegrunden





Ledelse og struktur

Organiseringen hos JCN Bolig er vigtig for den måde, vi ønsker at agere på som virksomhed.

VORES FOKUS PÅ ORGANISERING:

- JCN Bolig ønsker at have nærhed igennem hele organisationen. Der skal ikke være for mange led og mellemledere.
- JCN Bolig ønsker via specialistfunktioner at have tværgående funktioner til at høste optimeringsfordele på tværs af projekterne.
- JCN Bolig er ikke bange for at arbejde på tværs af organisationen. Men det forudsætter et godt samarbejde blandt kolleger.
- JCN Bolig ønsker, at projektcheferne har ejerskab og ansvar for tid, kvalitet og økonomi.

REKRUTTERING

Vores virksomhed vokser og på vores hjemmeside er det muligt at se aktuelle ledige stillinger. Vi står selv for rekruttering og ansættelse, - vi prioriterer at den nærmeste leder selv er med til at vurdere muligheder for nye medarbejdere.

MARKETING

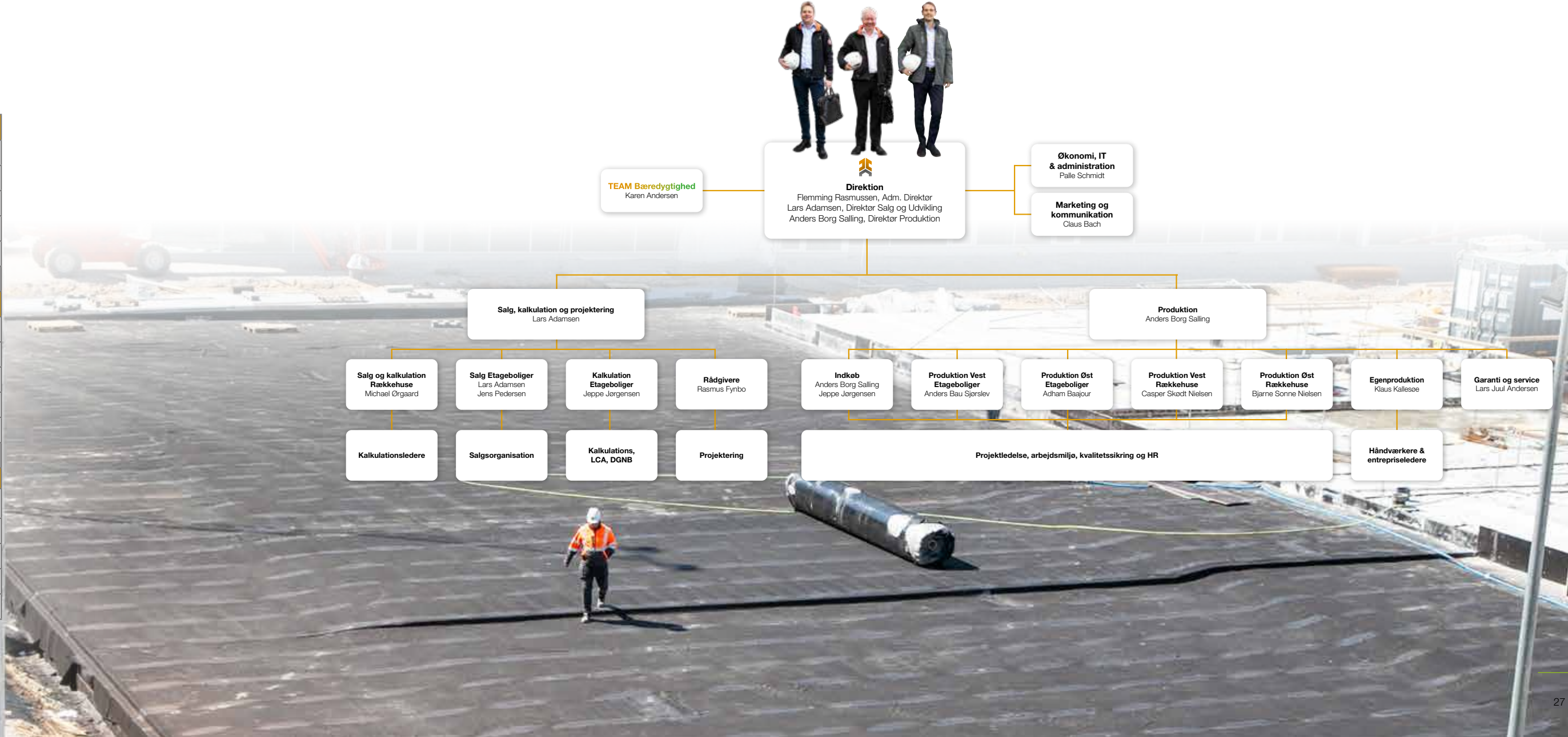
Vi har egen chef for kommunikation og marketing. Det er vigtigt for os at være synlige for vores omgivelser, - ikke mindst da vi er stolte af alt det vi kan og gør.

STRUKTUR

JCN Bolig er opstået med og arbejder stadig via en flad organisationsstruktur. Virksomheden vokser og derfor er organisationen løbende udvidet med flere ledelsesposter, - grupperinger, der er nødvendige for at sikre medarbejdernes muligheder for at prioritere opgaverne. I hverdagen arbejder vi dog stadig med direkte kommunikation mellem kolleger, for at fremme bedre samarbejde og beslutningstagning uden for mange led.

Det er stadig hensigten, at der via eget ansvar hos den enkelte medarbejder, fremmes engagement og motivation for at sikre agilitet, innovation, åbenhed og tillid på arbejdspladsen. Dette er nødvendigt for at skabe det samarbejde, der er forudsætningen for, at vi alle føler os involverede og værdsatte i virksomheden.

Bestyrelse	Enhed	2024
Samlet antal medlemmer	Antal	3
Alderssammensætning	<30 / 30-39 / 40-49 / >50 (%)	0 / 0 / 67 / 33
Andel af underrepræsenterede køn	%	0%
Måltal for andel af underrepræsenterede køn	%	25%
Årstal for opfyldelse af måltal		2027
Direktion	Enhed	2024
Samlet antal medlemmer	Antal	3
Alderssammensætning	<30 / 30-39 / 40-49 / >50 (%)	0 / 0 / 33 / 67
Andel af underrepræsenterede køn	%	0%
Måltal for andel af underrepræsenterede køn	%	25%
Årstal for opfyldelse af måltal		2027
Governance – Ledelses data		2024
Samlet antal medlemmer	Antal	23
Alderssammensætning	<30 / 30-39 / 40-49 / >50 (%)	4 / 18 / 39 / 39
Andel af underrepræsenterede køn	%	4%
Måltal for andel af underrepræsenterede køn	%	10%
Årstal for opfyldelse af måltal		2027





Interessenter og værdikæde

Som entreprenør har vi et ansvar for at indarbejde bæredygtige processer og produkter i vores opstrøms- og nedstrømsaktiviteter. Vores skærpede fokus på at nedsætte CO2 udledning i vores byggeprojekter påvirker direkte vores opstrømsaktiviteter, bl.a. med krav om miljøvaredeklarationer (EPD'er) til vores materiale leverandører.

Vores dialog med rådgivere omkring optimering af projekter afspejler et skærpet fokus på reducere af jomfruelige ressourcer. Dette har også en direkte påvirkning på udledning til klimaet i vores opstrømsaktiviteter.



I workshoppen blev forskellige interessents perspektiver drøftet.



Dialogen sikrede, at alle fik mulighed for at bidrage til fremtidens forventninger.



Drøftelserne blev slutteligt opsamlet i plenum, hvor der var plads til erfaringsudveksling og spørgsmål

Gennem vores arbejde med certificeringer af byggeprojekter indarbejdes større fokus på brug og drift af bygninger i nedstrømsaktiviteter. Med egen afdeling for Garanti & Service til at håndtere reklamationer samt 1- og 5-års gennemgang har drift og vedligehold stor opmærksomhed.

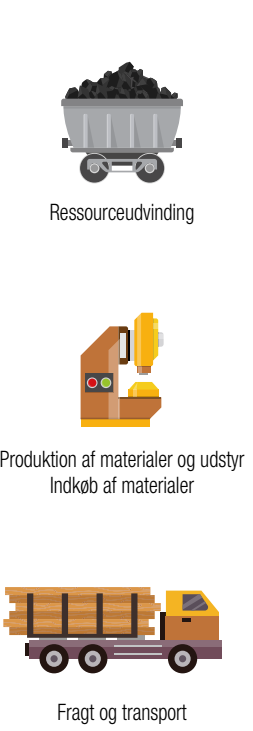


Udstillere og partnere til netværksdag i HVORDAN

Den 21. Juni 2024 inviterede vi vores udstillere og samarbejdspartnere fra HVORDAN ind til en snak om samarbejde i værdikæden. Med Steffen Max Høgh fra SustainBusiness som facilitator stillede vi skarpt på arbejdet med ESG i værdikæden, og hvordan vores valg hver især påvirker hinanden. De 37 deltagere repræsenterede vidt forskellige grene i byggeriet, så der var masser at tage fat på.

Ud over fælles oplæg fra både JCN Bolig og SustainBusiness, blev der i et workshop-format tid til snakke på tværs i mindre grupper. Generelt var der fokus på tidlig og yderligere inddragelse fra alle parter, samt enighed om et fælles afsæt til mere samarbejde og tillid i byggebranchen.

OPSTRØMSAKTIVITETER



EGNE AKTIVITETER



NEDSTRØMSAKTIVITETER



Opstrømsaktiviteter	Egne aktiviteter	Nedstrømsaktiviteter
Ressourceudvinding	Produktion - tømrer	Brug af bygninger
Produktion af materialer	Produktion - beton	Drift af bygninger
Transport af materialer	Projektering	Drift af udearealer
Indkøb af materialer	Administration	Nedrivning af bygninger
Underentreprenører	Drift	Genbrug af ressourcer
Rådgivere		Affaldsbehandling
Fragt og transport		Vedligehold
		Vandforbrug



Governance struktur

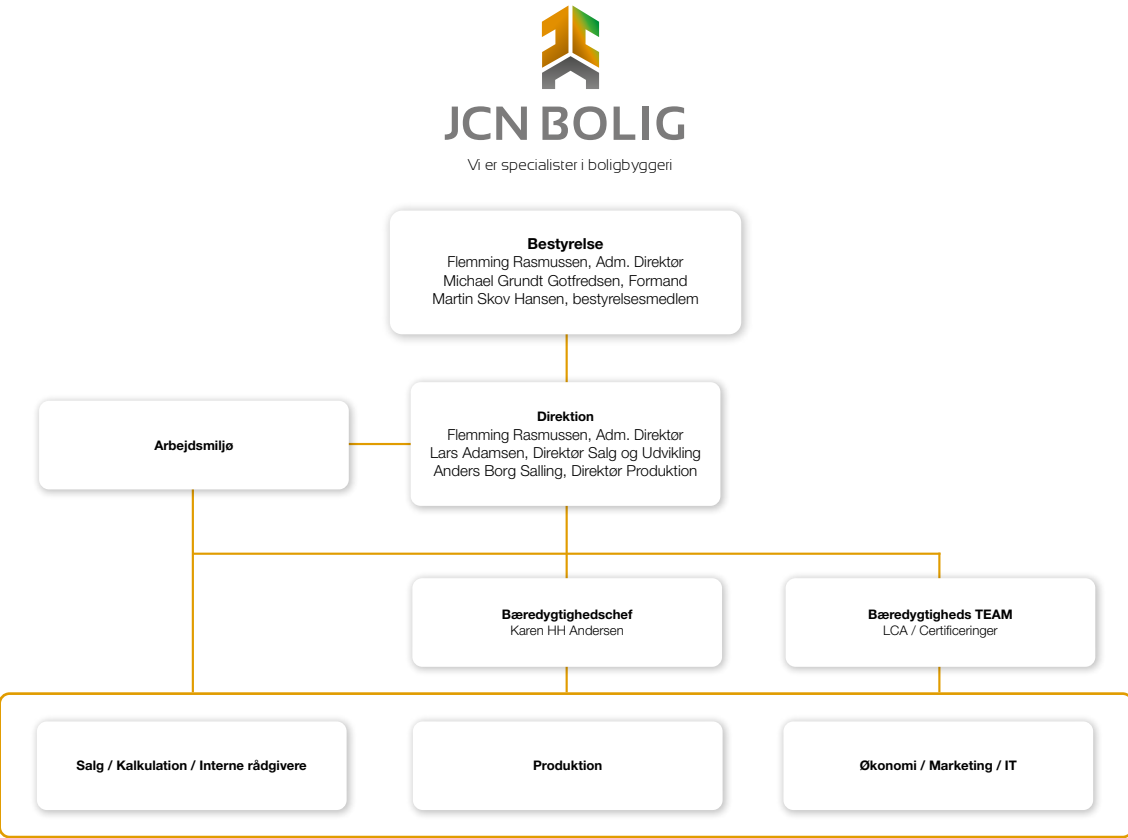
Som det fremgår af JCN Boligs Governance model, er det overordnede ansvar for bæredygtighedsarbejde sikret af bestyrelsen. Driften af virksomheden ift. strategisk planlægning, beslutningstagning, økonomisk overvågning og personaleledelse for hele organisationen varetages af Direktionen. De er dermed deltagende i det interne bæredygtighedsarbejde med strategisk vejledning og godkendelse af mål og politikker.

Bæredygtighedschefen koordinerer bæredygtighedsaktiviteterne i hele organisationen. I denne rolle ligger ansvaret for koordinering af bæredygtighedsarbejde til direktion, bæredygtighedsteam og resten af virksomheden. Bæredygtighedsteamet indarbejder bæredygtige elementer direkte i byggeprojekter bl.a. gennem EU Taksonomi, certificeringer og LCA-beregninger.

Ansvarsområderne for Salg/Kalkulation/Projektering og Produktion, Økonomi, Administration, Marketing og IT repræsenteres gennem JCN Boligs tværgående ledelsesgruppe. Desuden fungerer udvalgte personer som bæredygtighedsambassadører (ofte mellemledere) ved at arbejde med specifikke opgaver ift. virksomhedsrelateret eller projektbaserede bæredygtige indsatser.

Disse indsatser indarbejdes i samarbejde med bæredygtigheds-teamet og/eller bæredygtighedschefen.

Gennem bestyrelsesmøder, direktionsmøder, ledelsesmøder samt tæt dialog mellem Administrerende Direktør og Bæredygtighedschef sikres det, at arbejdet med bæredygtighed er et grundlæggende emne for JCN Boligs aktiviteter.





Fra Orange til Grøn boligspecialist

JCN Bolig arbejder med HVORDAN fremtidens boliger skal bygges

Bæredygtighed er ikke nyt for hverken kunder, rådgivere eller medarbejdere. Det er det heller ikke for JCN Bolig. Hos os indarbejdes bæredygtighed ved at arbejde fornuftigt i både sociale, miljømæssige og økonomiske forhold. I takt med at den grønne omstilling fylder mere og mere, arbejder vi hver eneste dag på at forbedre vores processer og produkter.

Vi har igennem alle årene arbejdet med vores interne kompetencer ved at sørge for oplæring, udvikling og fastholdelse af medarbejdere. Det er en velkonsolideret del af virksomhedens DNA, at flere nøglemedarbejdere, der tidligere har været håndværkere på egne byggepladser, nu sidder med planlægning og styring af vores projekter.

Organiseringen internt i JCN Bolig er justeret for at imødekomme den omstilling, vi står overfor. Det viser sig direkte igennem vores nye Team for Bæredygtighed, som arbejder med en bred vifte af de nye krav og muligheder, vi står overfor.

Som branchens specialist på boliger er det meget naturligt at vores professionelle bygherrer har henvendt sig til os med forespørgslen: "Vi har besluttet at vi skal bygge bæredygtige boliger i fremtiden. Men hvordan gør vi det?"

JCN Bolig arbejder med, HVORDAN fremtidens boliger skal bygges. For at håndtere det har vi et stort fokus på tre helt centrale forhold: LCA, certificeringer og ESG. Disse tre nye tilgange til byggeri er inddraget i vores daglige arbejde internt i virksomheden og påvirker direkte vores boligprojekter.

Nye og ambitiøse klimakrav kræver et udvidet fokus og kendskab til LCA-beregninger. Vi bruger vores kompetencer til at indarbejde CO2 som byggeriets nye valuta, på lige fod med sagsøkonomien. Hvert eneste materialevalg der tages i en byggeproces, hver eneste løsning der bruger energi og hvert eneste tiltag på byggegrunden påvirker projektets samlede CO2-regnskab. Derfor arbejder vi hver eneste dag med LCA på alle vores projekter.

De fleste af JCN Boligs bygninger opføres med Svanemærkning, DGNB-certificering og/eller EU-taksonomi compliance. Vi har erfaringen i håndtering af disse tiltag, som kræver et skærpet fokus i egne processer. Ud over at påvirke design og konstruktion, kræver de forskellige ordninger også specifikke data, målinger og dokumentation.

Kommende krav om ESG-rapportering har igennem længere tid fyldt mere og mere hos JCN Bolig. Sociale og miljømæssige perspektiver skal, sideløbende med den årlige økonomiske opgørelse, håndteres og afrapporteres. Dette stiller ikke bare krav til virksomheden selv, men påvirker hele værdikæden omkring os.

Praktikkens mekka

Sammen med en række samarbejdspartnere forsøger vi i vores center for bæredygtigt byggeri, HVORDAN, at belyse de mange forskellige aspekter, der kan og skal overvejes i byggeprocessen. Her bliver vores værdikæde og de tværfaglige løsninger synlige.

Udstillerne viser hver deres bidrag til den grønne omstilling indenfor cirkulært byggeri, biogene materialer, passive løsninger, optimerede konstruktioner, vandbesparende initiativer, præfabrikerede elementer, take-back løsninger mm.



Kom bare forbi - vi glæder os til at vise jer det hele og give vores viden videre i et samarbejde.



I HVORDAN kan man booke et arrangement med op til 50 personer, og man kan holde møder med mindre grupper i et af de 4 mødelokaler, der er tilknyttet bæredygtighedscentret. Kunder, rådgivere og samarbejdspartnere, skoler og uddannelser, leverandører og ikke mindst vores underentreprenører er alle velkomne til at bruge HVORDAN-faciliteterne.





Velkommen til HVORDAN

HVORDAN er et af JCN Boligs bidrag til en bæredygtig omstilling af byggeriet

Vi forsøger, som de fleste andre, at blive klogere på fremtidens byggeri, og derved hvordan man skal bygge for at fremme den grønne omstilling. Vi ved, at vi allerede er bagud, og at det skal gå stærkt. Vi har mange års erfaring i at bygge gode, klassiske, holdbare og moderne bygninger og boliger. Men det er nyt for os - som alle andre - at planetens ressourcemangel og menneskers overforbrug påvirker den måde, vi skal bygge på.

HVORDAN gør man så det? Det arbejder vi på at blive klogere på igennem flere initiativer. Vores nye bæredygtigheds-center, som vi har navngivet HVORDAN, er et af disse initiativer.

Vi har fuldt ud anerkendt, at måden vi skal bygge på fremover fordrer nye materialer, nye bygningsdele, nye designs, nye processer, nye bygningstypologier, nye anvendelsesmuligheder og meget mere. Vi er netop startet på at udforske dette, og der er én ting vi ved om denne omstilling - vi kan ikke klare det alene.

Derfor har vi indrettet et udstillingscenter med materialer, komponenter, tekniske installationer, producenter, tværfaglige samarbejder mm. for og af vores leverandører og samarbejds-partnere. Dette imødekommer behovet for at drøfte de tværfaglige muligheder og udfordringer, vi møder, når vi skal gentænke vores fremtidige valg i forhold til planetens grænser.

Vi er godt i gang med at opøve vores kompetencer i at beregne og planlægge bygninger ud fra deres klimapåvirkning mht. emissionsfaktorer. Der er dog mange andre aspekter, der også skal afdækkes, for hos JCN Bolig følger teori og praksis hinanden, og det er vigtigt både at kunne beregne såvel som at bygge:

- Hvordan indarbejder man genbrugsmaterialer i et loft?
- Hvordan påvirker CO2-reduktion stålets design?
- Hvilke udfordringer giver det at indarbejde biogene isoleringsmaterialer?

Vores udstillingscenter lægger rum til og sørger for plads til disse nødvendige diskussioner. Vi har sørget for at invitere og udstille repræsentanter fra meget forskellige aspekter af byggeriet, fordi vi ved, at omstillingen påvirker os alle. Og derfor er der brug for en åben dialog mellem os alle.

For vi har anerkendt, at det er samarbejdet med hele værdikæden, der flytter os.

Besøg vores udstillingscenter, HVORDAN i Aarhus, og oplev HVORDAN kræfterne i den grønne omstilling kan forenes



Nye og biogene materialer vises frem i HVORDAN - her vises halmelementer fra Ecococon.



Producenter af betondæk arbejder også med at nedbringe CO2 udledning



Udstillingslokalerne i HVORDAN åbner op for dialog mellem JCN Boligs forskellige interessenter.



Genbrug fra Greendozer indgår som cirkulære byggematerialer.



LivingBetter præsenterer deres systemløsning for passive ventilationsløsninger gennem ventilationsvinduet.



Klima
Miljø & vand
Cirkulær økonomi



Virksomhedsledelse
Styring & standarder
Virksomhedsadfærd

HVORDAN



VERDENSMÅL
for bæredygtig udvikling

Arbejdsforhold
Samfund
Kunder & slutbrugere

Krav til fremtidens byggeri

I maj 2024 blev der indgået en tillægsaftale til BR18 som strammer klimakravene til nybyggeri markant

De nye grænseværdier træder i kraft pr. 1. juli 2025, og er ligesom Den Nationale Strategi udarbejdet med øgede stramninger for de næste 5 år. Udover klimakrav for byggeriet, der fremover differentieres ud fra bygningstypologi, inkluderes selve byggeprocessen med en selvstændig grænseværdi i klimaregnskabet. I denne, som svarer til modulerne A4 (transport) og A5 (opførelse/montering) iht. en LCA, indregnes transport af byggematerialer til byggepladsen, forbrug på byggepladsen, materialespild samt byggeaffald.

Opgørelse af byggeprocessen som en selvstændig parameter for udledningen af CO2 i byggeprojekter, er et nyt tiltag, der påvirker vores arbejdsprocesser direkte.

Klimakrav for bygninger Kg CO2-ækv. / pr.m² / pr. år	2025	2027	2029
Rækkehuse	6,7	6,0	5,4
Rækkehuse - Lavemissionsklasse	5,4	4,7	4,1
Etageboliger	7,5	6,8	6,1
Etageboliger - Lavemissionsklasse	6,1	5,3	4,6
Byggeproces	1,5	1,3	1,1
Byggeproces - Lavemissionsklasse	1,1	1,0	0,9

Branchen har indtil nu ingen erfaring med at håndtere udledningen i byggeprocessen, og vi har derfor ingen eller meget få referencer at forholde os til. Vi ved dog, at vi skal reducere brugen af fossile brændsler i byggeprocessen for at sænke udledningen fremadrettet.

Hos JCN Bolig arbejder vi sammen om at nå de nye klimakrav. Vores afdeling for bæredygtighed involveres på alle planer og i alle faser, for at få budskabet udbredt; de nye krav rammer både kalkulationen i udviklingsfasen og håndværkeren på byggepladsen og det imellem.

At byggeprocessen fremover skal planlægges og håndteres med en mindre CO2 udledning end vi er vant til, kræver overblik og justeringer, som vi er i fuld gang med at implementere.

Vores ambitiøse kunder kigger både fremad og indad med de nye klimakrav, - nogle vælger at forfølge de frivillige lavemissionsklasser, og andre følger krav til 2030. At skulle reducere byggeprojekters CO2 udledning kræver indsatser fra alle led i værdikæden. Det handler både om producenterne forbrug til udvinding og produktion, om maskiner der bruges i byggeprocessen, om mængder og spild, om konstruktioner og krav, levetider og affald. Det er store systemiske ændringer der kræves, og det er udfordringer der kun løses ved, at vi alle løfter opgaven i fællesskab.

Vi inviterer derfor indenfor i bæredygtighedscenteret HVORDAN, hvor kræfterne kan forenes.



De 4 hverdagsmål JCN Bolig arbejder målrettet med

JCN Bolig har af FN's 17 verdensmål udvalgt 4 hverdagsmål vi arbejder målrettet med:



FN's Verdensmål 8 - Anstændige jobs og økonomisk vækst
Vi skal fremme vedvarende og bæredygtig økonomisk vækst. Fuld og produktiv beskæftigelse, samt anstændigt arbejde til alle. En forudsætning for bæredygtig udvikling er at udnytte vores ressourcer mere cirkulært, da "Verdensmål 8" også handler om at afkoble vækst fra ødelæggelsen af miljø og klima.



FN's Verdensmål 12 - Ansvarligt forbrug og produktion
Vi skal sikre bæredygtigt forbrug og produktion, da der bliver drevet rovdrift på naturressourcer af alle slags. Alle verdens lande skal blive bedre til at genanvende ressourcer, undgå resourcespild og gøre forbruget mere bæredygtigt. En del af "Verdensmål 12" handler om at reducere affaldsmængderne betydeligt, og at skadelige kemikalier fra produktion udskiftes med mindre skadelige stoffer, som ikke udledes direkte i miljøet. Vi forbruger mere, end hvad der er miljømæssigt bæredygtigt. For at sikre gode levevilkår for nuværende og fremtidige generationer må virksomheder anvende ansvarlige processer, der nedbringer og minimerer udledning af gasser og miljøfarlige stoffer.



FN's Verdensmål 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund
Vi skal gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige. Mange byers befolkningstal vokser hurtigere end antallet af arbejdspladser og boliger. Det skaber miljø- og klimaproblemer. Hvis mennesker skal leve det gode liv i byer og udvikle sig både økonomisk og socialt, er det vigtigt, at verdens byer og lokalsamfund bliver bæredygtige – både når det handler om miljø, sociale forhold, luftforurening, affaldshåndtering, offentlig transport, slum og dårlige boliger. I 2050 forventes det, at to tredjedele af verdens befolkning bor i byer.



FN's Verdensmål 17 - Partnerskaber for handling
Regeringer, virksomheder og civilsamfundet må arbejde sammen for at opnå en bæredygtig udvikling. Verdensmålene skal fungere som en fælles, global retning og en prioriteret indsats. Lokalt skal partnerskaber udvikles for i samlet enhed at skabe nye retninger for bæredygtig udvikling. Der er behov for helheds løsninger fremfor suboptimering.



Sydhavnsghade, København
333 ungdomsboliger / 17 hotellejligheder



Thurinerhusene, Thørø
35 eksklusive vandkantsboliger



Gammelhavn, Vejle
163 familieboliger



2024
12 ud af 17 projekter
er certificeret

71 %

Projekter med EUT

53 %

Sommerivabyen, Helsingør
151 etageboliger og 69 rækkehuse



Kulturtorvet, Allerød
102 familieboliger



Lille Nyhavn, Skanderborg.
72 eksklusive familieboliger



Zig Zag Huset, Aarhus
126 familieboliger



Svinget, Skjern
34 rækkehuse



Trille Lucassens Gade, Aarhus
124 familieboliger og 44 rækkehuse



Plushusene, Hvidovre
224 etageboliger og rækkehuse



Grønnebro, Hvidovre
171 etageboliger og rækkehuse



Lalandia, Billund
24 ferieboliger / rækkehuse



Gammelhavn, Ungdomsboliger, Vejle
360 ungdomsboliger



Det Grønne Plus, Brande
137 etageboliger og rækkehuse



Bastionen, København, BF. C.
176 familieboliger



August Schades Gade, København
332 ungdomsboliger



Søagerhusene
106 rækkehuse i 1 og 2 plan





Væsentlige bæredygtighedsaspekter

Dobbelt væsentlighedsanalyse

For at være forberedt på næste års rapportering iht. CSRD for regnskabsåret 2025, har vi hos JCN Bolig fået professionel assistance af virksomheden SustainBusiness. I forbindelse med vores dobbeltvæsentlighedsanalyse (DMA) afholdte vi i løbet af foråret 2024 en række workshops for at identificere JCN Boligs påvirkninger på miljø, mennesker og samfunds samt identificere virksomhedens finansielle risici og muligheder herfra. Disse påvirkninger, risici og muligheder (IRO'er) blev identificeret ud fra AR16 emnerne i ESRS.

Resultateterne af DMA'en er fremkommet ved at prioriterer IRO'erne ved en konsekvent scoringsmetodik jf. ESRS. De IRO'er der er scoret højere end en fastsat tærskelværdi er blevet vurderet væsentlige, og har udløst rapporteringspligt på en række væsentlige emner.

Analysen viser, at der er 4 forhold, der er dobbelt væsentlige for JCN Bolig - altså forhold der både har påvirknings- og finansiel væsentlighed for os:

- E1 Klimaændringer
- E5 Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi
- S1 Egen arbejdsstyrke
- S2 Arbejdstagere i værdikæden

Der er desuden 2 forhold, der er indvirkningsvæsentlige – altså har indvirkning på JCN Bolig

- S4 Forbrugere og slutbrugere
- G1 Virksomhedens adfærd

I denne rapport oplyses om de påvirkninger, risici og muligheder vi oplever, indenfor udvalgte emner.

De væsentlige emner fra DMA'en danner grundlaget for næste års bæredygtighedsrapportering. Resultatet af DMA'en samt metodikken, der er anvendt til udførelse, revideres i løbet af 2025 af PwC.

Indvirkningsvæsentlig

S4 Forbrugere og slutbrugere
G1 Virksomhedernes adfærd

Ikke væsentlig

E2 Forurening
E3 Vand- og havressourcer
E4 Biodiversitet og økosystemer
S3 Berørte samfund

Dobbelt væsentlig

E1 Klimaændringer
E5 Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi
S1 Egen arbejdsstyrke
S2 Arbejdstagere i værdikæden

Finansielt væsentlig



Environment

“
For en renere planet,
en ansvarlig fremtid
”



I ESG står “E” for “Environmental” (miljømæssige), “S” står for “Social” (sociale), og “G” står for “Governance” (styring). Disse tre bogstaver repræsenterer forskellige aspekter af bæredygtighed og ansvarlig virksomhedspraksis.

I ESG står “E” for “Environmental”, hvilket betyder “miljømæssige” faktorer. Dette aspekt af ESG-analysen fokuserer på virksomheders indvirkning på miljøet og deres praksis i forhold til miljømæssig bæredygtighed. Det omfatter vurderingen af miljørisici, reduktion af miljøpåvirkning og forvaltning af naturressourcer.

Oversigt over påvirkninger, risici og muligheder (IRO), der er fundet væsentlige iht. DMA for
E1: Klimaændringer og Energi



Emne Påvirkning, risici og muligheder	IRO Definition	Lokation i værdikæden			Tidshorisont		
		Opstrøms	Egen drift	Nedstrøms	Kort	Mellem	Lang
CO2-emissioner i egne operationer	Faktisk negativ påvirkning		●				●
Brug af energi i egne operationer	Faktisk negativ påvirkning		●				●
Øget efterspørgsel efter bæredygtighedsrelateret data	Finansiell mulighed		●		●		
Øget regulering af byggesektoren	Finansiell mulighed		●				●
Øget regulering af markedet for energi og fossile brændstoffer	Finansiell risiko		●			●	
Mulighed for at dekarbonisere driften	Finansiell mulighed		●			●	
Øgede priser på råmaterialer	Finansiell risiko			●			●
Skift i kunders præferencer	Finansiell mulighed		●			●	

Oversigt over påvirkninger, risici og muligheder (IRO), der er fundet væsentlige iht. DMA for
E5: Cirkulær økonomi



Emne Påvirkning, risici og muligheder	IRO Definition	Lokation i værdikæden			Tidshorisont		
		Opstrøms	Egen drift	Nedstrøms	Kort	Mellem	Lang
Ressourceindstrømning	Faktisk negativ påvirkning	●	●				●
Ressourceudstrømning	Faktisk negativ påvirkning		●	●			●
Affaldshåndtering	Faktisk negativ påvirkning		●	●			●
Brugen af genbrugte materialer	Finansiell mulighed		●			●	
Projektering og projektplanlægning for at sikre indkøb af færre råvarer og materialer, samt minimere spild og affald	Finansiell mulighed	●	●	●			●
Ansvar ved brug af nye materialer og genbrugte materialer	Finansiell risiko		●				●



Klima

Reducering af emissioner iht. GHG

Hos JCN Bolig arbejder vi på mange områder med at reducere CO2 udledning. Som følge af CSRD-direktivet håndterer vi emissions-rapportering iht. Greenhouse Gas Protocol (GHG) og Scope 1-, 2- og 3-emissioner.

Vores væsentlige påvirkning på klimaet ift. CO2 udledninger foregår i vores byggeprocesser i henhold til valg af bygningsstrukturer, materialer og byggeproces. Vi har implementeret nye arbejds-gange i projekteringen af bygninger ved at budgettere med en dobbelt bundlinje for både økonomi og CO2 udledning. Derved holder vi hele tiden øje med CO2 budgettet for projektet, som ændres hver gang der findes nye løsninger.

Projektering

Med et løbende fokus på CO2 i projekteringsfaserne har vi erfaret, hvordan bygningsstrukturer påvirker den samlede udledning. Der er stor forskel på en let konstruktion af træ ift. en massiv beton-væg. Samtidig følger vi nøje branchens udvikling, da producen-terne løbende udvikler nye produkter med lavere udledning. Det giver os stor værdi at indgå i samarbejde og dialog med vores interessenter omkring minimering af CO2. Derfor prioriterer vi tæt dialog med rådgivere omkring optimering af strukturer og kon-struktioner samt åben dialog med materialeproducenter omkring materiale egenskaber.



Arbejdet med CO2 reduktioner i projekteringsfaserne, gør det tydeligt for os hvordan vores samarbejdspartnere - bygherrer, rådgivere og leverandører – påvirker projekternes samlede udled-ning. Dette afspejles direkte vores i Scope 3 aktiviteter (indirekte udledninger ifm. upstream og downstream aktiviteter i værdi-kæden).

Udførsel

Håndtering af byggeproces på byggepladsen er en af vores vig-tigste og primære opgaver. Her arbejder vi struktureret med tids-planer og opfølgning for at sikre en optimal proces under de givne forhold. Der er stor variation mellem vores projekter, som både er familieboliger opført som rækkehuse på åben mark i Midtjylland og ungdomsboliger i det indre og tætte København.

Dette påvirker planlægning af opgaver og tid i vores projekter, men også selve CO2 udledningen fra byggeprocessen.

Indtil nu findes ingen erfaringstal for, hvor meget selve bygge-processen udleder, så vi har igangsat initiativer for at følge dette. Dette indbefatter målinger af forbrug for energi og brændstof i byggeprocessen samt for transport af byggevarer til og fra byg-gepladsen.

Ved at tracke forbruget på vores byggepladser, kan vi differen-tiere og tydeliggøre udledningerne, og bruge referencemængder i vores planer for reduktioner frem mod 2030.

Miljø (E1)	Enhed	2024
CO2 -e scope 1 (Egne direkte emissioner)	Tons CO2	395
CO2 -e scope 2 (Egne indirekte emissioner)	Tons CO2	216
CO2 -e scope 3 (Andre indirekte emissioner)	Tons CO2	23.977
Ialt	Tons CO2	24.588
Energiforbrug		
Elforbrug	KWh	1.203.196
Brændstof diesel	Liter	154.606
Brændstof benzin	Liter	1.205
AdBlue	Liter	652
Fjernvarme	MWh	1.611
Samlet udledning fra byggeprojekter 2024		
CO2-e (inkluderer indkøbte varer og tjensteydelser iht. LCA fase A1 -A5)	kg/CO2 i alt	479.545
Samlet antal m² bygget	m²	62.943
Gennemsnitlig udledning	kg/CO2 -e/m²	7,62

El i driften på byggepladsen

Ved vinduesmontage er vi hos JCN Bolig skiftet over til at bruge el-drevne kraner. Der er flere fordele ved dette: Maskinen kræver mindre plads både ift. at komme rundt på pladsen, men også op-stillet. Den kører på larvefodder og kan derved køre i mere kuperet terræn end den traditionelle lastbilkran. Den giver et bedre arbejds-miljø, da den ikke støjer og dermed fremmer kommunikationen blandt håndværkerne omkring den. Desuden reduceres støjgener for omkringboende naboer.

Udover de el-drevne kraner arbejder vi med el-drevne sax- og søjle-lifte samt teleskoplæssere. Maskinerne må anvendes i p-kældre, hvor det ikke er lovligt at anvende diesel-drevne køretøjer. Fælles for dem er den store støjreduktion og minimering af rystelser fra motoren, som skaber bedre arbejdsmiljø samt højere sikkerhed på byggepladsen.

Generelt prøver vi hos JCN Boligs egenproduktion at nytænke brugen af maskiner til hver enkelt opgave. Dette vil sige at vi altid under-søger mulighederne for at erstatte en traditionel diesel-drevet maskine med en mere miljøvenlig og el-drevet maskine til op-gaverne.





Klima

Egne aktiviteter

I vores arbejde med at reducere CO2 forbruget for egne aktiviteter – Scope 1 og 2 – har vi igangsat en strategi med konkrete målsætninger. Dermed kan vi sikre, at vi er på rette vej og tydeliggøre både internt og eksternt de implicitte samt eksplicitte initiativer, der arbejdes med.

Strategi for reducere af scope 1 og 2 emissioner

Personbiler:
Alle biler skiftes over en 3-årig periode fra fossil til hybrid- eller elbiler. Der tildeles el-bil til de medarbejdere, som arbejder i enten vest eller øst. Medarbejdere med meget geografisk krydsende arbejde har mulighed for en hybrid løsning. På nuværende tidspunkt kører 20 % af vores hvidplade biler på el.

Varebiler:
JCN Boligs varebiler ønskes fuldt udskiftet til elektrificeret eller som minimum hybrid inden år 2032. Processen startes op i år 2025. JCN Bolig er aktuelt udfordret ift. markedet for varebiler ved at mange håndværkere bor i Jylland og arbejder på Sjælland, hvorved rækkevidden på de aktuelle el-løsninger er udfordret.

JCN Bolig er aktuelt ved at sikre opstilling af ladestander på alle 3 kontor-lokationer.

Strategi for reducere af scope 3 emissioner:

Vedr. transport mellem landsdele, samt øvrig transport til fælles arrangementer

- Medarbejderne opfordres til i videst muligt omfang at anvende den mindst klimabelastende transportform.
- Samkørsel er den helt oplagte mulighed, hvor motorvejenes pendlerparkering anvendes til formålet. Det anvendes aktuelt i høj grad.
 - Fælles transport i form af buskørsel anvendes til større arrangementer, når det er muligt.
 - Offentlig transport med tog er en god form, der også giver mulighed for selv at arbejde under transporten. Der opfordres til at anvende tog når muligt.
 - Overgangen til elbiler i de kommende år, sikrer en fremtidig transportform med lave emissioner

Flyrejser

JCN Bolig arbejder kun i Danmark, og dermed er flyrejser ikke aktuelt i større grad.

JCN Bolig afholder årligt en studietur. Studieturen er siden 2019 blevet afholdt hvert andet år i Danmark for at reducere klimabelastningen.



Scope

1

Scope 1-udledninger dækker de direkte udledninger fra organisationens egne aktiviteter og fra ressourcer, der ejes af organisationen.

- Det kan være:
- Køretøjer ejet af organisationen og tilhørende rejser og leverancer
 - Direkte udledninger relateret til egen energiproduktion (varme, strøm)
 - Industrielle processer som f.eks. emissioner fra produktion af kemikalier, metaller og cement
 - Flygtige emissioner, lækageemissioner

Samlet udledning
Scope 1

395

ton CO2

Scope

2

Scope 2-udledninger dækker over organisationens eksterne energirelaterede udledninger.

Ved scope 2-emissioner bliver energien købt andetsteds, og er ikke direkte ejet af organisationen. Dvs. at scope 2-emissioner er indirekte.

Scope 2-emissioner kan være dem, der er forbundet med indkøbt opvarmning, aircondition, damp og køling.

Samlet udledning
Scope 2

216

ton CO2

Scope

3

Scope 3-udledninger dækker over indirekte udledninger, der ikke er klassificeret som scope 2-udledninger. Scope 3-emissioner har 15 underkategorier, hvoraf de fleste er emissioner i værdikædens 'upstream' aktiviteter (før virksomhedens bidrag), og de andre er emissioner i værdikædens 'downstream' aktiviteter.

Samlet udledning
Scope 3

23.977

ton CO2

Underkategori 1 - indkøbte varer og tjensteydelser.
Inkluderer LCA fase A1 - A5

E5

Ressourceforbrug, cirkulær økonomi og affaldshåndtering

Hos JCN Bolig har vi et stort ansvar for brugen af ressourcer. Siden 1960-ernes industrialiserede betonbyggeri har hele byggebranchen arbejdet med elementbyggeri, og de præfabrikerede elementer var altid produceret af jomfruelige materialer. Elementerne sikrer kontrol, pris og bygbarhed. Men vi er ikke vant til at bruge dem med øje for minimering af materialer, optimering af byggesystemer og indbygning af cirkulære materialer. Vi er derfor midt i en transition af byggeriet for at opnå et mere hensigtsmæssigt og cirkulært forbrug af materialer.

Minimering af overforbrug, resourcespild og håndtering af affald er en af vores helt store fokusområder i den grønne omstilling. Den cirkulære økonomi håndteres hos os som cirkulært byggeri, hvor der ikke bruges flere materialer, end der er brug for, og hvor bygningerne opføres med lang levetid eller genbrug for øje.

Byggeproces

Vi arbejder hver dag med at optimere bygninger, så de kun bygges af det, der er brug for, og uden unødigt spild. Brugen af materialer i selve byggeprocessen kan også gentænkes – ikke bare bygningens materialer. F.eks. har vi projekter der anvender kantforskalling af plastovertrukket stålnet (produktet består af 30 % genbrugsplast). Ved udvendige buk kan denne forskalling genbruges, og da den er markant lettere at anvende end traditionel forskalling, er den bedre for arbejdsmiljøet og sikrer en hurtigere byggeproces.

På en anden byggeplads har vi brugt den sidste rest fra betonblanderen til støbning af egne Hoffmann-klodser, der bl.a. bruges til vores byggepladshegn. På en tredje plads lejer vi midlertidige døre, inden de nye opsættes, så de derefter kan bruges igen på et andet projekt.

Byggematerialer - Inflow

Hos JCN Bolig er vores primære inflow af materialer de materialer, bygningerne opbygges af. Her oplever vi i dag et paradigmeskifte, da byggebranchen ikke har arbejdet med cirkulære materialer før; vi har ingen erfaring at trække på, da byggeri herhjemme er opført at jomfruelige ressourcer. Samtidigt er det ikke bare materialerne, der skal gentænkes – det er i lige så høj grad alle de processer der ligger forud for indbygningen. Cirkularitet påvirker væsentlige processer i byggeriet bl.a. i forhold til opbevaring, transport, pris, timing, forsikring, risiko, ansvar, patina, udfaldskrav, bygherre forventninger og brugernes forventninger. Det er en hel række af aktiviteter, der skal tages hul på, og det involverer alle parter i byggeriet.

Helt banebrydende var det derfor, da vi i september 2024 indbyggede genbrugs-huldæk i vores boliger i Gjellerup. Dette er aldrig gjort før i Danmark, og vi er meget stolte over at have bidraget til den udvikling, der er på det cirkulære byggeri. For der er så meget vi skal lære og opbygge vores erfaringer på. De gamle genbrugs-huldæk kom fra en boligblok i Gjellerup og ligger nu indbygget i nye rækkehuse i samme område. Projektet blev gennemført i forbindelse med forskningsprojektet (P)RECAST, der er et MUDP støttet projekt, drevet af Teknologisk Institut. Det er således et stort hold af dygtige ingeniører, arkitekter, nedbrydere, producenter og bygherrer, der har arbejdet med alle de processer, der ligger forud for indbygningen.

I andre projekter arbejder vi med genindbygning af de materialer, der allerede var på matriklen inden byggemodning. Arbejdet kræver først og fremmest en grundig ressourcekortlægning og et dertilhørende produktkatalog.

På baggrund af dette kan materialerne genbruges efter nænsom nedrivning. For det cirkulære byggeri kaldes designprocessen "materialer før blyant", da de eksisterende materialer, mål og mængder danner grundlag for hele designet. Dette arbejder vi også med i flere projekter, hvor materialer fra eksisterende bygninger indbygges i boliger, fælleshuse eller udearealer.

Udover den direkte genbrug af elementer i et 1:1 forhold holder vi os meget orienteret om ny produkter, der produceres og udvikles af genbrugsmaterialer. Der ligger ikke bare et stort resourcepotentiale for at finde genbrug og genanvendelse i byggematerialer, der et også opstået et stort incitament gennem lovgivningen herfor: I dag tæller CO2 udledningen af genbrugsmaterialer nul i en LCA vurdering, hvilket naturligvis fordrer brugen heraf.

Affald (E5)	Enhed	2024
Farligt affald	Tons	0
Deponi	Tons	39
Forbrænding	Tons	189
Genanvendelse	Tons	1.650
Total	Tons	1.878



Det er både fornuftigt for miljøet og for økonomien at sortere affaldet korrekt. Vi arbejder tæt med byggeledelsen på pladserne for at holde styr på affald og spild.

Byggesystemer – Outflow

De produkter vi afleverer – vores færdige bygninger - skal også indtænkes i et regenerativt perspektiv. Derfor arbejder vi aktivt med designparametre som "Design for Disassembly" i flere af vores projekter.

Med et skærpet fokus for emnet via EU Taksonomien har det gradvis fået mere og mere opmærksomhed i vores projekteringsafdelinger. Her arbejdes der på at indtænke bygningsdesigns og konstruktionsløsninger, som via manuel og mekanisk adskillelse netop kan genbruges efter endt levetid. Nye byggesystemer, nye konstruktionsløsninger og nye byggeprocesser er derfor på vej.

Spild og affald – Outflow

På vores byggepladser arbejder vi dagligt med at holde styr på spild og affald. Med både certificeringer og EU Taksonomi som kvalitetsfremmende processer på byggerierne har vi lært at håndtere og dokumentere dette. F.eks. har vi fokus på korrekt opbevaring af fugtfølsomme materialer, vi underviser byggeledere og håndværkere i korrekt affaldshåndtering, vi følger op med tjek på pladserne og har indbygget hjælpeværktøjer i vores digitale kvalitetssikringsdokumenter. På sager, der skal opnå EU Taksonomi compliance, følger vi hver måned op på, at genbrug/genanvendelsesprocenten er minimum 70%.

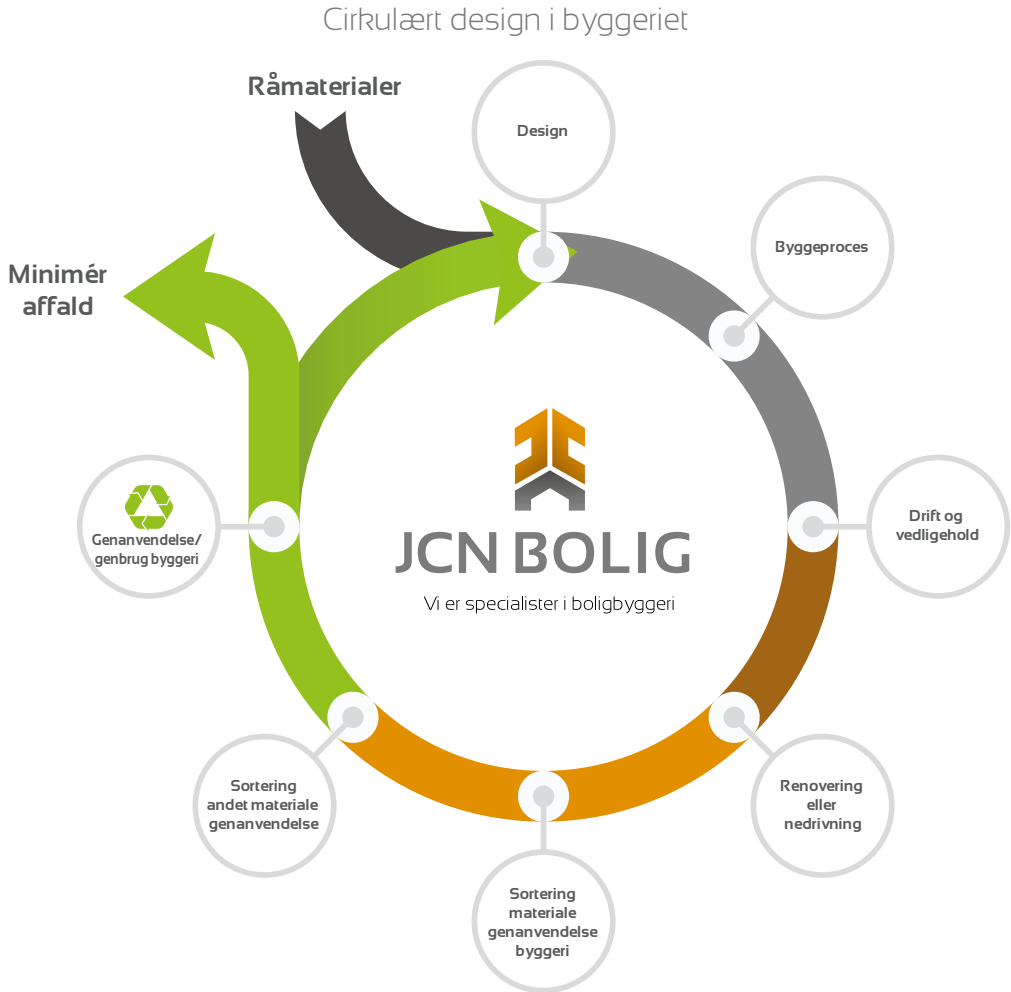
Regenerering af natur

Gennem den seneste tid, og ikke mindst gennem arbejdet med DGNB-certificeringer, oplever vi, at flere af vores projekter indarbejder en bevidst biodiversitetsstrategi for at bevare eller forbedre matriklernes natur. Vores byggeledere og projektledere oplever således på egen krop, hvordan naturen planlægges til genopretning eller forbedring efter byggeriets opførelse. Som totalentreprenør skal vi håndtere den etablering, der følger på udearealerne i samarbejde med landskabsarkitekter, gartnere, biologer og lignende.

I projektet Sommarivabyen er der således bygget med og omkring områdets naturkvaliteter ved at skabe mange tusind m² egnstypisk natur som levested for dyr og planter.

Projektet højner den gamle stadiongrunds naturkvaliteter gennem etablering af nye naturhabitater som skovbryn, overdrev og vådområder med en gennemgående wadi.

Ud over denne on-site tilgang til naturkvaliteter har vi som branche en forpligtelse til også forholde os til off-site biodiversitet. Generelt mangler branchen værktøjer til at håndtere dette komplekse emne, men vi tager aktivt del i udviklingen, som vi ser rykker på sig blandt vores rådgivere.





Genbrugs huldæk i Gellerup

I efteråret 2024 gennemførte JCN Bolig for første gang i Danmarks historie indbygning af genbrugte betonhuldæk. Historien bag er rimelig simpel - betonhuldæk, der var skåret ud af en nedrevet boligblok i Gellerup, blev nu indbygget i vores nye rækkehuse - også i Gellerup.

Elementmontagen foregik som ved alt andet nybyggeri - dækelementet blev kranet ind fra en lastvogn. Til dette var der monteret 4 løfteankre i elementet, og de erfarne håndværkere kunne problemfrit montere de gamle elementer ind i de nye konstruktioner. Huldækkene, som var blevet skåret til i længden og rensset langs siderne, var af meget høj kvalitet - der blev ikke sparet på hverken grus eller cement, da de blev produceret tilbage i 1960-erne.

For at elementerne kunne godkendes til indbygning, blev der forud for montagen gennemført diverse tests af sammenlignelige elementer. Her blev elementerne testet for trykstyrke, forskydnings- og bøjningsbæreevne. Arbejdet med elementerne blev varetaget af Teknologisk Institut som en del af (P)RECAST projektet, der er støttet af MUDP under Miljøstyrelsen.

Projektet har på nuværende tidspunkt udgivet den første ud af 9 publikationer, der beskriver processerne bag arbejdet med de genbrugte betonhuldæk.

Her beskrives processerne fra udskæring og nedtagning af de tunge elementer, til håndtering, opbevaring, test og godkendelse af elementerne. Publikationerne skal bruges til at udbrede erfaringer fra projektet og derved forhåbentlig fremme processerne for cirkulært byggeri.

På nuværende tidspunkt har vi indbygget de første 14 elementer i de nye rækkehuse, og i løbet af 2025 indbygges de næste 26 på vores projekt Trille Lucassens Gade i Gellerup. Elementerne er placeret synlige i boligernes lofter, men med malernes spartling og maling, fremstår de visuelt som resten af elementerne. Om de så ændrer karakter over tid, må tiden jo vise...



De nye rækkehuse på Trille Lucassens Gade opføres i tæt forbindelse med de eksisterende betonblokke i baggrunden. Blokkene kender vi godt - det er JCN Bolig der stod for renoveringen af dem for 7 år siden.



Montage af genbrugshuldæk på de nye rækkehuse i Gellerupparken.



Specielt at se et genbrugshuldæk foran en af de bagvedliggende blokke hvor den oprindeligt kom fra, blive anvendt i nyt byggeri.



Holdet bag (P)RECAST projektet var på pladsen da genbrugshuldækkene ankom til elementmontage.



De genbrugte huldæk ankom til byggepladsen på en lastvogn sammen med nye huldæk. De gamle huldæk er utrolig god kvalitet, og de oprindelige firkantede mønstre langs siderne står stadig helt skarpt



De genbrugte huldæk løftes på plads i nye fastgjorte ankre, og montageprocessen forløb derved helt uproblematisk.



(P)RECAST projekt-holdet, der står bag hele nedtagnings- og test processerne for de genbrugte huldæk, blev inviteret forbi for at se indbygningen i de nye boliger. Det genbrugte huldæk skiller sig tydeligt ud fra de nye huldæk omkring det.

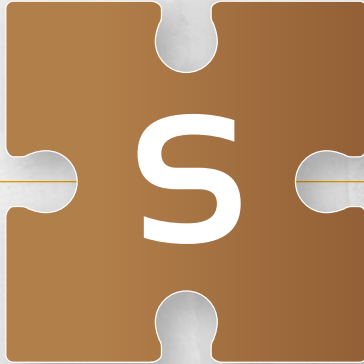


Efter et godt pudse- og malerarbejde i boligernes lofter, er det svært at se, at det ene element er mere end 60 år ældre end resten af elementerne.

Social



Social ansvarlighed
i hver handling



I ESG står “S” for “Social”, hvilket betyder “sociale” faktorer. Dette aspekt af ESG-analysen fokuserer på virksomheders sociale påvirkning og praksis i forhold til ansvarlighed over for medarbejdere, samfundet og interessentgrupper. Det omfatter vurderingen af arbejdstagerrettigheder, diversitet og inklusion, forsyningskædeetik, samfundsengagement og socialt ansvar.

Virksomheder vurderes ud fra deres evne til at håndtere og forbedre deres sociale påvirkning på forskellige niveauer. Dette kan omfatte arbejdsforhold og -rettigheder for medarbejdere herunder lige muligheder, fair aflønning, arbejdssikkerhed og sundhed. Det kan også inkludere diversitet og inklusion i organisationen, herunder mangfoldighed blandt medarbejdere og ledelse samt tiltag for at fremme ligestilling og forhindre diskrimination.



Oversigt over påvirkninger, risici og muligheder (IRO), der er fundet væsentlige iht. DMA for

S1: Egen arbejdsstyrke

Emne Påvirkning, risici og muligheder	IRO Definition	Lokation i værdikæden			Tidshorisont		
		Opstrøms	Egen drift	Nedstrøms	Kort	Mellem	Lang
Akkordarbejde for timelønnede	Faktisk negativ påvirkning		●				●
Praksis omkring arbejdstid og overarbejde	Faktisk negativ påvirkning		●			●	
Praksis omkring balance mellem arbejdsliv og privatliv	Faktisk negativ påvirkning		●				●
Sundhed og sikkerhed på byggepladsen	Faktisk negativ påvirkning		●				●
Medarbejderomsætning: Attraktivt arbejdsmarked og skiftende økonomi	Finansiell risiko		●				●



Egne medarbejdere

Egen personalepolitik

Hos JCN Bolig vægtes en sund og tillidsbaseret dialog mellem ledelse og medarbejdere. De tre kontorer i Vildbjerg, Aarhus og København fungerer som samlingspunkt for vores medarbejdere, der arbejder på de 17 forskellige geografiske lokationer, der pt. udgør vores byggeprojekter.

Mange beslutninger skal og bør tages direkte på byggepladsen, hvilket understøttes med en synlig og tilgængelig ledelse. Direktionen prioriterer således i høj grad at besøge byggepladserne fysisk og derved skabe den gode og uformelle dialog. Det er en stor del af opgaverne for funktionærer og ledelse at sikre en åben dialog gennem hele organisationen. Ved at sikre en tillidsbaseret dialog gennem virksomhedens led, fordres samarbejde omkring de gode løsninger, fra ledelse til projektering og ud på byggepladsen. Desuden skabes herigennem en større følelse af fællesskab og sammenhold, hvilket er en væsentlig del af virksomhedens kultur.

JCN Bolig arbejder med 4 værdier som en del af vores DNA:

Kompetence – Samarbejde – Ordentlighed - Engagement

Ved at forfølge disse værdier, kan vi sikre vores medarbejdere i virksomheden.

Kompetence

Vi søger efter talenter til virksomheden og understøtter den enkelte ønsker om faglig udvikling. Vi har et stort ønske om stabilitet internt i JCN Bolig, og gennem individuel behovsaflæring planlægger vi opgaver og aktiviteter, som fungerer for den enkelte medarbejder. Dertil følger et ansvar hos den enkelte om at lave aftaler med nærmeste leder efter behov.

Samarbejde

Der er en solid kultur for samarbejde på tværs af hele organisationen. Dette underbygges af de mange arrangementer på tværs af ansvarsområder samt virksomhedens bevidste brug af både byggepladser og kontorer til møder og kommunikation.

Ordentlighed

Der er styr på sikkerhed og sundhed på vores byggepladser. Samtidigt har vi en helt klar holdning til hvordan vi forhandler vores projekter; med respekt og tillid til kunder og rådgivere.

Engagement

Vi motiverer og engagerer medarbejdere gennem bl.a. en lang række fælles aktiviteter, udbredelse af viden om bæredygtighed i branchen og prioriterer muligheder for internt funktionsskifte.

JCN Boligs værdisæt er beskrevet i personalehåndbøger for hhv. håndværkere og funktionærer. Internt håndteres medarbejderes trivsel og sikkerhed af vores 2 arbejdsmiljøledere, der er repræsenteret på hvert sit kontor i Glostrup og Aarhus. De håndterer sikkerhed og trivsel for JCN Boligs medarbejdere, lige så vel som sikkerhed og arbejdsmiljø på alle byggepladser. Dette håndteres efter gældende krav og regler i Arbejdsmiljøloven og lever op til EU Taksonomiens krav om sociale minimumsgarantier.

Arbejdsmiljøudvalg

For at sikre sikkerhed og arbejdsmiljø generelt for alle medarbejdere sidder repræsentanter for håndværkere og funktionærer med i JCN Boligs interne arbejdsmiljøudvalg sammen med vores Adm. Direktør. Dette udvalg har møder 4 gange om året og udsender referat til alle medarbejdere efter hvert møde. Møderne er tilgængelige, og således deltager Bæredygtighedschefen, eller andre relevante medarbejdere efter behov, med input til følgende emner:

- Sikkerhedsrunderinger
- Kurser og uddannelser
- Fravær og ulykker
- Myndigheder
- Arbejdsmiljøprisen
- Indkomne forslag eller udfordringer

Arbejdsmiljøprisen

PRISEN UDDELES ÅRLIGT AF ARBEJDSMILJØUDVALGET

En gang om året uddeler JCN Bolig en arbejdsmiljøpris internt. Medarbejdere kan indstille deres byggeplads, kollega eller underentreprenør til prisen. Prisen gives til medarbejdere og / eller underentreprenører, der har det bedste arbejdsmiljø og til en person, sjak eller gruppe af håndværkere, som har den bedste arbejdsmiljøløsning.

Arbejdsmiljøprisen bevidner, at JCN Bolig har stort fokus på et godt arbejdsmiljø, hvor vi tilsikrer, at alle byggepladser kører med fokus på den bedste sikkerhed. Et godt arbejdsmiljø har en gavnlig effekt på bl.a. trivslen, produktiviteten, sygefraværet og fastholdelsen af medarbejderne. Så det gavner også JCN Bolig, at vi gør os ekstra umage ved at udvikle løsninger og uddele arbejdsmiljøprisen.



Uddannelse af ungdommen

SKABER FREMTIDEN!

At skabe en bæredygtig verden handler ikke kun om at reducere vores CO2-forbrug. Vi skal også skabe et sted, hvor det er trygt og rart at være som menneske og medarbejder. Social bæredygtighed tager udgangspunkt i netop dette. Det er vigtigt for os, at vi tager et socialt ansvar både overfor vores medarbejdere, men også overfor vores branche og omgivelser.

Vi giver hvert år vores specialistviden videre til næste generation og prioriterer at uddanne ungdommen. Vi har således hvert år mellem 8 og 12 praktikanter, som gennemgår et udfordrende og udviklende praktikforløb, hvor de både assisterer entreprenører og driver egne projekter.

Til og med 2024 har vi udlært i alt 223 lærlinge indenfor fagene tømrer og beton.

Vi er utroligt stolte, hver gang en af vores lærlinge bliver udlært. Vi er meget bevidste om, at vi er et team, og at lærlinge og praktikanter er en vigtig del af JCN Boligs DNA.



Vi har uddannet

223
LÆRLINGE

Vi havde i 2024

9
PRAKTIKANTER



Jeg fik med det samme et stort ansvar og blev kastet ud i en masse opgaver som byggeleder. Det var over al forventning!

Peter Jensen, læser til bygningskonstruktør



Jeg fik hurtigt en masse varierende opgaver jeg kunne fordybe mig i. Der er mange ting der har overrasket mig positivt!

Tobias Andersen, læser til bygningsingeniør



Jeg har arbejdet med logistik på byggepladsen og design af forskellige løsninger som er blevet brugt i byggeprocessen. Det er meget spændende!

Jesper Elgaard, læser til bygningsingeniør



Egne medarbejdere

Medarbejderudvikling

Hos JCN Bolig opereres der med flere dialogværktøjer for at afdække muligheder for tilfredshed, udvikling og fremtidige opgaver hos den enkelte. En af disse er Medarbejderudviklingssamtalen, som kan initieres af både leder og medarbejder. Virksomhedens mål er helt overordnet at skabe et aktivt og udviklende arbejdsmiljø, hvor medarbejdere trives, og hvor ideer og kompetencer kan komme til udfoldelse og udvikles til gavn for JCN Bolig og den enkelte.

Intern Undervisning

For at højne kendskabet til bæredygtighed i byggeriet har JCN Bolig i løbet af efteråret 2024 gennemført intern undervisning for alle funktionærer. Undervisningen forløb over 2 moduler, hvor medarbejderne blev indført i arbejdet med krav til certificeringer og EU Taksonomi i Modul 1 og fik en grundig gennemgang af LCA og arbejdet med ESG i Modul 2. Ved at fordele undervisningen på de tre kontorer, fik vi sikret, alle fik samme introduktion til emnerne, og mødte medarbejderne fra bæredygtighedsteamet. Dette for at sikre den nødvendige sparring, når hver enkelt møder udfordringer i forståelsen eller håndteringen af bæredygtige tiltag i projekterne.



Medarbejdere udervises på kontoret i Timring.

Interne politikker for medarbejdere

Alle medarbejdere har direkte adgang til Arbejdsmiljøhåndbogen, som er firmaets skriftlige arbejdspladsvurdering, der sammen med Personalehåndbogen beskriver JCN Boligs interne arbejdsmiljøpolitik. Hvert 3. år gennemføres en større APV, hvor medarbejdere har mulighed for at udtrykke eventuelle negative oplevelser.

Med ønsket om at skabe et solidt fællesskab samt en tillidsbaseret dialog blandt alle ansatte, afholdes der jævnligt fælles og sociale arrangementer. Udover fredagens fælles morgenmad samles alle medarbejdere den første fredag i måneden til fælles frokost med orientering fra direktionen. Alle medarbejdere er altid velkomne til første spadestik samt rejsegilde på egne projekter.

JCN Bolig har egen Personaleforening, der består af medarbejdere fra både øst og vest. Igennem personaleforeningen arrangeres fælles aktiviteter, der skal bidrage til sammenhold og fællesskab blandt alle medarbejdere.

I løbet af 2024 er der afholdt flere fællesarrangementer i form af padel-arrangement, Outdoor Action (riffelskydning, bueskydning og øksekast), indendørs fodboldturnering, fælles landskampe, DHL og bowling.

Desuden arrangerer ledelsesgruppen både faglige og sociale fællesarrangementer for alle medarbejdere, hvilket i 2024 bestod af:

- Fælles frokost på kontorerne en gang om måneden
- 2 Team dage m. fagligt indhold (alle funktionærer samlet i Fredericia)
- Jubilæumsfest (alle medarbejdere + partner samlet i Aarhus)
- Fælles juleafslutning m. fagligt indhold (alle medarbejdere samlet i Vejle)

Som beskrevet i JCN Boligs personalehåndbøger, forventes det, at den enkelte medarbejder drøfter arbejdsrelaterede udfordringer med sin leder. I tilfælde, hvor man ønsker at være anonym, henvises til vores whistleblowerordning på JCN Boligs hjemmeside.

Arbejdstagere i værdikæden

Arbejdstagere i værdikæden er fundet dobbelt væsentlig for JCN Bolig. Derfor forbereder JCN Bolig sig også på at rapportere på dette emne for regnskabsåret 2025. Igennem 2024 har vi gjort flere tiltag for at sikre arbejdstagere i vores værdikæde. Generelt har vi et stort fokus på sikkerhed og sundhed på vores byggepladser. Med arbejdsmiljø- og kvalitetsledere på vores to kontorer i Glostrup og Aarhus, har vi god kapacitet til at sikre forholdene for håndværkere og medarbejdere på byggeprojekterne. Alle krav for sikkerhed og sundhed i byggeriet følges, og vi opdaterer og genbesøger jævnligt vores politikker herom, som beskrevet under S1 - Arbejdsmiljøudvalg.

I foråret 2024 oplevede vi til vores store bekymring, at der var uacceptable forhold hos en af vores underentreprenører på byggepladsen. På trods af at kontrakten mellem JCN Bolig og underentreprenøren forudsatte ordentlige forhold for medarbejdere på pladsen, blev vi opmærksomme på, at dette ikke blev efterlevet.

Der var opstået en situation, hvor de forhold, som håndværkeren var ansat under, ikke var acceptable for vores adfærdskodeks, i og med at underleverandøren brugte illegal arbejdskraft. Derfor blev vi nødt til at indføre nye sikkerhedsforanstaltninger til at sikre håndværkernes arbejdsforhold.

Som en konsekvens heraf har vi i dag sikret kontrol for alle medarbejdere på byggepladsen gennem synlige id-kort. Alle JCN Boligs egne medarbejdere samt underentreprenører og leverandører, der færdes på vores byggepladser, skal bære de synlige id-kort. Herved sikrer vi at kende navne, virksomhed og aftalegrundlag for hver enkelt person, der færdes på pladserne. Samtidig kommer byggeledelsen i direkte dialog med alle arbejdstagere på vores projekter.

Internt i JCN Bolig følges der op på arbejdsforholdene bl.a. gennem byggeledelsens daglige rundringer på pladserne.

I vores kontraktgrundlag har vi udvidet ydelsesbeskrivelserne med ekstra specifikke beskrivelser om vores forventninger ved brug af både dansk og udenlandsk arbejdskraft.

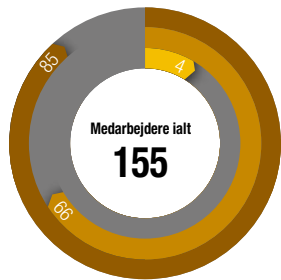
Her forventes det, at alle medarbejdere er ansat under kollektive arbejdsretlige forpligtelser under Dansk Byggeri, og at alle medarbejdere afregnes på overenskomstmæssige vilkår.



ID kortet som alle skal bære på byggepladsen.

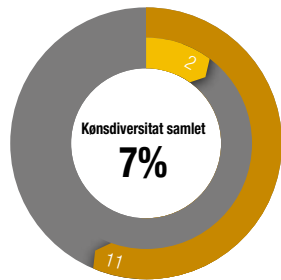
Konkret Data om ansatte:

Fuld arbejdsstyrke antal



- Funktionsærer
- Timelønnede
- Midlertidige kontrakter

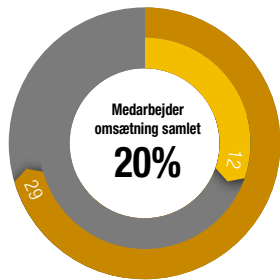
Kønsdiversitet i %



- Funktionsærer
- Timelønnede

23% Lønforstel mellem køn

Medarbejderomsætning i %



- Timelønnede
- Funktionsærer

Sundhedsforsikring

55%

Medarbejdere der har

Whistleblower

0

Indberetninger ialt

Overenskomst

42%

Medarbejdere der har

Ulykkesfrekvens

3,9

Ulykkesdage er ikke opgjort

Praktikanter

9

Praktikforløb i 2024

Lærlinge

4

Udlærte i 2024

223 udlært ialt

Alderssammensætning

	<30	30-39	40-49	>50
Antal	48	35	32	37
Procent %	32	23	21	24

Arbejdsulykker

3/3

Flere dages fravær / Under 1 dag

0 Arbejdsrelaterede dødsfald

Sygefravær

1,1%

Funktionsærer

1,3% Langtidssyge

Sygefravær

4,8%

Timelønnede

0% Langtidssyge





Affaldstræ, Unge og Muligheder

ET SAMARBEJDE MELLEM JOBCENTER VEJLE OG JCN BOLIG

JCN Bolig er i fuld gang med at opføre Gammelhavn i Vejle – et nyt og spændende byudviklingsprojekt, hvor der bygges moderne boliger i forbindelse med byens udvikling. Bydelen udvides, så der skabes en naturlig forlængelse af Vejle midtby på området, der tidligere husede postterminalen, busterminalen og godsbanegården. Her skabes et grønt område med masser af beplantning, rekreative arealer og plads til både fællesskab og hygge for alle i byen.

I denne forvandling af byen møder dagligt mellem 80 og 100 mennesker ind på byggepladsen, som arbejder på at realisere visionen. Den grønne omstilling fordrer, at vi arbejder socialt og rummeligt med at folk kan udvikle sig – både fagligt og personligt, og dette har præget arbejdet på byggepladsen i Vejle.

Jobcenter Vejle og praktikanter i byggeprocessen

JCN Bolig har haft tæt kontakt med Jobcentret siden byggeriets start. Alle landets jobcentre arbejder på at hjælpe unge mennesker, der har svært ved at finde vej i jobmarkedet. Derfor tilbydes de forskellige praktikforløb som et springbræt til videre uddannelse eller job. Gennem det tætte samarbejde med Jobcenter Vejle, blev Per og Sara fra JCN Bolig hurtigt bindeleddet mellem byggepladsen og de unge praktikanter, som har været en central del af projektet.

Jobcenteret og JCN Bolig udviklede således en god fleksibilitet i samarbejdet, hvor praktikantens timer blev tilpasset efter evner og muligheder. Hver ung praktikant fik mulighed for at afprøve forskellige arbejdsområder på byggepladsen – fra tømrerarbejde til at styre store maskiner. Det handler om at vise dem, at der er mange muligheder i byggebranchen, og at de måske kan finde deres plads i den på sigt.

For de unge på praktikforløb har det været en stor mulighed for at komme tættere på et job, og for mange af dem er det første skridt på vejen til fastansættelse – måske endda hos JCN Bolig. Det handler ikke bare om at få arbejdet gjort, men om at give de unge en chance for at finde deres passion og få øjnene op for en karriere i håndværk eller en mulighed, der kan føre til både uddannelse og stabilitet i livet.

Affaldstræ får en ny chance – og skaber nye muligheder

Et anderledes, men utroligt meningsfuldt projekt opstod, da affaldstræet fra byggeriet begyndte at hobe sig op. I stedet for at sende det til forbrænding, kontaktede Per og Sara Jobcenteret for at finde ud af, om træet kunne bruges til noget mere værdifuldt. Det skulle vise sig at være en idé, der gav både de unge og byggeprojektet en ekstra dimension.



"Jeg har mødt mange virksomheder i mit liv og ved, at der skal være noget i det her for alle. Hos Jobcentret kan vi være med til at skabe sociale historier og levere billig arbejdskraft, men samtidig skal virksomhederne tage hånd om de unge og hjælpe os med, at de kommer tæt på arbejdsmarkedet igen. Med det engagement som de unge møder hos JCN Bolig, som går den ekstra mil for de unge, så er det rigtig fedt. De har den rummelighed vi har brug for, for ellers klarer de unge de ikke, og specielt interessen for de unge, det er afgørende, den møder de hos JCN Bolig". Morten Bundgaard Fredsted, Jobcenter Vejle.

Jobcenteret tilbød en særlig indsats gennem en afdeling de kalder Jobvejen, der arbejder med unge, som har det svært at finde deres plads i samfundet. Mange af disse unge har psykiske problemer, sociale udfordringer eller er kommet ud i stofmisbrug eller kriminalitet. Jobcenteret ser det som en opgave at få dem på sporet igen, og derfor var det en ideel mulighed at tilbyde de unge en chance for at arbejde med det affaldstræ, der ellers ville være blevet smidt ud.

Affaldstræ fra tømrernes arbejde på byggepladsen, blev derved til nye produkter, som de unge kunne arbejde med – fuglekasser, legehuse, hylder, og borde – alt fra små, enkle projekter til mere komplekse opgaver.

For nogle var det første gang, de følte sig værdsatte og en del af et fællesskab, og for andre var det en mulighed for at udvikle nye færdigheder, der kunne føre dem tættere på et arbejde. På byggepladsen fik de en praktisk oplevelse af, hvad det vil sige at være en del af arbejdsmarkedet, og de fik indsigt i de mange muligheder, der findes i håndværksfagene.



Ole fra Jobvejen henter affaldstræ fra Gammelhavn sammen med nogle unge, som efterfølgende får mulighed for at bruge de gratis byggematerialer til at bygge noget af værdi.

En sjov detalje

Da Arbejdstilsynet en dag besøgte Gammelhavn, blev de så begejstrede for projektet, at de købte et af insekt-hotellerne, som de unge fra Jobvejen havde bygget af affaldstræ. Bygherre har efterfølgende købt både insekt-hoteller og fuglekasser, som skal sættes op i de grønne byrum efter aftale med landskabsarkitekten. En fantastisk historie hvor affaldstræ bliver hentet af udfordrede unge, bliver bearbejdet på Jobvejens værksted og solgt tilbage til afsenderen, samtidigt med at de unge stifter bekendtskab med byggebranchen.

En grønner og mere meningsfuld fremtid

Det, der er særligt ved dette projekt, er, at det ikke kun handler om at give de unge en "opgave" – det handler om at give dem et meningsfuldt formål. Det er ikke bare affald, de arbejder med. De ser, hvordan noget, der skulle være smidt væk, kan få nyt liv og skabe værdi. Udover praktiske færdigheder, og erfaringer med cirkulære processer, får de også en følelse af, at de bidrager og gør en forskel.



Knud, Gert og Nick er midt i deres praktik. Knud er i praktik som gulvægger og Gert er i praktik som tømrer. Begge har fået tilbud fuldtidsjob bagefter. Nick har tidligere været sygemeldt og er i praktik hos en underentreprenør som står for jord og kloak. Nick var i forhandling om et fast job.

Samarbejdet fortsætter – og flere unge får muligheder

Samarbejdet mellem Jobcenter Vejle og JCN Bolig er ikke kun en god historie for de unge, men også for virksomheden. JCN Bolig har fået praktikanter fra Jobcenter Vejle og har allerede set, hvordan disse unge, med den rette støtte, kan tilføre værdi til byggeprojekter.

Flere af praktikanterne har efter deres forløb fået fast job, og det er netop målet: at de unge får mulighed for at arbejde sig op og få et job, der kan føre til en selvstændig og stabil tilværelse. Ud over at hjælpe de unge i et praktikforløb, frembringer samarbejdet med Jobcenter Vejle og Jobvejen positive elementer til miljøet og samfundet. Et samarbejde, hvor mennesker og affaldstræ bidrager til den grønne omstilling – og hvor unge mennesker får mulighed for at finde deres vej mod en meningsfuld fremtid.



Sara og Per på besøg hos de unge i Jobvejen. Sara synes, det er fedt at kunne hjælpe de unge på vej, "det er ikke kun byggeri det handler om, i vores hverdag, vi er jo mennesker. Det er en fed følelse at gå på arbejde hver dag, når man mærker de unges glæde, det er fedt i en travl hverdag".



Slutbrugere

Hos JCN Bolig tager vi ansvar for beboere til de boliger, vi bygger. For at håndtere slutbrugere af vores byggeprojekters interesser, sørger vi for at indarbejde fornuftige løsninger og søger hele tiden at forbedre os. Gennem arbejdet med DGNB-certificeringer, Svanemærket byggeri og EU Taksonomien er det blevet tydeligt for os hvordan dette bl.a. skal håndteres:

Vores byggeprojekter skal opføres uden miljøfarlige stoffer og afleveres uden fugtproblemer.

Som entreprenør ved vi, at dårlig indendørs luftkvalitet kan føre til åndedrætsproblemer, allergier og andre sundhedsmæssige problemer. Valget af byggematerialer, ventilationssystemer og tilstedeværelsen af forurenende stoffer såsom flygtige organiske forbindelser (VOC'er) kan alle påvirke indendørs luftkvalitet. Desuden kan utilstrækkelig ventilation og fugtige konstruktioner resultere i ophobning af forurenende stoffer, skimmelsvamp og fugt, hvilket bidrager til åndedrætsproblemer.

Vi har et stort fokus på at få boligerne opført ansvarligt for vores brugere, og derfor har vi internt i organisationen flere specialister til at håndtere, sikre og følge op på det indeklime, der skabes i vores bygninger.

Håndtering af fugt

For at sikre et tørt og sundt byggeri, udarbejder JCN Bolig fugtstrategier allerede i projekteringsfasen. Fugtstrategien tilpasses de enkelte projekter med oplysninger om fugtfølsomme eller fugtholdige materialer i projektet. I Projekteringen indarbejdes fugtstrategien i tidsplanen, så der afsættes tid til udtørring af fugtholdige materialer. Fugtstrategien indeholder også foranstaltninger, som skal modvirke, at fugtfølsomme materialer udsættes for fugt.

Fugtstrategien er en fast del af vores arbejdsprocesser, som videreføres i udførelse af byggeriet. Under udførelsen af byggeriet følges der op på byggetakter i tidsplanen og kvalitetssikring af konstruktive forhold. Kvalitetssikring indeholder bl.a. beskyttelse af materialer mod opfugtning og fugtmålinger i materialer.

Miljøfarlige stoffer

Vi har opbygget interne processer til at håndtere arbejdet med miljøfarlige stoffer. Dette arbejde indebærer fuld kontrol over produkter med kemiske agenser, der arbejdes med i opførelsen af boligerne. Derfor er det en stor berøringsflade af mennesker i byggeriet, der skal involveres i arbejdet; det er både håndværkeren der bygger, byggelederen der checker på pladsen, projektchefen der implementerer processerne, bæredygtighedsleder der sikrer produkterne og samler dokumentationen, leverandørerne der dokumenterer, og auditor/bæredygtighedsleder som kvalitetssikrer materialet.

Da dette arbejde berører så mange led i byggeriet og har så stor konsekvens for de endelige brugere, har vi indarbejdet interne processer, der sikrer valg og fokus på de rigtige produkter. Alle funktionærer i JCN Bolig har fået intern undervisning i ovenstående udfordringer, og den efterfølgende opmærksomhed på arbejdet med at undgå miljøfarlige stoffer er nu en del af den daglige dialog på kontoret.

Tilgængelighed

For at tage højde for vores særligt sårbare brugere, håndteres tilgængelighed i projekterne med konstruktive dialoger mellem rådgivere og os. Vi kender krav og regler, - vores arkitekter og ingeniører indarbejder fornuftige forhold så boligernes anvendelighed sikres. Udfordringerne er projektspecifikke, og løsningerne varierer derfor meget. Der er f.eks. stor forskel på at skabe niveaufri adgang til bygninger og funktioner på en skrånende grund i et åbent landskab, ift. et infill-projekt i den indre midtby.

Brugerinddragelse

Vores professionelle bygherrer og arkitekter har i flere af vores projekter inddraget brugerne med deres holdninger til nyt byggeri. Gennem bygherrens projektd udvikling indarbejdes brugernes krav typisk i byggeprogrammer og case beskrivelser. Gennem rådgiverens arbejde med lokale myndigheder afholdes borgermøder og formidlingsmøder, der også typisk inddrager beboere fra naboejendomme. I de tilfælde at JCN Bolig allerede er valgt til at udføre projektet, deltager vi også i disse arrangementer.

Derved sikres det, at målgruppen samt de naboer, det vedrører, får en stemme i udformning og planlægning af den nye bebyggelse.

Opfølgning/eftersyn

I vores entreprisekontrakter indarbejdes aftaler om aflevering af materialer til drift og vedligehold, samt 1- og 5-års eftersyn. Vi indsamler manualer og anvisninger direkte fra projektets leverandører, som overdrages til bygherre ved aflevering af det færdige byggeri. For at sikre drift og vedligehold ved overdragelse for både bygherre og beboere oprettes materiale i form af velkomstbrev, beboervejledning, vedligeholdelsesplan, bygningsdelskort med anvisninger, datablade og serviceaftaler. Til dette arbejde har JCN Bolig egen afdeling for garanti og service, som også arbejder med kvalitetssikring af valgte konstruktioner og sikrer tilbageløb i organisationen for at undgå gentagelser af fejl.



De nye materialer skal håndteres korrekt på byggepladsen, og skal afdækkes eller placeres overdækket for at sikre mod fugt i byggeperioden.



Konstruktionerne måles for fugt for at sikre et tørt og sundt byggeri.



På byggepladsen skal der holdes styr på de produkter der anvendes, så vi sikrer at der ikke indbygges miljøfarlige stoffer i byggeriet.

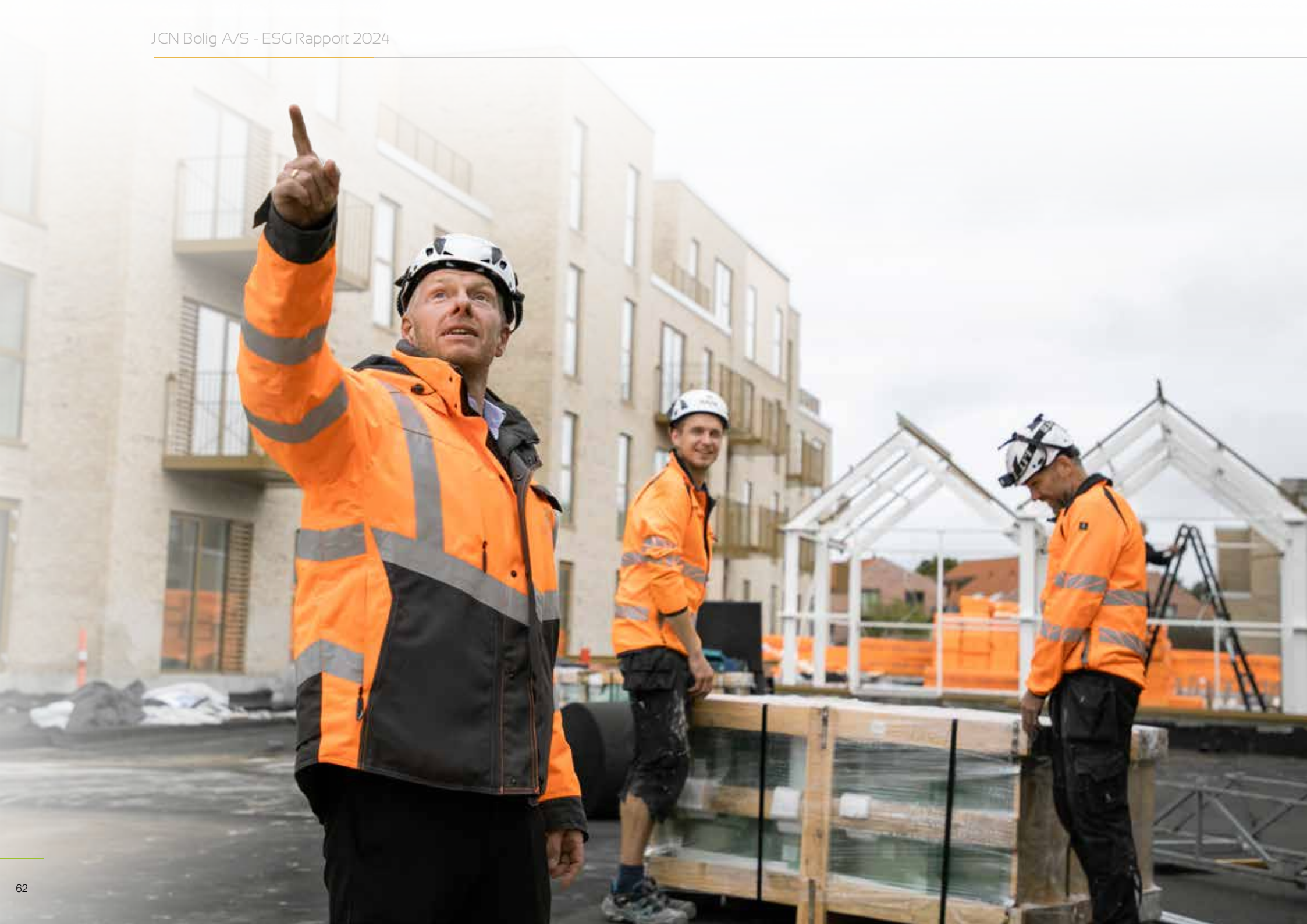


Tilgængelighed for alle skal sikres gennem såvel projektering som udførelse. Her tjekkes opbygningen til niveau-fri adgang under udførelse.



Vores specialister for garanti og service arbejder for at aflevere det bedste resultat til brugerne af bygningen.





Selskabsoplysninger

- Selskabet** JCN Bolig A/S
Jens Chr. Nielsensvej 1
7480 Vildbjerg

Telefon: 97131916
E-mail: post@jcn-bolig.dk
Hjemmeside: www.jcn-bolig.dk

CVR-nr.: 12 24 53 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herning
- Bestyrelse** Michael Grundt Gotfredsen, formand
Martin Skov Hansen
Flemming V. T. Rasmussen
- Direktion** Flemming V. T. Rasmussen
- Revision** PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning
- Bank** Jyske Bank
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg

E1

Definitioner: E1 - Klimaregnskab

JCN Boligs klimaregnskab

er baseret på metoden som angivet i standarden 'Greenhouse Gas Protocol - Corporate Standard Revised Edition' og er opdelt i henholdsvis scope 1, 2 og 3 CO2e-udledninger.

Klimakompasset er benyttet til beregning af scope 1, 2 og delvist scope 3. Størstedelen af scope 3 er beregnet på baggrund af konkrete LCA beregninger på byggerierne.

Scope 1

Rapportering af CO2e -udledninger forbundet med scope 1 er hovedsageligt dækket af JCN Boligs forbrug af diesel, benzin og olie til køretøjer samt evt. fyringsolie på byggepladser.

Opgørelsen er hentet direkte fra brændstofudbyderne, hvor en samarbejdsaftale er aktiv.

JCN Bolig har i alt en bilflåde på 17 personbiler og 47 varebiler.

Scope 2

Rapportering af CO2e -udledninger forbundet med scope 2 er JCN Boligs forbrug af el og fjernvarme. Dette omfatter indkøbt el og fjernvarme i bygninger og på byggepladser samt el til biler. Forbrugstal for el til bygninger og byggepladser baseres på opgørelse på modtagne fakturaer. Opgørelsen følger det regnskabsår, hvor fakturaen modtages.

Forbrugstal for el til biler er indsamlet direkte fra aftale med leverandører. Opgørelsen er opgjort lokationsbaseret med en generel emissionsfaktor. JCN Bolig har ikke indgået aftaler omkring køb af grønne certifikater. Fjernvarmeforbruget baseres både på leverandør- og fakturaopgørelser.

Scope 3

Rapportering af CO2e-udledninger forbundet med scope 3 vedrører emissioner fra kilder, som JCN Bolig ikke selv ejer eller kontrollerer direkte. Scope 3 består hovedsageligt af opførelse af byggerier for faserne A1-A5. Flere af JCN Boligs byggerier har projektspecifik LCA som benyttes i beregningen.

I de tilfælde, hvor der ikke er beregnet projektspecifik LCA, er fase A1-A3 sat til 7 kg. CO2e pr. m² pr. år, A4 til 0,5 kg. CO2e pr. m² pr. år og A5 til 1 kg. CO2e pr. m² pr. år.

Dermed vil et byggeri uden en projektspecifik LCA blive opgjort til 8,5 kg. CO2e pr. m² pr. år.

Udledningen af CO2e opgøres på baggrund af byggeriets m² samt byggeriets færdiggørelsesgrad.

Eksempel:

Et byggeri med en udledning på 7,5 kg. CO2e pr. m² pr. år, med et samlet areal på 20.000 m2 og en færdiggørelsesgrad på 10 % indgår i Scope 3 for året med:

20.000 m² x 7,5 kg. CO2e pr. m² pr. år x 10 % (færdiggørelsesgrad) x 50 år (livscyklus) = 750.000 kg. CO2e.

Foruden CO2e udledning i forbindelse med byggeri medtages blandt andet køb af anlægsaktiver og diverse indkøbt til drift af JCN Bolig i årets løb.

Definitioner: E5 - Affald

Affald

Genereret affald inkluderer både bygge- og husholdningsaffald, og samles under én kategori. JCN Boligs affald måles i ton fordelt på forskellige håndteringsmetoder, herunder farligt affald, deponi, forbrænding og genanvendelse.

Kategorien affald er afgrænset efter metoden om finansiel kontrol og omfatter derfor udelukkende de aktiviteter, hvor JCN Bolig har finansiel rådighed til at træffe strategiske beslutninger.

Dette vil altså sige for de aktiviteter, hvor JCN Bolig direkte faktureres for en købt service eller ydelse. Affald baseres på leverandør- og opgørelser.

E5



Elforbruget på byggepladsen måles og registreres jævnligt. Med kommende krav til energiforbrug i byggeprocessen fra 2025 er det oplagt at skabe mere nuanceret indsigt i forbruget på forskellige aktiviteter.



Affugtning af materialer er nødvendigt for at sikre sunde konstruktioner til den planlagte tid. Processerne for affugtnings evaluering og diskuteres til hvert enkelt projekt - energieffektive alternativer skal altid vurderes.



Sikkerhed på byggepladsen er et ufravigeligt krav. Det kommer før alt andet, - også hvis der kræves ekstra maskiner for at sikre medarbejdere i byggeprocessen.



Når der arbejdes med DGNB certificering, Svanemærket byggeri eller EU Taksonomi skal der være helt styr på alle materialer, der forefindes på byggepladsen. Dette kræver logistik, planlægning og opfølgning igennem byggeriets faser.



Beton er stadig en fremtrædende ressource i byggeriet, som kommer til at byde ind med nye og mere bæredygtige tilgange i fremtiden.



Det skal sikres, at fugtindholdet i materialerne ikke er for højt - både med afdækning af materialer og fugtmålinger.



Definitioner: S1 Egne medarbejdere

Fuldtidsarbejdsstyrke (FTE)

Antal medarbejdere (FTE) defineres som en medarbejders kontraktlige arbejdstid sammenlignet med en fuldtidskontrakt. En FTE på 1,0 svarer til en fuldtidsansat, mens en FTE på 0,5 svarer til en ansat på halv tid. FTE'er opgøres efter ATP-metoden ud fra JCN Boligs e-indkomst for hele året.

Antal medarbejdere (HC)

Antal medarbejdere (Headcounts) defineres som samlet antal headcounts fordelt efter permanente og midlertidige kontrakter. Permanente kontrakter er funktionærer og timelønnede mens midlertidige kontrakter er projektansættelser, praktikanter og studiemedarbejdere med fast slutdato.

Headcounts er beregnet på et gennemsnitligt antal ansatte over året baseret på kvartalsvise målinger i slutningen af hvert kvartal.

Kønsdiversitet

Kønsdiversitet defineres som andelen af kvindelige medarbejdere ud af den samlede mængde af medarbejdere (HC).

Beregning:
(Antal ansatte kvinder (HC)/Samlet arbejdsstyrke (HC))x100.

Opgørelsen er beregnet på et gennemsnitligt antal ansatte over året baseret på kvartalsvise målinger i slutningen af hvert kvartal.

Medarbejder omsætningshastighed

Medarbejderomsætningshastigheden defineres som forholdet mellem antallet af medarbejdere med permanente kontrakter, der forlader JCN Bolig, og det samlede antal af medarbejdere med permanente kontrakter i regnskabsåret.

Fratrædelse regnes fra den måned, hvor der ikke længere udbetales løn. Udbetales sidste løn i december, anses medarbejderen for at være stoppet i december. Midlertidige kontrakter medtages ikke i beregningen. I opgørelsen skelnes de permanente medarbejdere mellem funktionærer og timelønnede.

Beregning:
(Antal fratrædelser/Samlet arbejdsstyrke af permanente medarbejdere (HC))x100.

Alderssammensætning

Aldersfordelingen opgøres som head count medarbejdere efter fire aldersgrupper: under 30 år, mellem 30 år og 39 år, mellem 40 år og 49 år samt over 50 år. Headcounts er beregnet på et gennemsnitligt antal ansatte over året baseret på kvartalsvise målinger i slutningen af hvert kvartal.

Sygefravær

Sygefravær defineres som eget sygefravær, kroniske lidelser (§56), graviditet samt korttids- og langtidssygdom. Fravær pga. barn syg, barsel og orlov medregnes ikke.

Beregning:
(Total antal sygetimer/Total antal registrerede timer)x100.

Total antal registrerede timer opgøres på baggrund af registreringer i tidsregistreringssystemer for hhv. timelønnede og funktionærer. Kun ansatte medarbejdere, som JCN Bolig udbetaler løn til, tælles med.

Opgørelsen laves hvert kvartal og viser den akkumulerede sygefravær for kalenderåret.

Der skelnes mellem hhv. sygefravær under 30 dage og sygefravær over 30 dage (langtidssyge).

Whistleblower-ordning

Whistleblower-ordningen defineres som den formelle ordning, der henvises til på www.jcn-bolig.dk. Kun indberetning af alvorlig karakter såsom strafbare forhold, økonomisk kriminalitet, seksuel chikane, diskrimination mv. medtages i opgørelsen. Alle indberetninger vil dog blive håndteret efter JCN Boligs politik på området.



Arbejdsulykker

Arbejdsulykker defineres som antallet af arbejdsulykker, både fysisk og psykisk tilskadekomst, for egne medarbejdere. I opgørelsen skelnes mellem arbejdsulykker, hvor den tilskadekomne har været fraværende under 1 dag samt arbejdsulykker, hvor den tilskadekomne har været fraværende over 1 dag.

Ulykkesfrekvens

Ulykkesfrekvensen opgøres som antallet af arbejdsrelaterede ulykker pr. 100 fuldtidsansatte (FTE) pr. år. Eksempel: Der er 6 skader i løbet af et år og 150 FTE'er. Frekvensen er dermed 6/150*100 = 4.

Ulykkesdage

Ulykkesdage defineres som det samlede antal af dage, de tilskadekomne har være fraværende.

Arbejdsrelaterede dødsfald

Opgøres som antallet af arbejdsrelaterede dødsfald af egne medarbejdere som følge af arbejdsskader/-ulykker og arbejdsbetinget dårligt helbred.

Lønforskel mellem køn

Lønforskellen mellem køn defineres som den procentvise lønforskel mellem mænd og kvinder.

Beregning:
(Gennemsnits bruttoløn for alle mandlige ansatte – Gennemsnits bruttoløn for alle kvindelige ansatte) / gennemsnits bruttoløn for alle mandlige ansatte x 100.

Bruttolønnen opgøres som den kontraktmæssige grundløn tillagt værdien af fri bil, mens pension og andre ydelser ikke er medtaget. Udelukkende funktionærer medtages i opgørelsen, da timelønnede følger den kollektive overenskomst. Opgørelsen er foretaget på baggrund af løn udbetalt i december måned. Medarbejdere fratrådt i december, hvor sidste løn udbetales, medtages ikke i opgørelsen.



Vi er specialister i boligbyggeri



ESG Rapport 2024

01.01.2024 – 31.12.2024



Fra verdensmål til hverdagsmål



JCN BOLIG

Vi er specialister i boligbyggeri