

LA17

Fremtidens lejevold
i en digital tid...

...

Vi hjælper
virksomheder med
at vokse sig
stærkere gennem
digital handling

500+

Med 500+ digitale projekter i bagagen
tilbyder vi dyb ekspertise på tværs af alle
områder af digitale løsninger.

18+

Vores eksperter udmærker sig inden
for kernedisciplinerne inden for
digitale løsninger

2007

Selvom vores digitale rejse begyndte i
2007, udvikler vi os konstant og forpligter os
til at forme fremtiden med innovative
løsninger.

Program

8:30 Welkommen

8:45 Forventninger til fremtidens bolig

- hvor bevæger lejerne og udlejerne sig hen?

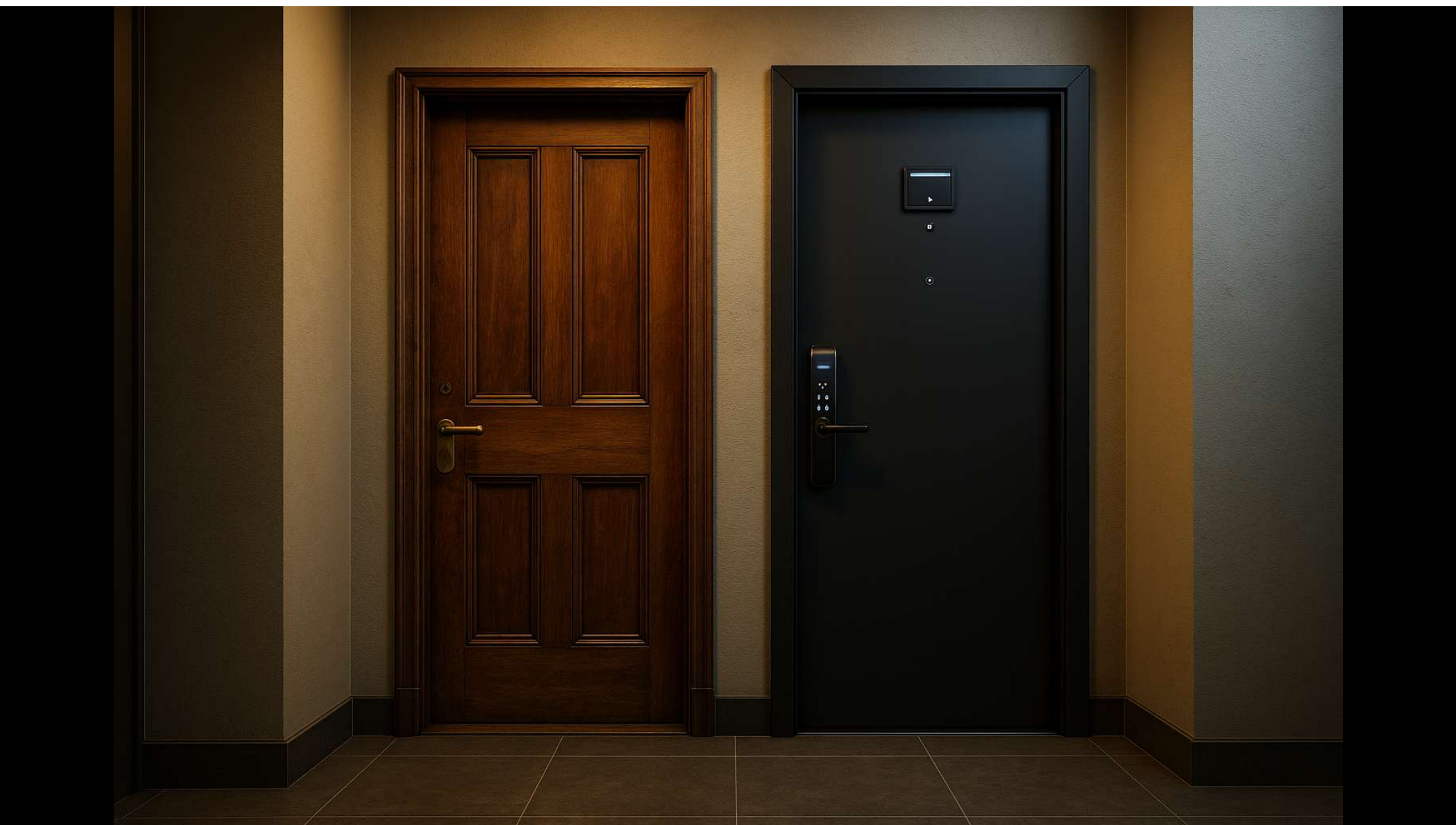
9:30 Digitalisering er ikke længere en mulighed
– det er en nødvendighed

10:15 Konkrete digitale tiltag, der skaber værdi

11:00 5 tips til den digitale rejse

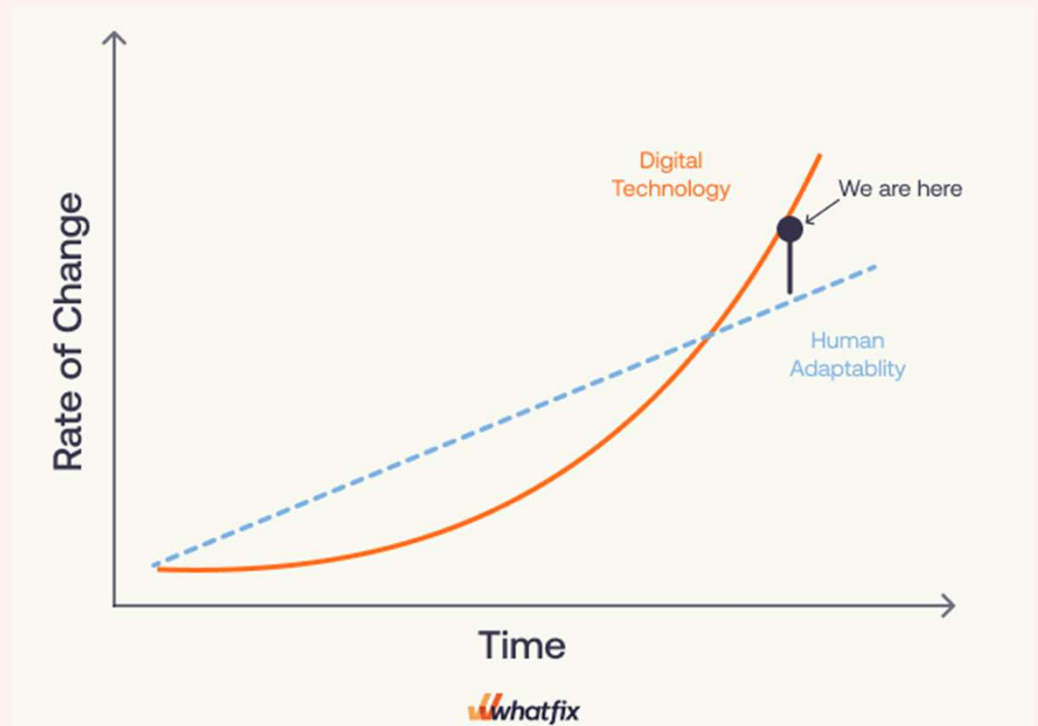
Hvordan kommer man videre?

11:30 Opsummering



Fra gamle vaner til digital handlekraft

- Boligen er ikke længere bare fire vægge – det er også teknologi, data og oplevelser
- Lejerne forventer mere – udlejerne skal levere smartere
- Vi står midt i en digital rejse, men kortet er ikke færdigtegnet



LAI7

Digitalisering er ikke længere en mulighed

– det er en nødvendighed

Fremtidens lejebolig i en digital tid

Hvor digitalisering er ikke længere blot en mulighed

– det er en nødvendighed

Peter Stenholm

Adm. direktør

En digital ejendomsbranche er en nødvendighed

“Danmark skal være et digitalt foregangsland”

- Ejendomsbranchen halter efter
- Digitalisering er nødvendig for:
 - En grønnere ejendomsbranche
 - Bedre lejeroplevelser
 - Mindre bureaukrati



Hvor langt er branchen i dag?

- Mange eksempler på digitale praksisser i dag
 - PropTech-løsninger
 - Digitale dokumenter
 - Og meget mere
- Men der er stadig barrierer..





Politisk momentum – men branchen er glemt

- Stor digitaliseringsaftale i juni 2025
- Fokus på digital borgerkontakt
- Lejeboligen mangler i aftalen
- Papirpost og fysiske underskrifter stadig norm
- Mærkesag: En digital branche

Fire områder hvor digitalisering gør forskel

Indeklima

**ESG og
bæredygtighed**

Ressourceforbrug

**Kommunikation,
fællesskab og
lejeroplevelser**

Indeklima

- Øget fokus på sundhed og trivsel
- Attraktive og produktive kontorer
- Nye digitale muligheder

Hvad kan vi måle?

- Temperatur
- CO₂-niveau
- Luftfugtighed
- Lyd og lys

Fordele og gevinster

- Målrettet indsats og bedre dialog
- Nudging af beboere og lejere
- Færre skader og energispild
- Længere levetid og større værdi



Hvordan virker løsningerne?

- Real-time data i platforme og apps
- Alarmer ved kritiske niveauer
- Visualisering af data

Ressourceforbrug

Hvorfor er det vigtigt?

- Høje energipriser og fokus på bæredygtighed
- Øget efterspørgsel fra lejere, investorer og långivere
- Teknologi gør styring lettere og billigere

Hvad kan løsningerne?

- Måling og visualisering af forbrug (el, vand, varme)
- Identificere spild og lækager
- Automatisk styring af energisystemer
- Nudging og brugerdata i realtid

Hvad får vi ud af det?

- Databaserede beslutninger og hurtigere RoI
- Lavere energiforbrug og klimaaftryk
- Færre fejl og bedre vedligehold
- Øget attraktivitet og værdi

ESG og bæredygtighed

Hvorfor er ESG vigtigt?

- Øgede krav fra myndigheder, lejere og investorer
- Behov for ansvarlig og gennemsigtig drift
- ESG er forretningskritisk – ikke kun “nice to have”

Hvad kan løsningerne?

- E
- S
- G

Hvad får vi ud af det?

- Overblik og bedre beslutninger
- Adgang til grøn finansiering og styrket omdømme
- Fremtidssikrede ejendomme og lavere risiko



Kommunikation, fællesskab og lejeroplevelser

Hvorfor er det vigtigt?

- Lejere forventer let, digital adgang til information og services
- God kommunikation skaber bedre lejeroplevelser og øget tilknytning
- Effektiv sagsbehandling frigør ressourcer og forbedrer drift

Hvad er løsningerne?

- **Udlejer-lejer platforme:** Nyheder, beskeder, sagsstyring, booking, dokumenter
- **Lejer-lejer platforme:** Fællesskaber, events, grupper, social kommunikation
- Ofte kombinerede løsninger med services som delebiler og rengøring

Hvad får vi ud af det?

- Bedre og mere transparent kommunikation
- Styrkede fællesskaber og øget lejerengagement
- Effektiv administration og nye serviceindtægter
- Øget lejer-tilfredshed og fastholdelse

Hvad viser vores undersøgelse?

- **75%** af lejerne mener, at der er behov for mere energieffektive boliger
- **75%** af lejerne er villige til at dele data om lejeboligen, men stiller krav til, hvordan data bliver brug
- **55%** af lejerne mener, at digitale kommunikationsløsninger forbedrer kontakten til udlejer



- **60%** af ejerne mener, at der er behov for tiltag, der kan optimere forbrug af vand, varme og energi
- **47%** af ejerne mener, at det skal være lettere at implementere systemer i virksomheden
- **55 %** af ejerne mener, at der er behov for at forbedre kommunikationen mellem lejer og ejer i bolig- og erhvervsejendommene

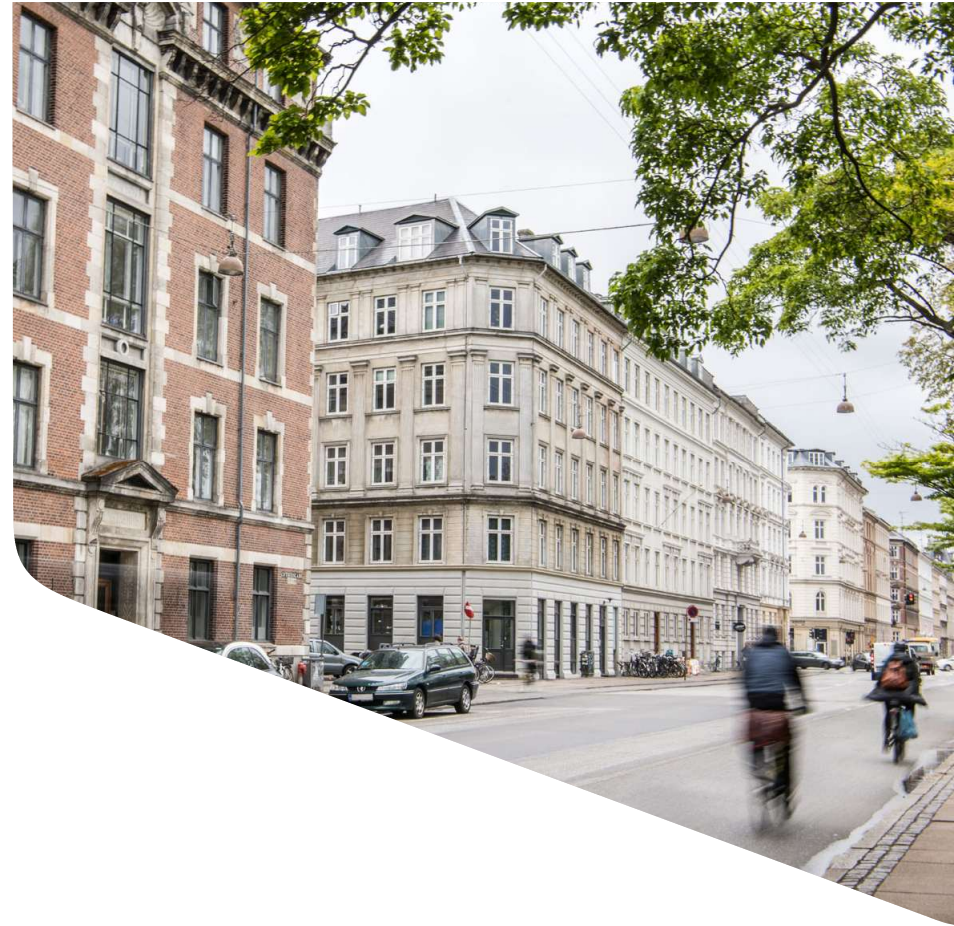
En digital branche

Principper og politiske fokusområder

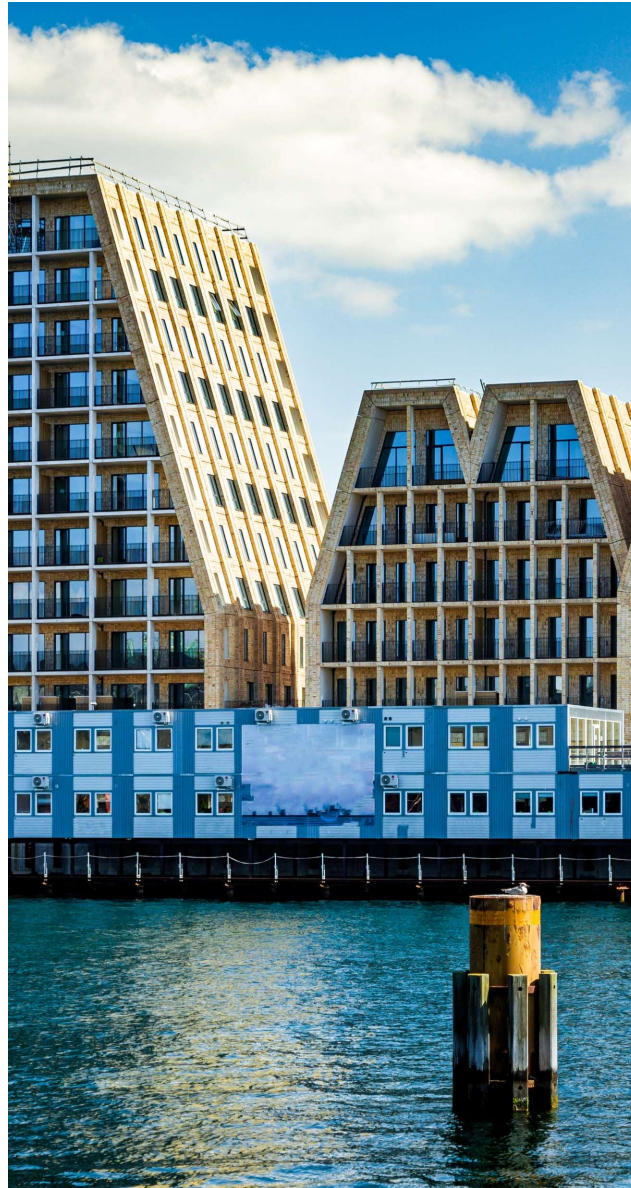
Principper for digitalisering:
Gennemsigtighed og retssikkerhed,
markedet som drivkraft og mindre
bureaukrati

Politiske temaer

- Data som en del af den grønne omstilling
- Den digitale bygning
- Digitale myndigheder
- Det digitale lejerforhold



Hvad skal der til nu?



1. Styrk digital kapacitet og kompetencer
2. Praktisk adgang til relevante data – fx forsyningsdata
3. Bedre koordinering mellem interessenter og standardiserede værktøjer
4. Åbenhed og systemintegration
5. Politiske rammer og regulering
6. Fokus på ESG, bæredygtighed og grøn omstilling



Tak for i dag!

Peter Stenholm

Adm. direktør

LAI7

**Konkrete digitale
tiltag, der skaber
værdi**

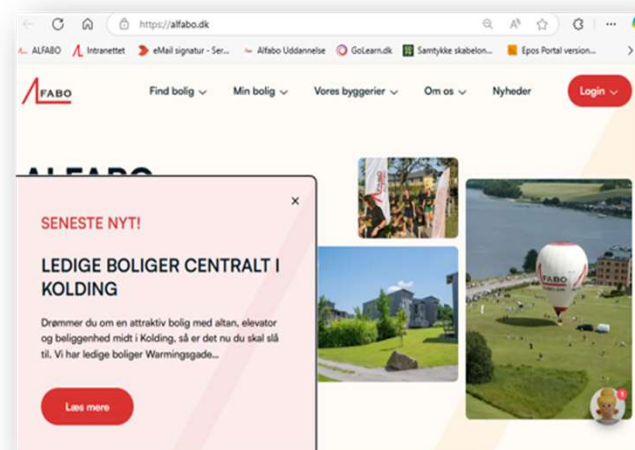
ALFABO – en almen boligorganisation

- ALFABO er en **almen boligorganisation**
- I 2018 indledte vi samarbejdet med LAIT
- Vi administrerer i dag over **4.000 almene lejemål** i Region Syddanmark
- Vi har **mange besøgende på alfabo.dk**, som har brug for hurtig adgang til information om deres nuværende eller fremtidige hjem
- For at imødekomme dette behov fik vi i 2023 i samarbejde med LAIT udviklet et **indbydende digitalt univers med brugervenligt design**
- Digitaliseringen har ikke været et mål i sig selv. Det har også været et middel til at **styrke bl.a. beboertilfredshed og til effektivisere driften**

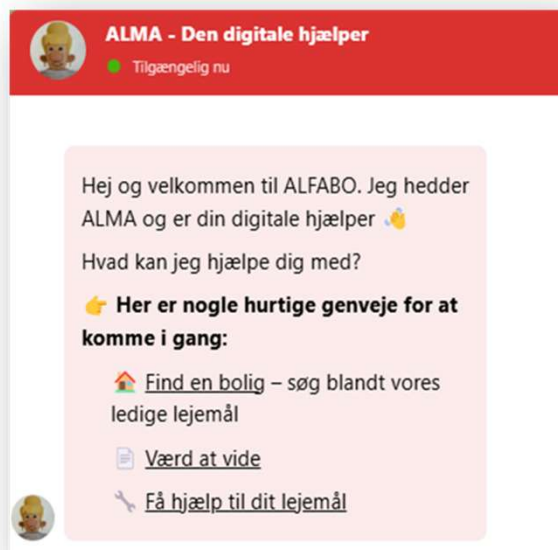


Vores behov

- **Styrke vores website** som et 'salgsværktøj' gennem inkluderende og tidssvarende brugerdesign
- Gøre det **nemt, klart og tydeligt** for nuværende og nye lejere at finde den information, de tidligere har måttet lede længe efter
- Tydeligt præsentere vores ansøgningsportal, projekter og afdelinger på en **brugervenlig og inkluderende måde**
- Skabe et website med et **tydeligt hierarki, kombineret med moderne og lyst design**, der appellerer bredt og er indbydende for både nuværende og nye lejere



Hvad har vi gjort?



Vores ansatte i Udlejningen tager i hverdagen imod opkald og besøg fra vores lejere og kommende lejere.

Mange af disse henvendelser har været mulige at gøre digitale.

Det har vi blandt andet gjort:

- Med **chatbotten ALMA** gør vi det nemt for vores besøgende på hjemmesiden at spørge og få let forståelige svar hele døgnet rundt – også de tidspunkter, hvor vores medarbejdere ikke er ved telefonen eller ved skranken
- Med **digitale blanketter** har vi gjort det nemt, sikkert og uden papirarbejde at udfylde og sende blanketter digitalt til os direkte til vores hjemmeside – uden at skulle printe eller sende noget med posten
- Det er en **SERVICE** for vores beboere og en kæmpe **HJÆLP** for vores medarbejdere i Udlejningen



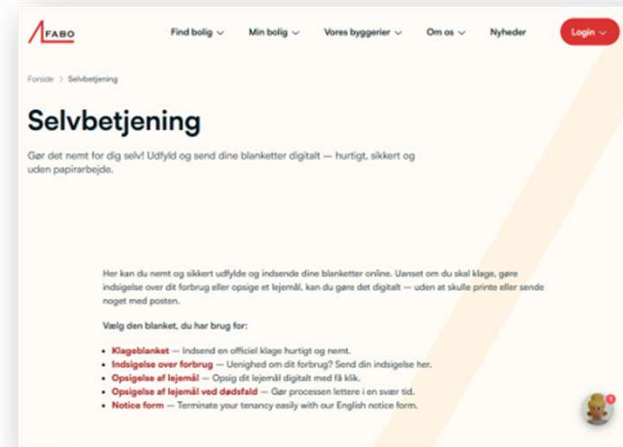
VIDEOPRÆSENTATIONER

- **Udover nye billeder får vi lavet videopræsentationer af hver enkelt afdeling**
 - Her er ikke kun fokus på boligen, men også **omgivelserne**
 - Flere af vores 'kolleger' tænker i den type **markedsføring**. Særligt dem, der kæmper med tomgang. Det gør vi ikke, men vi skal være klar, hvis nu...
 - Se en videopræsentation her: [ALFABO](#)



Resultatet

- ALFABO.dk er blevet et **moderne, indbydende website**
- Vores besøgende møder nu et website, som **guider og præsenterer** dem for den information, de leder efter
- Den digitale transformation har ikke kun forbedret brugeroplevelsen, men **styrket ALFABOs position** som en professionel og moderne udlejer indenfor vores branche
- Digitaliseringen og udviklingen af selvbetjeningsløsningerne **aflaster også vores medarbejdere**



SPØRGSMÅL?



LAI7

5 tips til den digitale rejse

LAI7

Peter Wehner



Digital Advisor

Mail: peter@lait.dk

Telefon: +45 60 59 96 92



Hvorfor skal vi
digitalisere, Peter!?



Hvorfor overhovedet digitalisere?

- Mindre brandslukning – mere tid til det vigtige
- Mere tid til det, der kræver mennesker
- Giver indsigter, I ellers ikke får
- 24/7 service uden at øge bemanningen

Digitalisering handler ikke (kun) om teknologi – det handler om at gøre det nemt for både medarbejdere og beboere.

Hvor mange lykkes egentlig
med digitalisering?

Umodenhed er skyld i at digitale projekter fejler



Kun 31%
lykkes

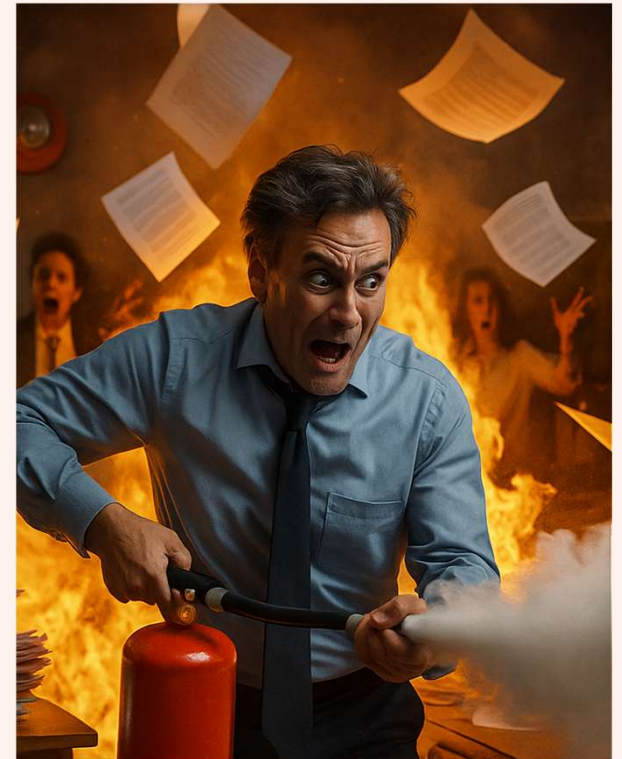
- Kun 31% af virksomheder oplever, at deres digitale initiativer lever op til forventningerne.
- Virksomheder med høj digital modenhed har 2,5 gange større sandsynlighed for succes.
- De største fejlkilder er: uklare formål, mangel på topledelsesengagement og manglende målinger og systematik

(Kilde: Boston Consulting Group, "Increasing the Odds of Success in Digital Transformation", 2020)

#1 Brandsikring over Brandslukning

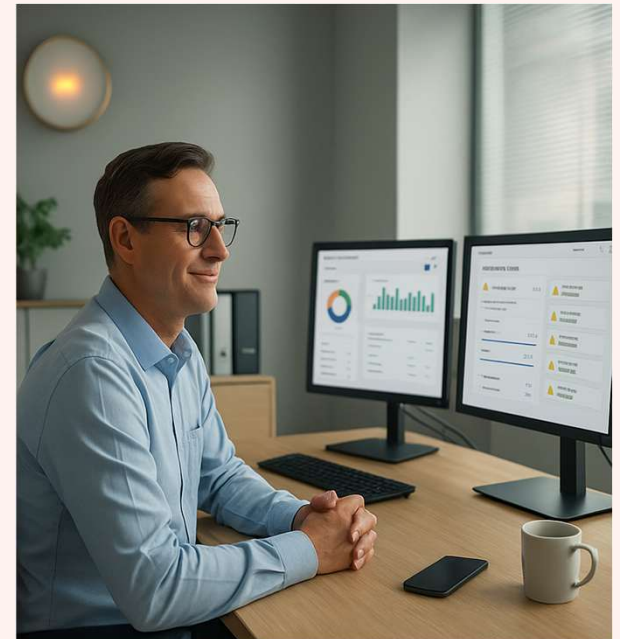
Digitalisering som brandslukning

- Der opstår et problem – så finder vi en løsning
- Fokus på symptomer, ikke årsager
- Løsningen haster – men giver ikke varig effekt



Brandsikring

- Forudser behov og arbejder struktureret
- Mindre stress, færre fejl
- Skaber tryghed og langsigtet effekt



Det koster mindre at hænge en brandalarm
op end at slukke en ildebrand
– og det gælder også i jeres digitale arbejde

#2 Simplificér før du digitaliserer

Simplificér før du digitaliserer

En dårlig proces bliver ikke bedre af en app – bare hurtigere forvirrende

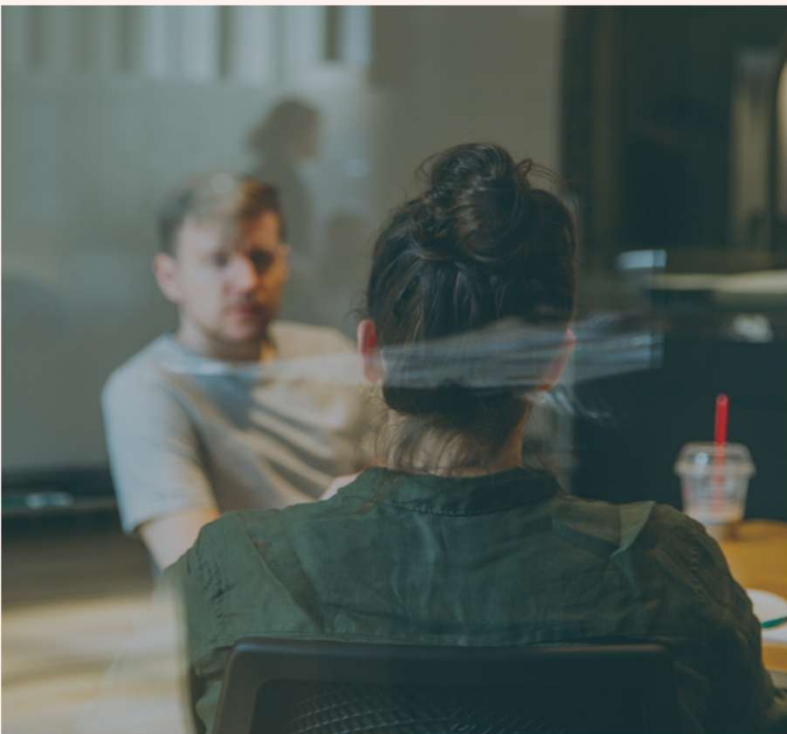
Det er svært at digitalisere noget, man ikke helt forstår selv

Digitalisering forstørrer kompleksitet – den fjerner den ikke



#3 Lyt til dem med indsigt

Inddrag viden fra dem, der sidder med det



Forstår vi beboernes hverdag?

– Handler vi ud fra vores egne antagelser, eller ved vi, hvad beboere faktisk oplever?

Er det nemmere at ringe end at bruge løsningen?

– Hvis beboeren kan få svar hurtigere på telefonen, hvorfor skulle de så bruge jeres digitale løsning?

Er der ekspert viden som skal i spil?

– F.eks. specialviden omkring udlejning, drift eller kommunikation

#4 Hold fast i ambitionen – også når det roder

Hold fast i ambitionen

Drift æder strategi, medmindre nogen beskytter den

Hverdagen vinder altid, hvis ingen holder kursen

"Små wins"

Løbende små, synlige resultater undervejs gør det lettere at holde fast og bevise en pointe



#5 Mål effekten - eller gæt videre

LAI7



Mål effekten - eller gæt videre

Kan vi måle effekten?

- Hvis vi ikke kan måle forbedringen, hvordan ved vi så, at vi har løst noget?

Behøver vi tage hele rejsen på én gang?

- De bedste forandringer sker trinvist – ikke i ét stort digitalt kvantespring

Brug tallene til at forbedre

- ikke til at finde skyld



De 5 tips – Hvad skal I tage med jer hjem?

1. Brandsikring > Brandslukning 🔥
2. Simplificér før I digitaliserer 🔍
3. Lyt til dem med indsigt 🗣️
4. Hold fast i ambitionen – også når det roder 🎯
5. Mål effekten – eller gæt videre 📊

Tak for jeres tid!



Digital Advisor

Mail: peter@lait.dk

Telefon: +45 60 59 96 92

LA17

Tak for i dag!

LA17

Synliggør dine digitale
ambitioner - uden overraskelser