



Den Danske PropTech Rapport 2025



Indholdsfortegnelse

<u>Sammenfatning</u>	3
<u>Introduktion</u>	5
<u>Nøgleindsigter for 2025</u>	10
<u>Digitalisering i den danske ejendomsbranche</u>	21
<u>Det danske proptech økosystem</u>	31
<u>Om rapporten</u>	36

Sammenfatning

Fem nøgleindsigter fra den Danske PropTech Rapport 2025

1. Digitalisering er ustoppelig – effektiv eksekvering er stadig en udfordring

Ejendomsbranchen satser mere end nogensinde på digitalisering, og hele 79 % planlægger at øge deres investeringer. Alligevel er problemer med integration af de digitale løsninger og mangel på digitale kompetencer fortsat store barrierer. Udfordringen er ikke længere at tage teknologien i brug, men at sikre, at de digitale investeringer faktisk fører til øget effektivitet, skalering og ikke mindst langsigtet værdi.

2. Den grønne omstilling har topprioritet – men digitale strategier halter bagefter

Den grønne omstilling står stadig øverst på agendaen, men kun 12 % investerer i digitale løsninger til at understøtte ESG (Environment, Social & Governance). Den kløft, der er mellem ambitioner om bæredygtighed og digital strategi, tyder på, at ejendomsbranchen endnu ikke udnytter teknologiens potentiale til at drive den grønne omstilling fuldt ud/endnu ikke forløser det fulde potentiale i teknologien.

3. AI vinder frem – men er endnu ikke fuldt integreret

Mere end 80 % af ejendomsaktørerne bruger AI i en eller anden form, men kun 1 % anvender AI i større skala. Det tyder på, at selvom AI hurtigt har vundet indpas, så er de fleste stadig i en eksperimenterende fase frem for at have gjort teknologien til en integreret del af drift og beslutningsprocesser.

4. Ejendomsbranchen digitaliserer – den transformerer ikke

62% øgede brugen af digitale løsninger i 2024, og dermed har de fleste nu bevæget sig forbi den tidlige fase af digitalisering. Men kun 10% har taget næste skridt og bruger aktivt teknologi til at transformere og drive nye forretningsmodeller og innovationer. De fleste fokuserer stadig på at optimere eksisterende processer frem for at udnytte digitalisering til at skabe konkurrencefordele.

5. Efterspørgslen på proptech stiger – barrierer for udbredelsen/adoption er de samme

89 % af proptech-virksomhederne oplevede vækst i 2024. Det er en markant stigning fra 54 % i 2023. Det peger på en ejendomsbranche, som i stigende grad har behov for eksterne løsninger. Dog bremser lange salgscyklusser, en konservativ branche og lave investeringer i innovation fra ejendomssektoren stadig udbredelsen af nye teknologier.

Tak til de mere end 230 ledere fra ejendomsbranchen, der har bidraget til denne rapport.
Læs den fulde rapport på de følgende sider.



Et overblik over den danske ejendomssektor & proptech økosystemet

DEN DANSKE EJENDOMSSEKTOR



137.000+

Estimat af antal job



DKK 400+ milliarder

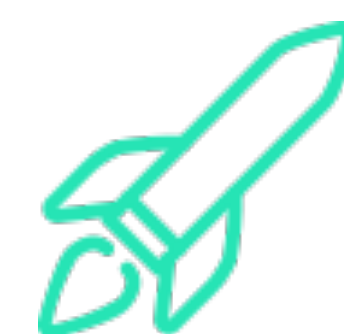
Nødvendige investeringer for at følge omstillingen



DKK 52 milliarder

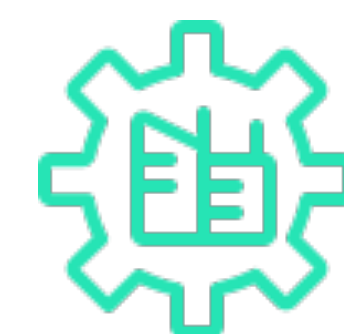
Transaktionsaktiviteten på markedet for investeringsejendomme i 2024 (op 16 % fra 2023)

DANSK PROPTECH



218

Antal proptech startups og scale-ups



Centrale forretningsområder

Ejendomsadministration, konstruktion, energi, vand & indeklima



DKK 180 millioner

Samlede investeringer i dansk proptech i 2024



Introduktion



Om PropTech Denmark

At accellerere digital innovation i ejendomsbranchen

PropTech Denmark er en non-profit netværksorganisation, der samler ejendomsaktører, rådgivere og proptech-virksomheder i ejendomsbranchen. Samlet set repræsenterer vi omkring 200 medlemmer på tværs af hele ejendomssektorens værdikæde og livscyklus.

Vores formål er at understøtte og accelerere digital og teknologisk innovation samt forretningsudvikling i ejendomsbranchen. Vi samler branchen gennem en række aktiviteter, hvor medlemmer kan mødes, udveksle erfaringer og få ny viden, inspiration og indsigt i ejendomssektorens digitale transformation.

PropTech Denmark tilbyder netværksarrangementer, matchmaking, fora og kompetenceudvikling. Derudover igangsætter og faciliterer vi innovationsprojekter på tværs af ejendomssektoren.

I hjertet af København, på BLOXHUB, driver vi Nordens største dedikerede PropTech LAB, Investor Corner og co-working mulighed for proptech-virksomheder.

En gang om året samler vi desuden hele proptech- og ejendomsbranchen til vores årlige PropTech Symposium.

Læs mere på proptechdk.dk

VORES MEDLEMSLØFTER

Medlemmer af PropTech Denmark forpligter sig til fem medlemsløfter.

- **Samarbejde & videndeling**

Vores kernesøjle er en samarbejdsorienteret tankegang. Vi er forpligtet til aktivt at fremme og engagere os i samarbejde og videndeling på tværs af ejendomsværdikæden og af troen på, at det er til gavn for alle.

- **Økosystem engagement**

Vi er forpligtet til aktivt at engagere os i at udvide proptech-økosystemet ved at deltage i PropTech Denmarks aktiviteter, samt ved at investere i branchen - det være sig i form af kapital, menneskelige ressourcer, relationer og/eller knowhow.

- **Fremme af digital transformation**

Vi er forpligtet til at skubbe den digitale innovationsdagsorden inden for fast ejendom, og vi mener, at aktivering af ny teknologi og forretningsmodeller er essentielle faktorer for vækst og bæredygtighed.

- **Overførbarehed af data**

Vi er forpligtet til at arbejde for overførbarehed af data og for at undgå digitale siloer i branchen. Vi mener, at data let skal deles gennem de systemer, der anvendes i værdikæden, og at dette opnås gennem åbne API'er samt et voksende, sammenflettet økosystem af teknologiske løsninger.

- **Mennesker & planeten**

Vi er forpligtet til at drive kultur, innovation og nye forretningsmodeller, der direkte adresserer det presserende behov for en bæredygtig ejendomsbranche, der sikrer fremtidig velbefindende for både mennesker og planeten.

200+ medlemmer

[SE ALLE PROPTECH DENMARK MEDLEMMER HER](#)

REALKREDIT
Danmark

atp ejendomme=

PFA
EJENDOMME

X Totalkredit

THYLANDER

proptechfonden.

EG

BY&HAVN

techem

BALDER

Cobblestone

Stykkka®

PensionDanmark

Velliv

andel energi

EWii

COOR

NREP

Fokus Nordic
asset & investment management

KOMPAS

2150

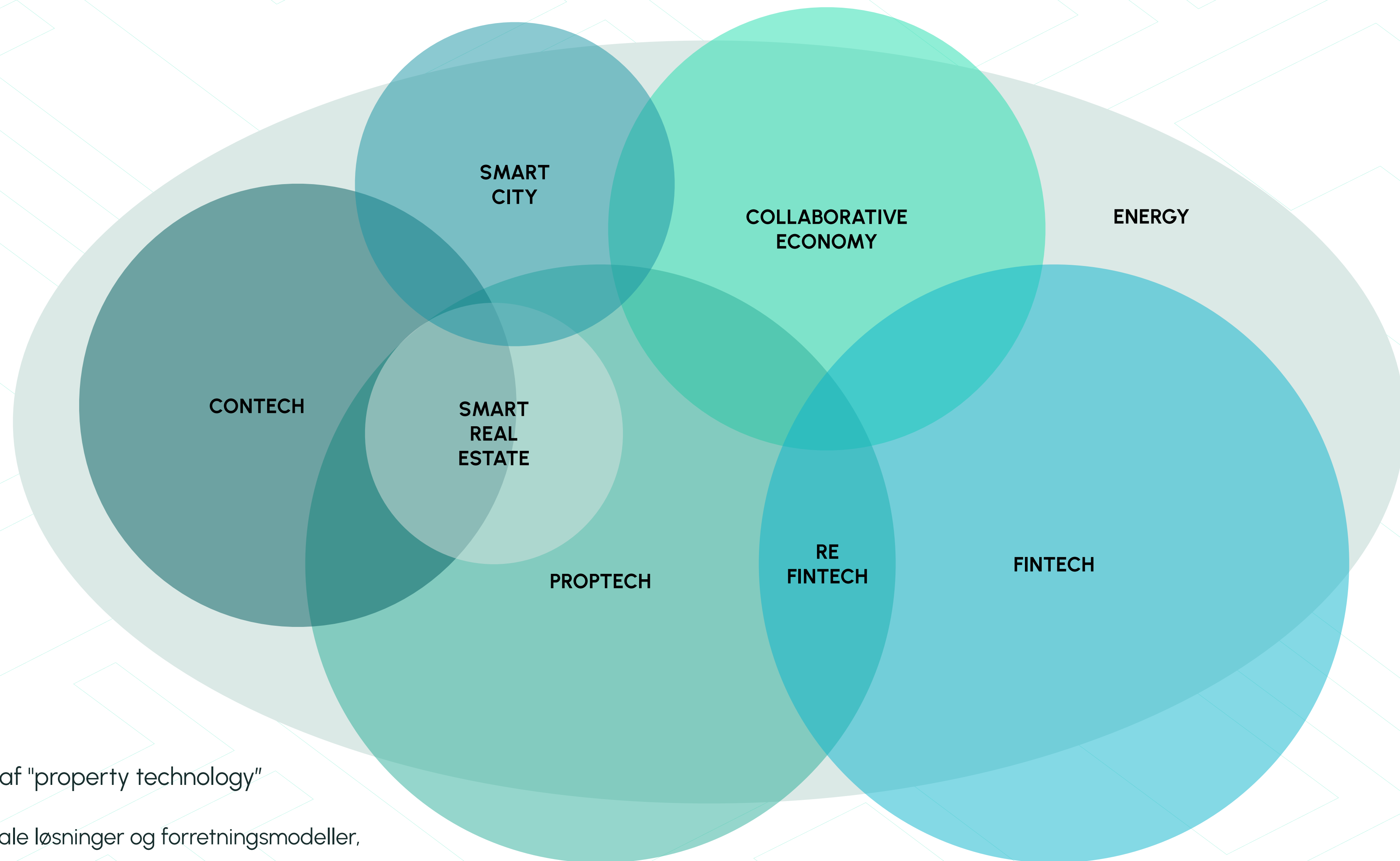
KONCENTON

Danica Ejendomme

ALFA
DEVELOPMENT

DEAS

C.W.OBEL
EJENDOMME



Proptech

[navneord] /'prɒp,tɛk/ Kortform af "property technology"

Proptech er en betegnelse for digitale løsninger og forretningsmodeller, der forbedrer og forandrer måden, vi finansierer, køber, planlægger, bygger, forvalter og bruger ejendomme og fysiske rum på.



Hvorfor proptech?

Ejendomsbranchen halter – proptech skaber fremdrift

Ejendomsbranchen er fortsat en af de mindst digitaliserede industrier på verdensplan. En 2023-rapport fra McKinsey placerede ejendomssektoren kun lige over landbruget i forhold til digital modenhed. Selvom 62 % af de danske virksomheder har øget deres digitale brug, har kun 10 % nået et niveau, hvor teknologien skaber og driver helt nye forretningsmodeller.

Samtidig satser investorer på forandring: Globalt nåede finansiering i proptech mere end 19,8 milliarder dollars i 2023, og den danske proptech-sektor tiltrak 181 millioner DKK i 2024 trods økonomisk usikkerhed. Der er ingen tvivl – ejendomsbranchen skal gå fra trinvis digitale forbedringer til reel transformation, hvis den vil følge med udviklingen.

1. Vores bygninger skal være smartere. Vi opholder os 90 % af tiden indendørs, men mange bygninger styres stadig af gamle systemer. Proptech skaber smartere, mere effektive og brugervenlige ejendomme.

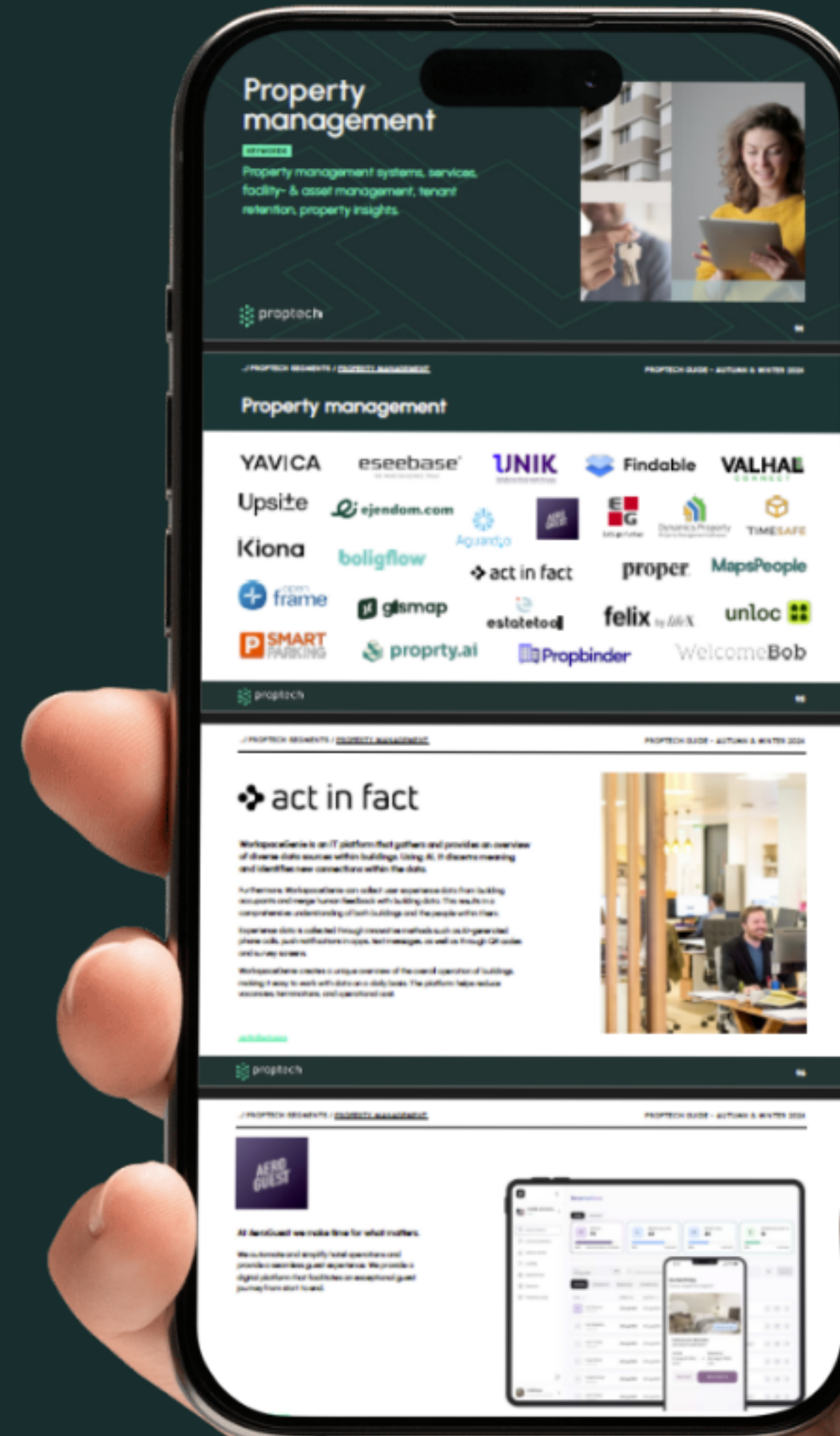
2. Den grønne omstilling kræver bedre data/er en data-udfordring. Ejendomssektoren står for 30 % af verdens CO₂-udledning, men kun 12 % af virksomhederne investerer i digitale løsninger til ESG. Proptech sikrer, at bæredygtighed bygges på data – ikke mavefornemmelser.

3. Ejendomsmarkedet er under omstilling. Med en værdi på 326 billioner dollars er ejendomme den største aktivklasse globalt. Men branchen er stadig præget af manuelle processer og forældede systemer. Proptech forandrer måden, vi finansierer, køber, bygger og forvalter ejendomme på.

Fremtiden er her – er du klar?

Proptech handler ikke kun om teknologi – det handler om at gentænke ejendomsbranchen til den digitale tidsalder. Uanset om du er investor, udvikler, operatør eller serviceleverandør, er det nu, du skal tage skridtet fra små digitale justeringer til reel forandring.

🔍 Udforsk 120+ proptech løsninger på det danske marked med vores PropTech Guide:
proptechdk.dk/proptech-guide





2025 Nøgleindsigter



1. Digitalisering er ustoppelig – effektiv eksekvering er stadig en udfordring

Ejendomsbranchen er mere digitalt ambitiøs end nogensinde: 79% planlægger at øge deres investeringer. Alligevel er problemer med integration af digitale løsninger og mangel på kompetencer fortsat store barrierer. Udfordringen er ikke længere at tage teknologien i brug, men at sikre, at de digitale investeringer fører til øget effektivitet, skalering og værdi på langt sigt.

Risikoovervejelser

- Bliver vores digitale investments omsat til konkrete forbedringer?
- Har vi de nødvendige kompetencer og ledelseskapacitet til at drive digital forandring effektivt?
- Prioriterer vi de rigtige integrationer, eller risikerer vi at skabe fragmenterede digitale siloer?
- Hvordan måler vi succesen af vores digitale initiativer?
- Har vi afsat nok tid og budget til eksekvering og drift – ikke kun implementering?

Muligheder

- **Fra adoption til eksekvering.** De fleste er forbi spørgsmålet om, om de skal digitalisere. Nu handler det om at få det til at fungere i praksis. Succesfuld eksekvering giver virksomheder større effektivitet, skalérbarhed og en langsigtet konkurrencefordel.
- **Udnyt økosystemets muligheder for samarbejde.** Lær af hinanden, del indsigter, og involver eksterne partnere for at løse udfordringer med digital integration.
- **Kompetenceudvikling som strategisk investering.** Mangel på digitale kompetencer er stadig en væsentlig barriere. Virksomheder, der prioriterer uddannelse og talentudvikling, har et klart forspring.
- **Datadrevet eksekvering.** Digitale værktøjer skal aktivt skabe indsigter og effektiviseringer, der gavner både daglige beslutninger og den langsigtede strategi.
- **Skalérbarhed og fremtidssikring.** Digital transformation bør være mere end optimering. Hvordan kan investeringer i dag understøtte nye forretningsmodeller og fremtidig vækst?

BLIVER DINE DIGITALE
INVESTERINGER OMSAT TIL
KONKRETE FORBEDRINGER –
ELLER GØR DE BARE TINGENE
MERE KOMPLICEREDE?



2. Den grønne omstilling har topprioritet – men digitale strategier halter bagefter

Brugen af digital data i beslutningsprocesser har nået en ny milepæl. Bare 2% bruger nu mavefornemmelser – et fald fra 11% i 2024 og hele 30% i 2021. Den grønne omstilling står stadig øverst på agendaen, men kun 12 % investerer i digitale løsninger til at understøtte ESG. Kløften mellem ambitioner om bæredygtighed og digital strategi tyder på, at potentialet til at drive den grønne omstilling stadig ikke udnyttes fuldt ud.

Risikoovervejelser

- Ser vi digitalisering og bæredygtighed som to adskilte områder I stedet for dele i en samlet strategi?
- Har vi data, værktøjer og kompetencer til at måle og drive bæredygtigheds-indsatser effektivt?
- Træffer vi beslutninger om bæredygtighed ud fra nøjagtig, real-time data – eller på vi estimerer og synsninger?

Muligheder

- **Digital som ESG-motor.** Digitale løsninger kan bygge bro mellem ambitioner om bæredygtighed og reel effekt.
- **Lovgivnings- & markedsfordel.** I takt med at ESG-regulativer udbygges, vil de, der allerede nu integrerer digitale strategier, stå stærkere i forhold til at leve op til lovkrav og tiltrække investeringer.
- **Frigør skjulte effektiviseringer.** Digitale løsninger kan hjælpe virksomheder med at reducere omkostninger og nå deres grønne mål.
- **Samarbejde skaber innovation.** Arbejd med tech-leverandører og branchekolleger for at finde skalerbare ESG-løsninger, der integrerer med den eksisterende drift.
- **Langsigtet værdi.** Investorer og lejere fokuserer mere og mere på bæredygtighed. En digital ESG-strategi kan styrke ejendomsværdien og fremtidssikre porteføljer.

SER VI DIGITALISERING OG
BÆREDYGTIGHED SOM TO
ADSKILTE OMRÅDER I STEDET FOR
DELE I EN SAMLET STRATEGI?



3. AI vinder frem – men er endnu ikke fuldt integreret

Mere end 80 % af ejendomsaktørerne bruger AI i en eller anden form, men kun 1 % anvender AI i større skala. Det tyder på, at selvom AI hurtigt har vundet indpas, så er de fleste stadig i en eksperimenterende fase frem for at have gjort teknologien til en integreret del af drift og beslutningsprocesser.

Risikoovervejelser

- Bruger vi AI til at skabe reel værdi, eller eksperimenterer vi uden et klart mål?
- Har vi den rette data-infrastruktur til at understøtte AI-drevet beslutningstagning, eller arbejder vi i fragmenterede siloer?
- Er vi opmærksomme på AI-risici såsom forudindtagethed, databeskyttelse og lovkrav?
- Hvordan sikrer vi, at AI styrker menneskelig beslutningstagning i stedet for at erstatte vigtig brancheekspertise?

Muligheder

- **AI som konkurrencefordel.** Virksomheder, der integrerer AI i deres kerneforretning, vil opnå større effektivitet, bedre analyser og en stærkere kundeoplevelse.
- **Fra eksperimenter til eksekvering.** AI skal ikke bare testes – det skal implementeres systematisk, så AI-indsigter bliver en del af de daglige arbejdsgange.
- **Luk kompetencegabet.** Ved at investere i AI-forståelse og digitale færdigheder på tværs af organisationen sikres en bedre adoption og mere effektiv brug af AI-løsninger.
- **Skalérbarhed og innovation.** AI kan drive nye forretningsmodeller, automatisere compliance og skabe smartere, mere fleksible ejendomme. De, der investerer nu, vil sætte dagsordenen for fremtiden.

BRUGER VI AI TIL AT SKABE
REEL VÆRDI, ELLER
EKSPERIMENTERER VI UDEN
ET KLART MÅL?



4. Ejendomsbranchen digitaliserer – den transformerer ikke

62% øgede brugen af digitale løsninger i 2024, og dermed har de fleste nu bevæget sig forbi den tidlige fase af digitalisering. Men kun 10% har taget næste skridt og bruger aktivt teknologi til at transformere og drive nye forretningsmodeller og innovationer. Mange fokuserer stadig på at optimere eksisterende processer frem for at udnytte digitalisering til at skabe konkurrencefordele.

Risikoovervejelser

- Forbedrer vi bare vores nuværende processer med digitalisering – eller bruger vi den til at skabe nye forretningsmuligheder?
- Er vores digitale investeringer fremtidssikre, eller lave vi bare små-opdateringer, der ikke bidrager til en langsigtet konkurrencedygtighed?
- Måler vi digital succes på effektivisering alene, eller medregner vi også innovation, markeds-differentiering og skalérbarhed?

Muligheder

- **Mere end optimering.** Digitalisering bør ikke kun gøre eksisterende processer hurtigere – det er en mulighed for at gentænke ejendomsbranchen og skabe nye værdiskabende løsninger.
- **Digital modenhed som konkurrencefordel.** Virksomheder, der rykker ud over basal digitalisering, vil opnå et markant forspring.
- **Investér i transformation.** Ægte forandring kræver mere end nye værktøjer – det kræver en strategisk omstilling. Digitale initiativer skal kobles til de langsigtede forretningsmål med fokus på skalérbarhed og innovation.
- **Kultur og lederskab driver forandring.** Digital transformation skal forankres i hele organisationen. Ledelse og teams skal arbejde sammen for at skabe reel forandring – ikke kun procesoptimering.

**FORBEDRER VI BARE VORES
NUVÆRENDE PROCESSER
MED DIGITALISERING –
ELLER BRUGER VI DEN TIL AT
SKABE NYE
FORRETNINGSMULIGHEDER?**



5. Efterspørgslen på proptech stiger – barrierer for udbredelsen/adoption er de samme

89 % af proptech-virksomhederne oplevede vækst i 2024. Det er en markant stigning fra 54 % i 2023. Det peger på en ejendomsbranche, som i stigende grad har behov for eksterne løsninger. Dog bremser lange salgscykluser, en konservativ branche og lave investeringer i innovation fra ejendomssektoren stadig udbredelsen af nye teknologier.

Risikoovervejelser

- Tager vi aktivt proptech-løsninger i brug, eller holder vi igen på grund af branchetraditioner og gamle systemer?
- Lange salgscykluser er stadig en udfordring – forsinker vi vores egen digitale transformation ved at tøve med beslutninger?
- Investerer vi nok i innovation – eller risikerer vi at hænge fast i forældede processer mens konkurrenterne rykker foran?
- Hvordan sikrer vi, at proptech-løsninger skaber målbar værdi og kan skalere – i stedet for blot at blive fragmenterede digitale tilføjelser?

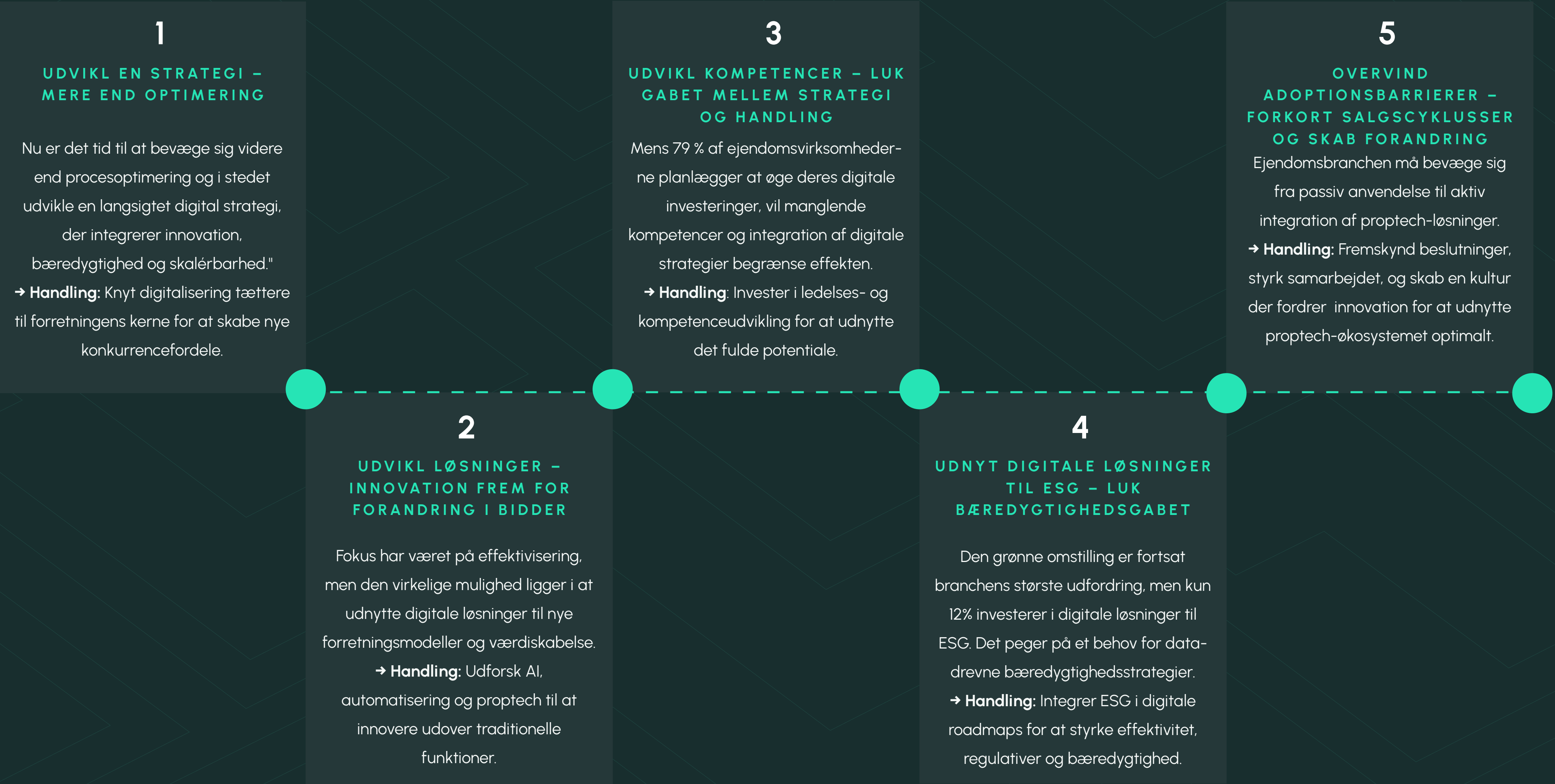
Muligheder

- **Forkort adoptionscyklussen.** Effektiviser interne beslutnings- og indkøbsprocesser for at handle hurtigere og opnå en konkurrencefordel gennem tidlig adoption.
- **Skab strategiske partnerskaber.** I stedet for blot at købe løsninger, samarbejd med proptech-startups og scaleups for at udvikle værktøjer, der matcher jeres forretningsbehov.
- **Innovation som konkurrenceparameter.** Virksomheder, der investerer i innovation og aktivt integrerer proptech-løsninger, vil ikke kun styrke driften, men også fremtidssikre sig i en branche under hastig forandring.
- **Fra tøven til handling.** Branchen har allerede erkendt behovet for digitale løsninger – nu ligger den største mulighed i at fjerne interne barrierer og accelerere adoptionen.

INVESTERER VI NOK I
INNOVATION – ELLER
RISIKERER VI AT HÆNGE FAST
I FORÆLDEDE PROCESSER,
MENS KONKURRENTERNE
RYKKER FORAN?



Næste skridt: Fra digital adoption til transformation





Hvordan ser du ejendomsbranchen udvikle sig over de næste 5 til 10 år?



"Jeg forventer, at der generelt vil komme et solidt, digitalt og skalerbart fundament på tværs af alle funktioner i branchen, og at data og digitalisering vil være et kerneområde i forretningen, så man kan fokusere på at bruge tiden på værdiskabelse for kunden. Derudover forventer jeg, at man bliver nødt til at holde sig orienteret inden for den teknologiske udvikling, men samtidig forholde sig kritisk til de trends, der opstår."

– Simone Gramkow, Balder Denmark



Hvilke muligheder inden for proptech og ejendomsbranchen begejstrer dig mest?



"For mig er en af de mest spændende muligheder inden for proptech det øgede fokus på bæredygtighed. Efterhånden som klimaforandringer bliver en presserende global udfordring, bliver teknologier, der reducerer energiforbrug, forbedrer byggematerialer og overvåger miljøpåvirkning, afgørende.

Jeg er især begejstret for innovationer, der gør ejendomsforvaltning langt mere proaktiv – både i forhold til indeklima, effektivitet og menneskelig trivsel. Drømmen er en centraliseret løsning, der kan samle al data og gøre det enkelt at anvende til analyser, automatisering og beslutninger om forretningscases."

- Anders Kjellerup, Coor



Hvilket råd vil du give til de, der ønsker at digitalisere og udforske mulighederne ved proptech-løsninger?



"Gå til digital transformation med nysgerrighed og et åbent sind. Start med at identificere de områder, hvor digitale løsninger kan skabe en øjeblikkelig effekt, og eksperimentér – selv hvis det betyder, at du begår fejl og lærer at dem undervejs.

Digital transformation er ikke et enkeltstående projekt. Det er en løbende rejse, og når den gribes an med entusiasme og vedholdenhed, kan den åbne døren til markant vækst og innovation for din virksomhed."

- Jacob Kjeldgaard, VELUX



EN MERE STRATEGISK TILGANG TIL INNOVATION

Ejendomsbranchen har for længst passeret spørgsmålet om digitalisering er vejen frem – nu handler det om at føre den ud i livet, skabe sammenhæng og drive reel forandring. Fremtidens ledere er dem, der formår at udnytte AI, data og proptech. De vil ikke bare optimere deres drift. De vil omdefinere, hvordan ejendomme udvikles, forvaltes og opleves.

**Muligheden er her. Udfordringen er eksekvering.
Vil jeres organisation tage føringen – eller risikere
at sakke bagud?**



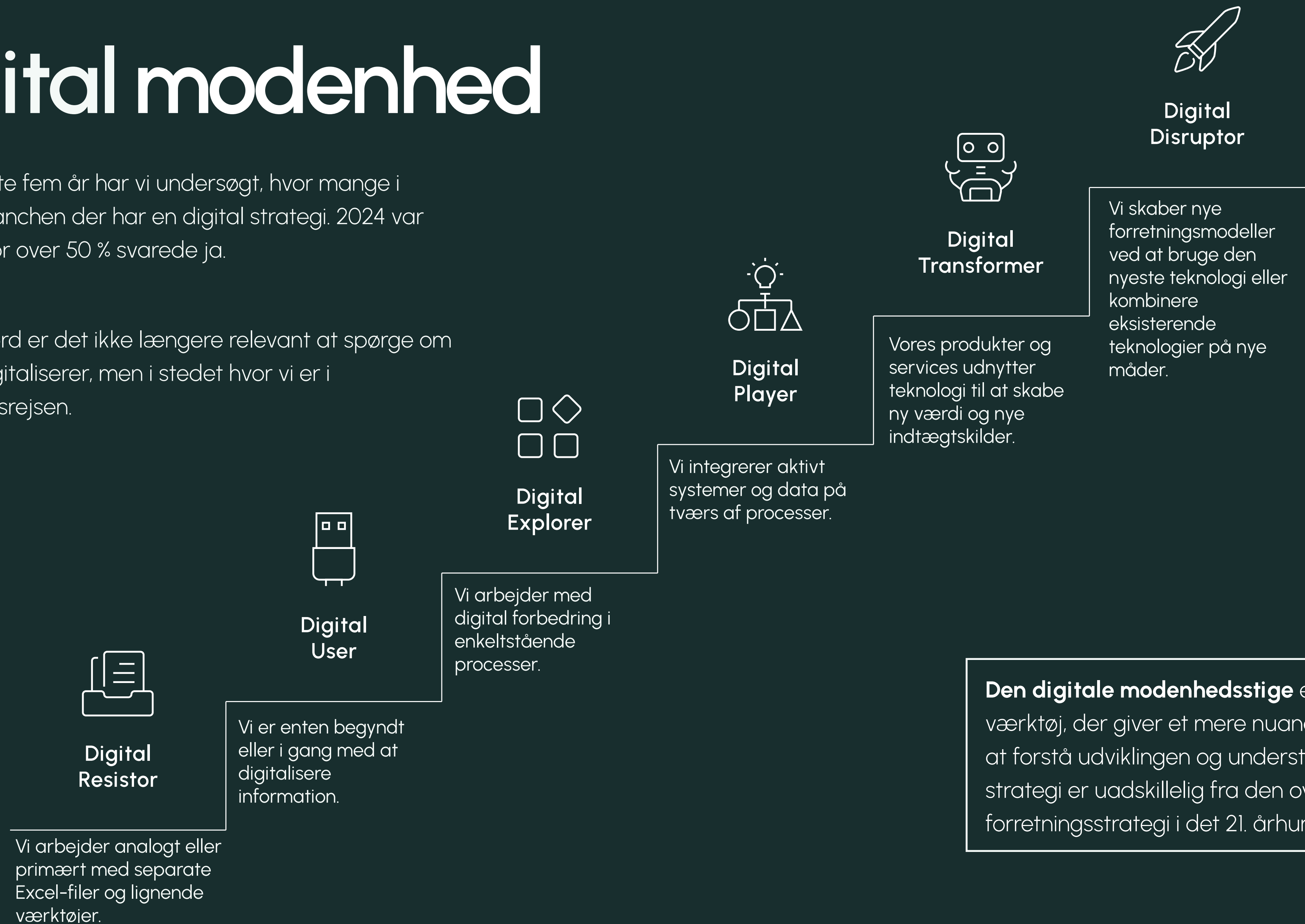
Digitalisering i den danske ejendomsbranche



Digital modenhed

Over de sidste fem år har vi undersøgt, hvor mange i ejendomsbranchen der har en digital strategi. 2024 var første år, hvor over 50 % svarede ja.

Med andre ord er det ikke længere relevant at spørge om branchen digitaliserer, men i stedet hvor vi er i digitaliseringsrejsen.



Den digitale modenhedsstige er et nyttigt værktøj, der giver et mere nuanceret sprog til at forstå udviklingen og understreger, at digital strategi er uadskillelig fra den overordnede forretningsstrategi i det 21. århundrede.

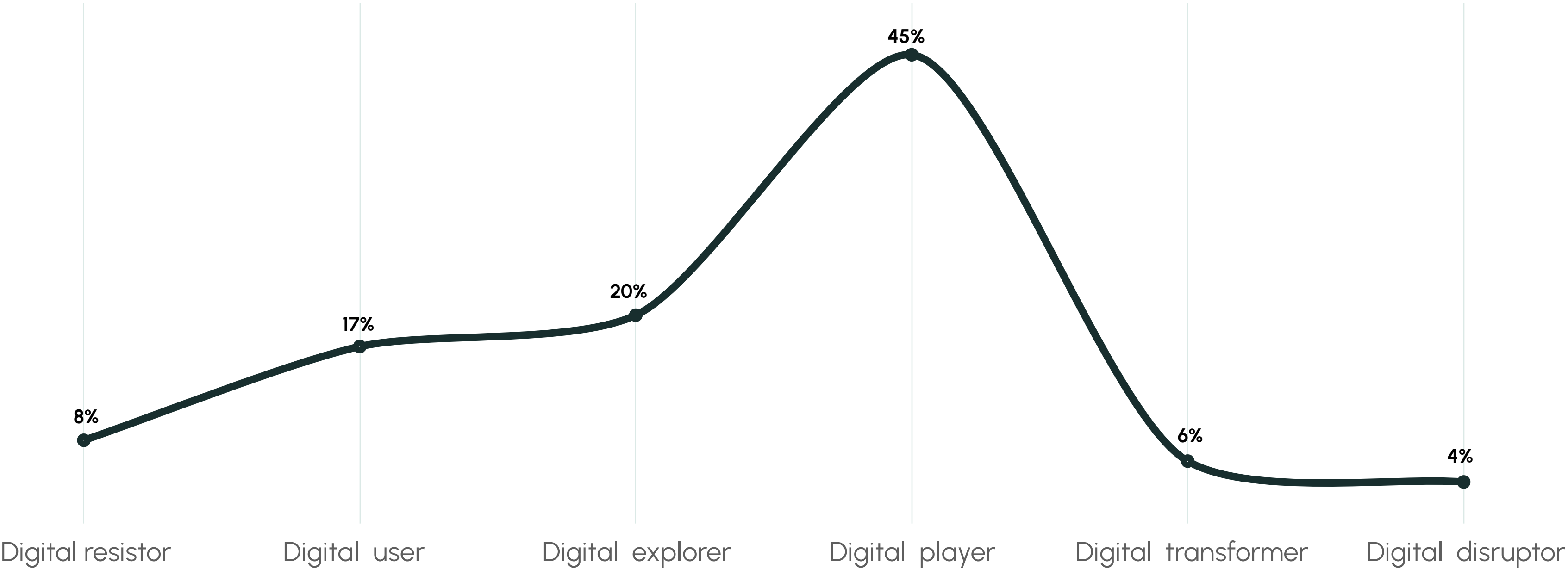


Digitalisering i den danske ejendomsbranche

De fleste respondenter er på nuværende tidspunkt forbi den tidlige digitalisering og arbejder nu med at optimere og integrere digitale værktøjer på tværs af processer. Kun 10% har nået det niveau, hvor de transformerer og innoverer gennem teknologi. Det er dog ikke overraskende, da nogle virksomheder måske aldrig får behov for at digitalisere i så omfattende grad.

Modstanden mod digitalisering eksisterer stadig, men er på retur. Bare 8 % arbejder stadig primært analogt, mens 17% fokuserer på at digitalisere deres information – et vigtigt skridt for at komme videre i den digitale udvikling.

Hvilket trin på den digitale modenhedsstige passer bedst på din virksomhed?





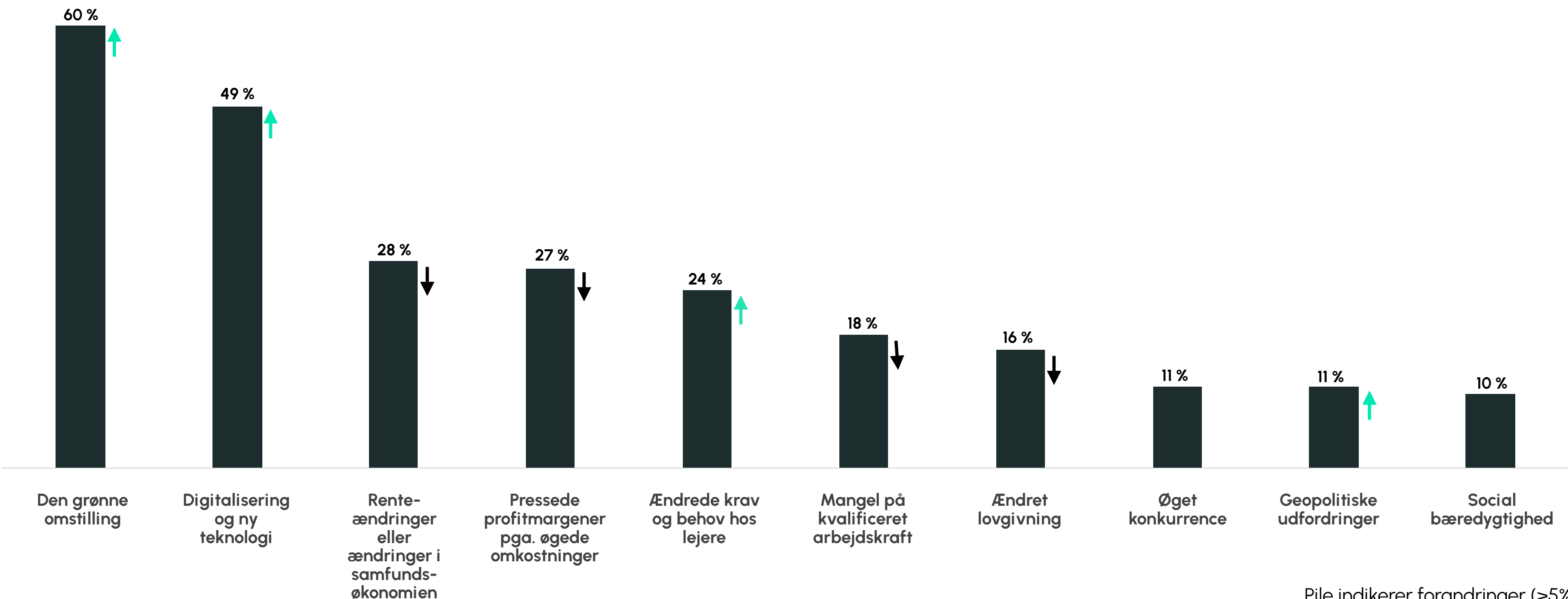
Langsigtet robusthed og digitalisering står øverst på dagsordenen

Den grønne omstilling er fortsat den mest presserende udfordring. I 2025 er den steget til rekordhøje 60 % – op fra 34 % i 2022. Samtidig har digitalisering og nye teknologier oplevet den mest markante stigning, hvor næsten halvdelen nu ser det som en central udfordring i 2025, efter at have ligget stabilt på 30 % de sidste to år.

Omvendt er de makroøkonomiske bekymringer om renteniveauer faldet til 28 % i 2025 fra et topniveau på 35 % i 2024. Tilsvarende er udfordringer med mangel på arbejdskraft og lovkrav faldet markant fra henholdsvis 35 % og 31 % i 2024 til henholdsvis 18 % og 16 % i 2025.

Disse skift viser, at tidligere bekymringer om finansiel og markeds-mæssig usikkerhed er ved at stabilisere sig. Virksomhederne retter nu i højere grad deres fokus mod bæredygtighed, digital transformation og fremtidssikring.

Hvilke af følgende generelle udfordringer ser du som de væsentligste for din virksomhed i det kommende år? (Maks 3 svar)



Pile indikerer forandringer (>5%) fra foregående år

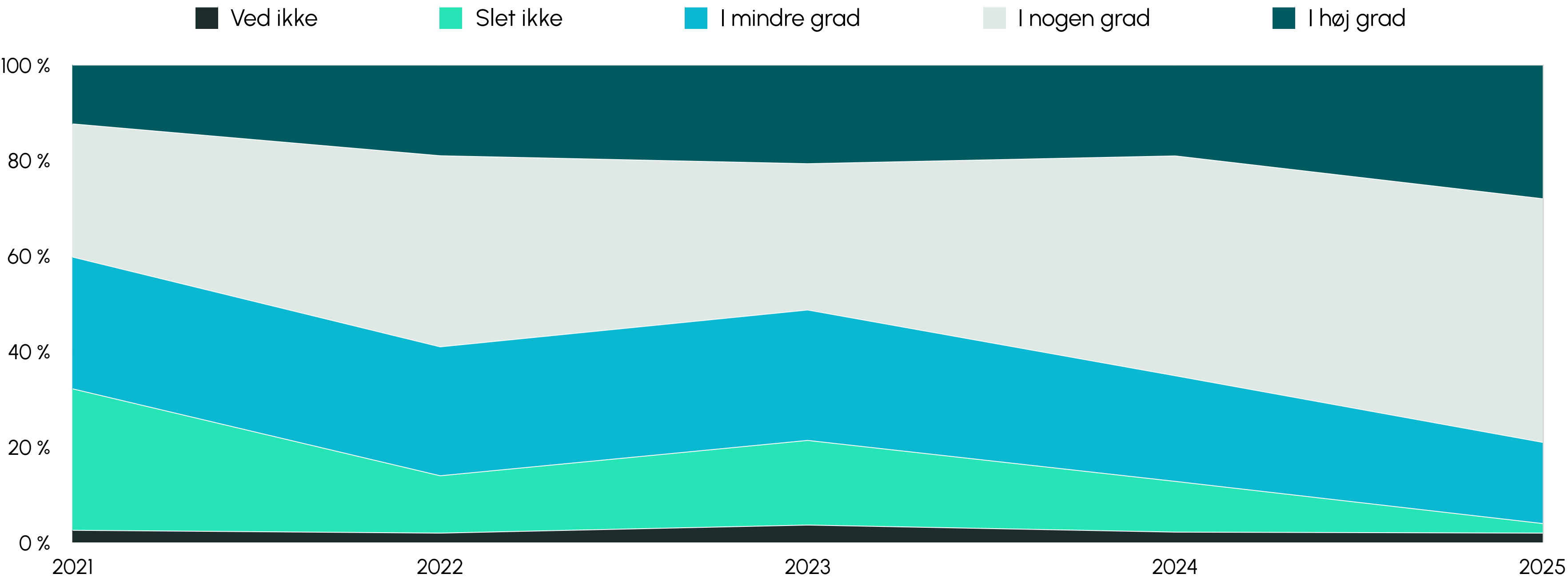


Data-drevne beslutninger når ny milepæl

Brugen af digitale data i beslutningsprocesser har nået en ny milepæl. I 2025 rapporterer kun 2 % af virksomhederne, at de slet ikke bruger data – et markant fald fra 11 % i 2024 og 30 % i 2021. Samtidig er andelen, der i høj eller nogen grad anvender data, steget til rekordhøje niveauer på henholdsvis 28 % og 51 %. Det markerer et skifte mod en mere struktureret og strategisk brug af data.

Omvendt er andelen af virksomheder, der kun i begrænset omfang anvender data, faldet støt siden 2023. Det viser, at flere virksomheder bevæger sig væk fra beslutninger baseret på mavefornemmelser og i stedet styrker deres brug af data. Den øgede afhængighed af digitale indsigter viser, at branchen modnes. Datadrevne strategier er ikke længere en til- eller fravalg – de er nødvendige for at forblive konkurrencedygtige.

I hvilken grad anvender din virksomhed digitale data i jeres beslutningsprocesser?





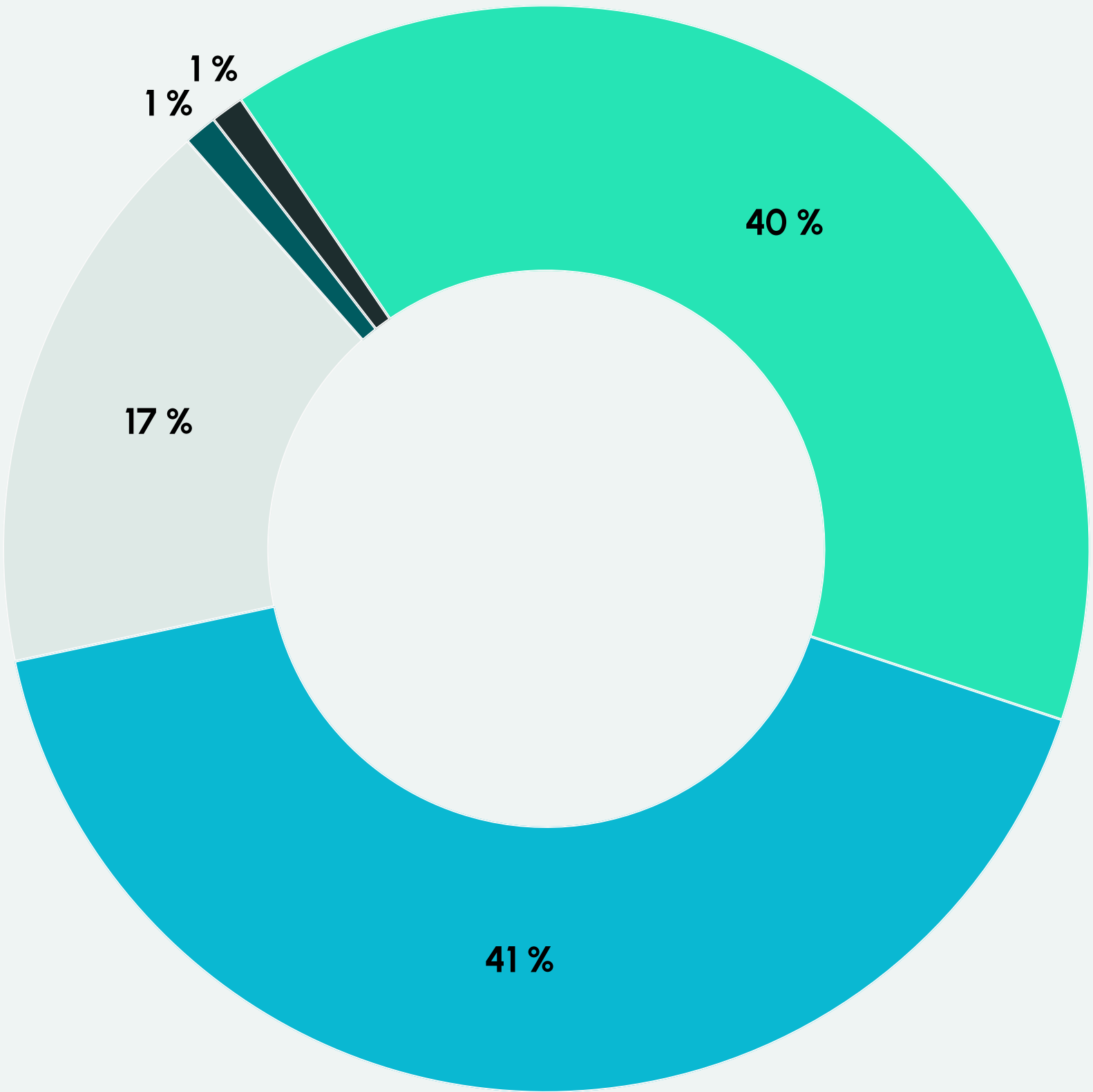
AI vinder hurtigt indpas i den danske ejendomsbranche

I 2025 spurgte vi for første gang danske ejendomsvirksomheder om deres brug af AI-løsninger. Resultaterne viser en hurtig adoption af nye teknologier. Over 80 % oplyser, at de bruger AI i et vist omfang – heraf 41 % på et moderat niveau og 40 % i nogen grad. Kun 1 % anvender AI i stor skala. Det tyder på, at selvom AI er udbredt i branchen, er en fuld implementering stadig i den tidlige fase.

Tallene afspejler, at AI ikke længere er en nicheteknologi, men i stigende grad bliver et standardværktøj i branchen. Kun 17 % af virksomhederne bruger slet ikke AI, hvilket understreger, at ledere ser klart potentialet i at optimere driften, styrke beslutningsprocesser og øge effektiviteten.

Bruger din virksomhed AI-løsninger?

I høj grad I nogen grad I mindre grad Slet ikke Ved ikke





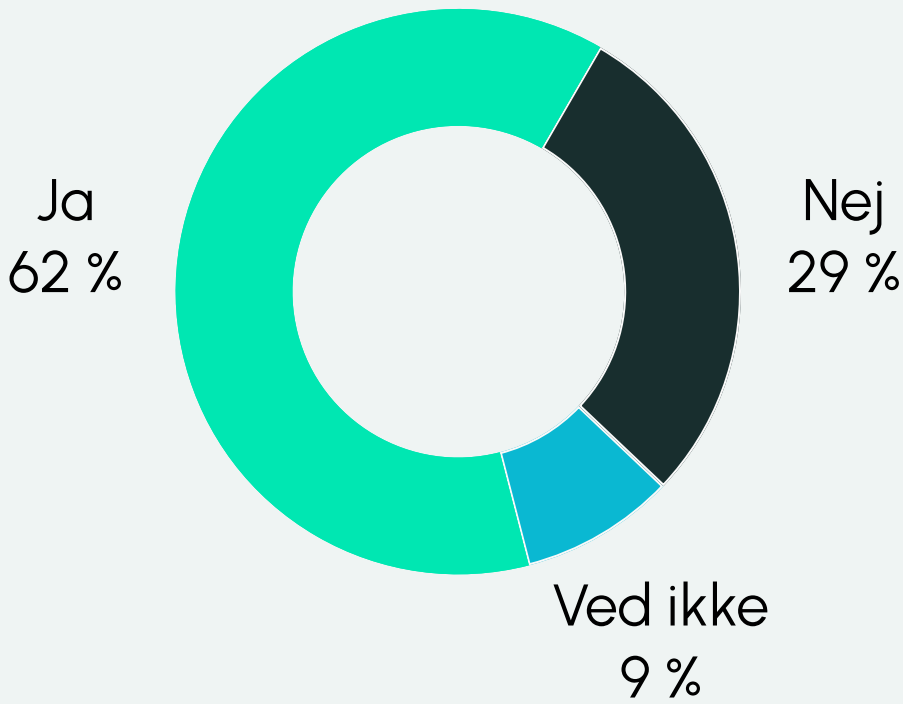
ESG-rapportering går fra lovkrav til konkurrencefordel

ESG-rapportering er ikke længere kun et lovkrav – det er med til at forme strategier i den danske ejendomsbranche. I 2025 rapporterer 63 % af virksomhederne om ESG, og af dem bruger 64 % aktivt indsigt fra rapporteringen til at understøtte deres strategi og integrerer dermed ESG i forretningens kerne.

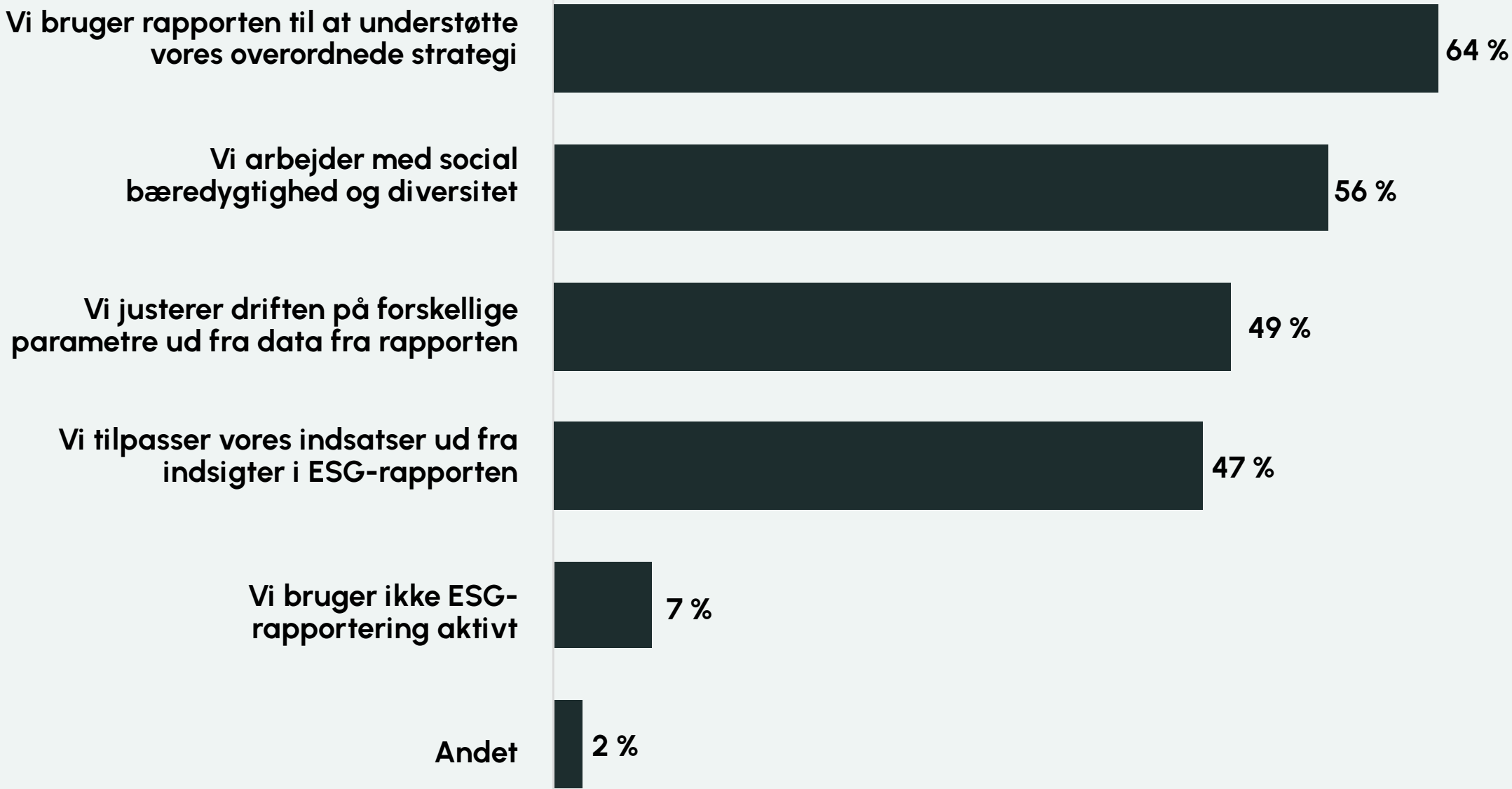
Ud over at informere strategi, så tilpasser 49 % vigtige driftsparametre som energi-, vand- og varmekonsum baseret på deres rapportering, mens 56 % har fokus på social bæredygtighed og diversitet.

Til gengæld rapporterer 29 % stadig ikke på ESG, og 7 % handler ikke på deres data, hvilket viser en kløft mellem rapportering og reel effekt. Med den grønne omstilling som branchens største udfordring er ESG-rapportering på vej til at blive en konkurrencemæssig nødvendighed. De virksomheder, der omsætter indsigt til handling, vil sætte standarden for både bæredygtighed og langsigtet værdiskabelse.

Rapporterer din virksomhed på ESG?



Hvordan bruger din virksomhed ESG-rapportering? (Vælg alle relevante)

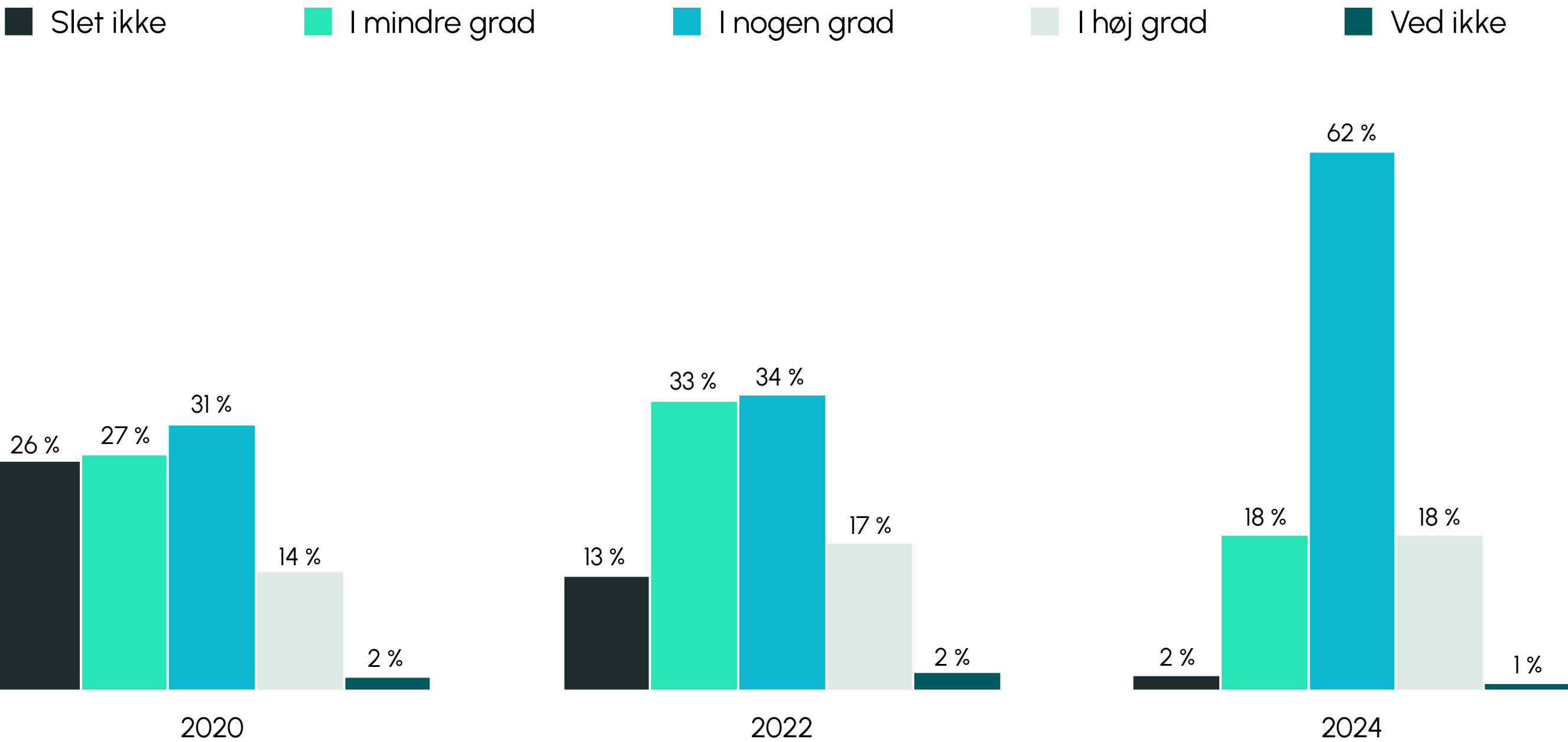




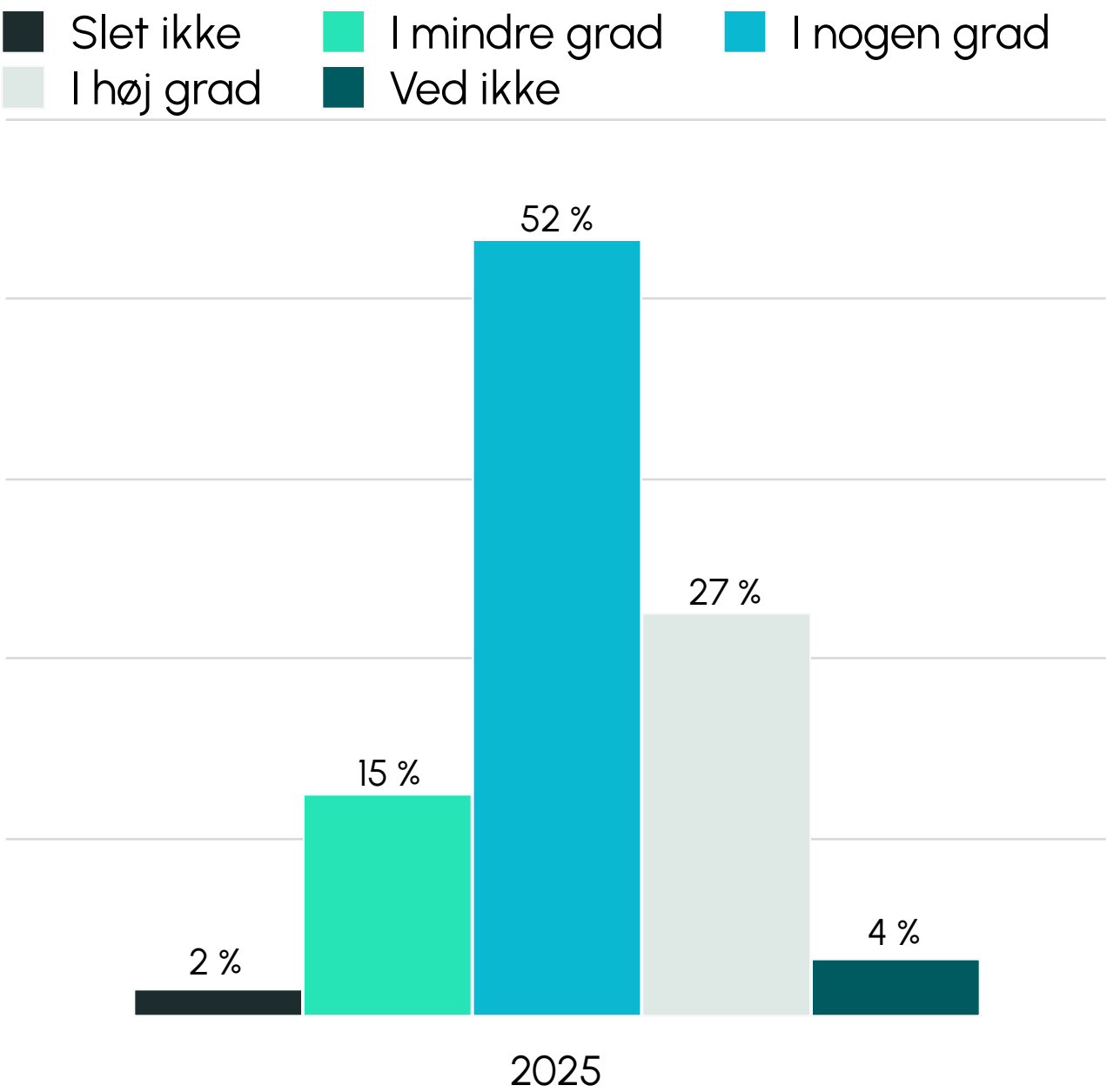
Digitalisering og investeringsplaner når nye højder

Den danske ejendomsbranche bevæger sig fra en gradvis tilgang til digitalisering mod en mere målrettet transformation, hvor virksomheder investerer mere ambitiøst i digitalisering end nogensinde før. I 2024 øgede 62 % af virksomhederne i nogen grad deres brug af digitale løsninger – en markant stigning fra kun 31 % i 2020. Samtidig er andelen, der kun foretager mindre digitale justeringer, faldet støt de seneste tre år til 18 % i 2024, hvilket indikerer en stærkere satsning på en mere omfattende integration. Den samme tendens afspejles i de planlagte investeringer. 79 % af virksomhederne planlægger at øge deres digitale investeringer, og heraf forpligter 27 % sig til større investeringer – en markant stigning fra tidligere år. Til sammenligning har kun 2 % ingen planer om at investere, hvilket er det laveste niveau til dato. Dette markerer et tydeligt vendepunkt: Digitalisering er ikke længere et eksperiment, men en afgørende faktor for konkurrenceevne og effektivitet i ejendomsbranchen.

I hvilken grad har din virksomhed øget anvendelsen af digitale løsninger i 2024?



I hvilken grad planlægger din virksomhed at øge investeringerne i digitalisering i 2025?



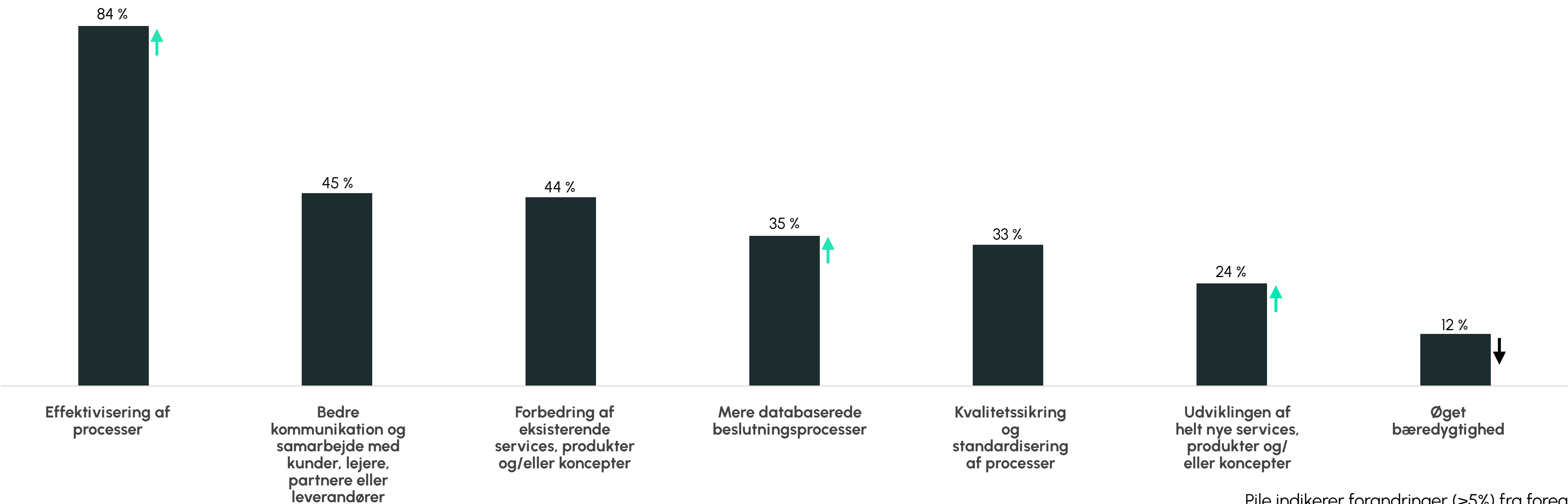


Digitale investeringsprioriteter reflekterer øget modenhed

Den danske ejendomsbranche fokuserer fortsat deres digitale investeringer på effektivitet (84 %), kundeoplevelser (45 %) og serviceforbedringer (44 %). Det understreger, at optimering stadig vægtes højere end fuld transformation. Dette afspejler også branchens placering på den digitale modenhedsstige: De fleste virksomheder er kommet videre fra den tidlige adoption og arbejder nu med at integrere digitale værktøjer bredere. Dog har kun 10 % nået det transformativ niveau, hvor teknologi driver nye forretningsmodeller. Det ses også i den relativt lave prioritering af udvikling af nye digitale services (24 %).

En væsentlig modsætning skiller sig ud: Selvom den grønne omstilling er branchens største udfordring, investerer kun 12 % i digitalisering for at forbedre bæredygtigheden. Det peger på en kløft mellem ambition og handling, hvor virksomheder primært prioriterer operationelle forbedringer frem for at udnytte digitale løsninger til langsigtet konkurrenceevne.

Hvad er de vigtigste mål, som din virksomhed ønsker at opnå med øgede digitale investeringer? (Maks 3 svar)



Pile indikerer forandringer (>5%) fra foregående år

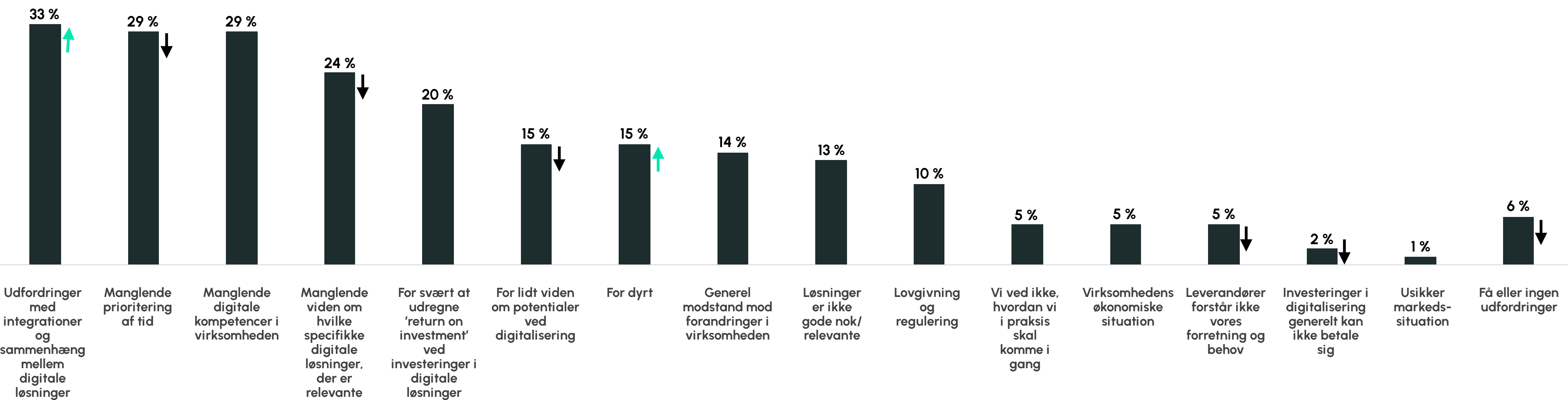


Integration og manglende kompetencer bremser digitalisering

I 2025 er manglende integration mellem digitale løsninger (33 %) blevet den største barriere. Udfordringerne handler nu mindre om at komme i gang og mere om at få systemerne til at fungere i praksis. Tidsmangel (29 %) og manglende digitale kompetencer (29 %) er stadig væsentlige hindringer, hvilket understreger behovet for intern ekspertise og klare digitale strategier.

Men udfordringerne ændrer sig. Færre virksomheder er i tvivl om, hvad digitalisering kan, eller om det er investeringen værd. Kun 2 % mener i dag, at digitalisering ikke er investeringen værd, mod 17 % i 2021. På samme måde er bekymringer om, hvordan man kommer i gang, og om forretningscasen er relevant, faldet. Det tyder på, at virksomheder bliver mere sikre og handlekraftige i deres digitale omstilling. Efterhånden som digital adoption modnes, handler udfordringen ikke længere om, hvorvidt man skal investere – men om hvordan man sikrer sammenhæng, effektivitet og reel effekt af digitale løsninger.

Hvad er de største udfordringer i forhold til at øge anvendelsen af digitale løsninger og teknologier i din virksomhed? (Flere svar)



Pile indikerer forandringer (>5%) fra foregående år

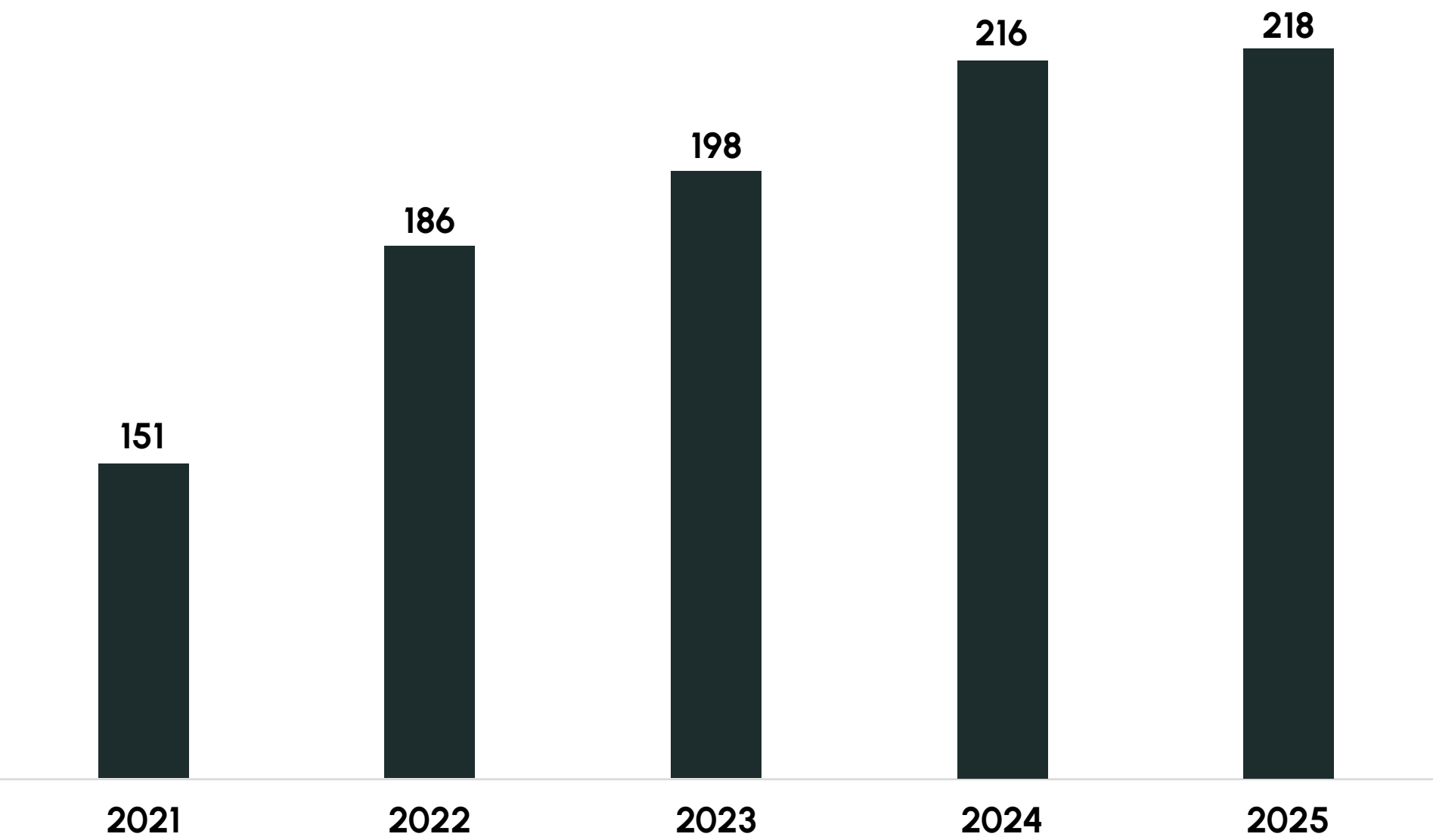


Det danske proptech økosystem

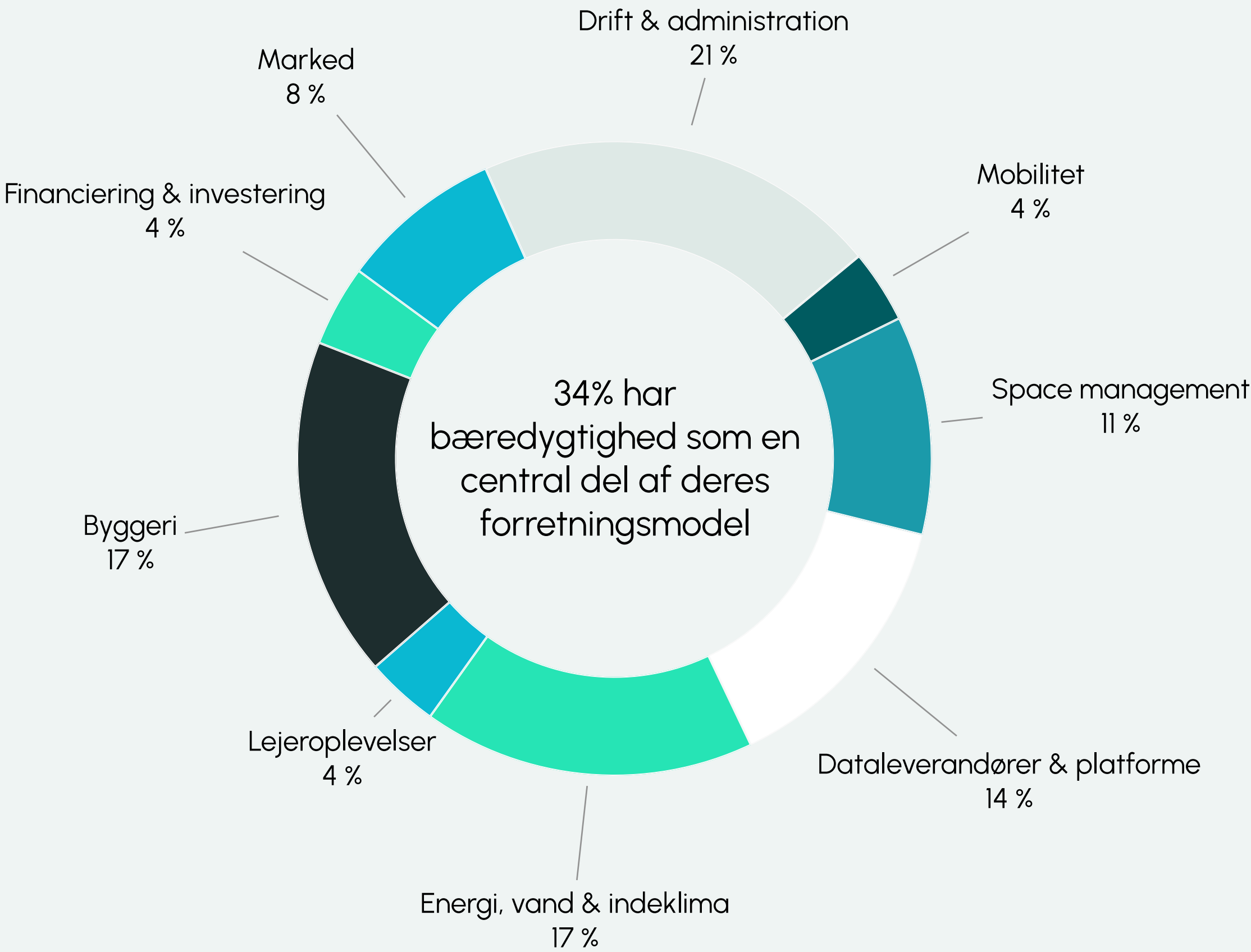


Et voksende antal danske proptech startups

Antal danish proptech startups og scale-ups



Danske proptech startups fordelt på segmenter





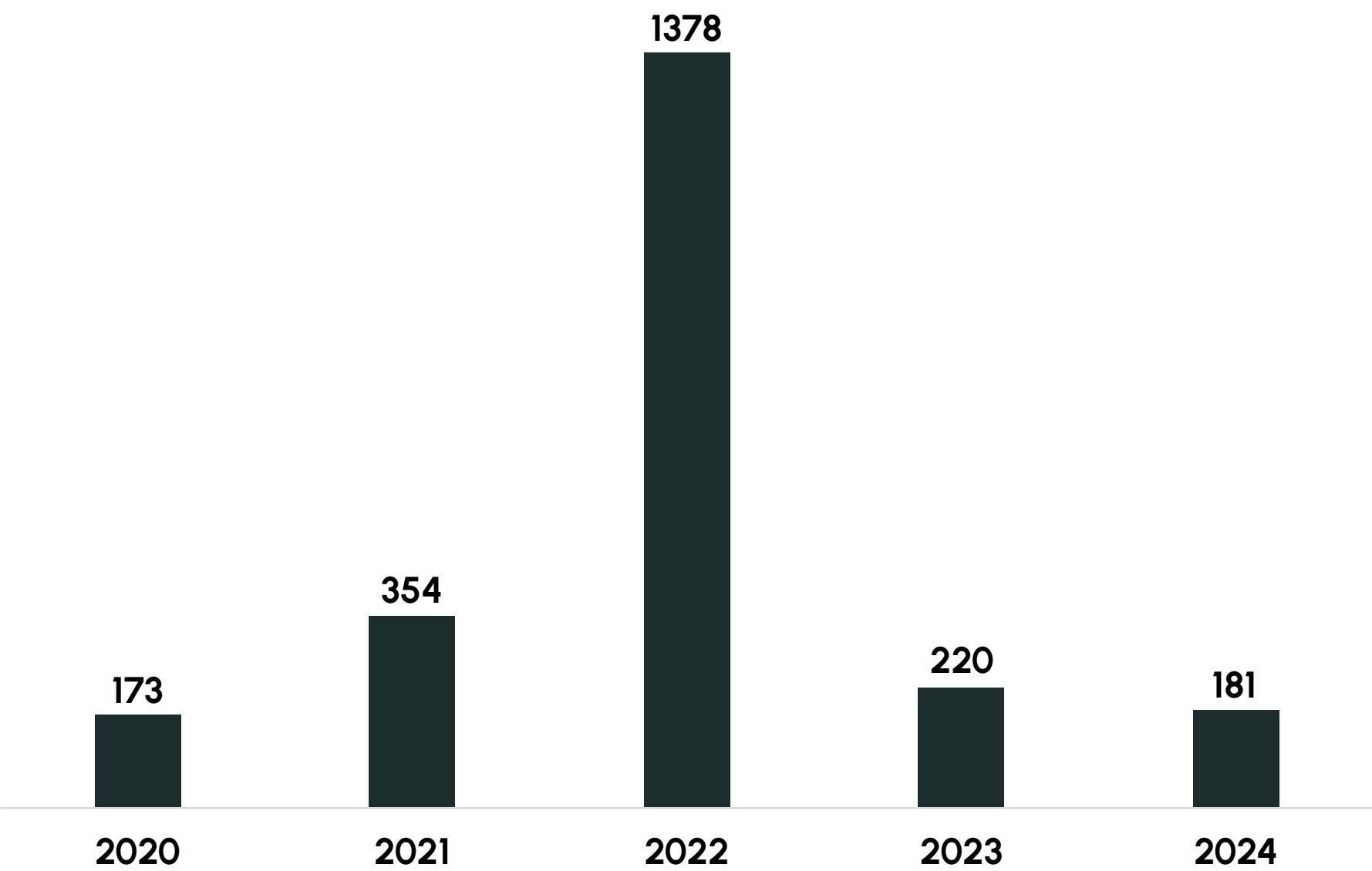
Proptech investeringer stabiliserer trods markedsusikkerhed

Efter rekordhøje 1,38 mia. DKK i 2022, hovedsagligt grundet en enkelt stor investering, er dansk proptech-finansiering stabiliseret på 181 mio. DKK i 2024, en smule over 2023. Antallet af investeringer er også steget en smule (18 i 2024 mod 16 i 2023), hvilket tyder på en stabil tiltro fra investorer.

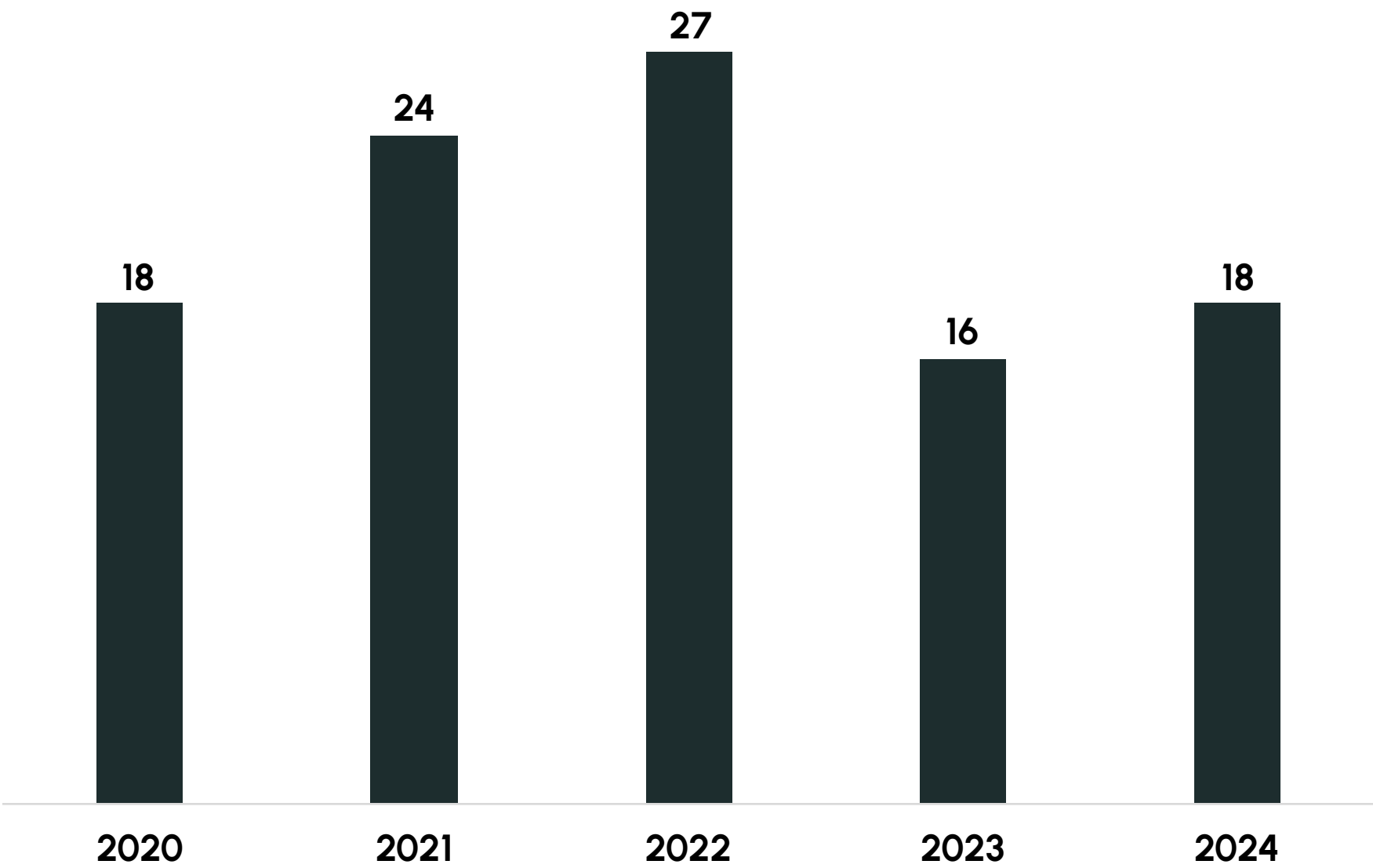
Investeringerne er fordelt forskelligt på segmenter. Byggeri (43 mio. DKK), ejendomsforvaltning (33 mio. DKK) og energi, vand & indeklima (20 mio. DKK) fortsætter med at tiltrække kapital. Samtidig er space management, der tidligere var det bedst finansierede område, faldet fra 856 mio. DKK i 2022 til kun 16 mio. DKK i 2024.

Startups med fokus på bæredygtighed har oplevet et markant comeback og stod for 55 % af den samlede investering i 2024, op fra kun 13 % i 2023. Selvom finansieringsniveauet stadig ligger under tidligere rekorder, peger den stabile investeringsaktivitet og den øgede interesse for grønne proptech-løsninger på et positivt marked i 2025.

Investeringer i danske proptech startups i millioner DKK



Antal af investeringer pr. år



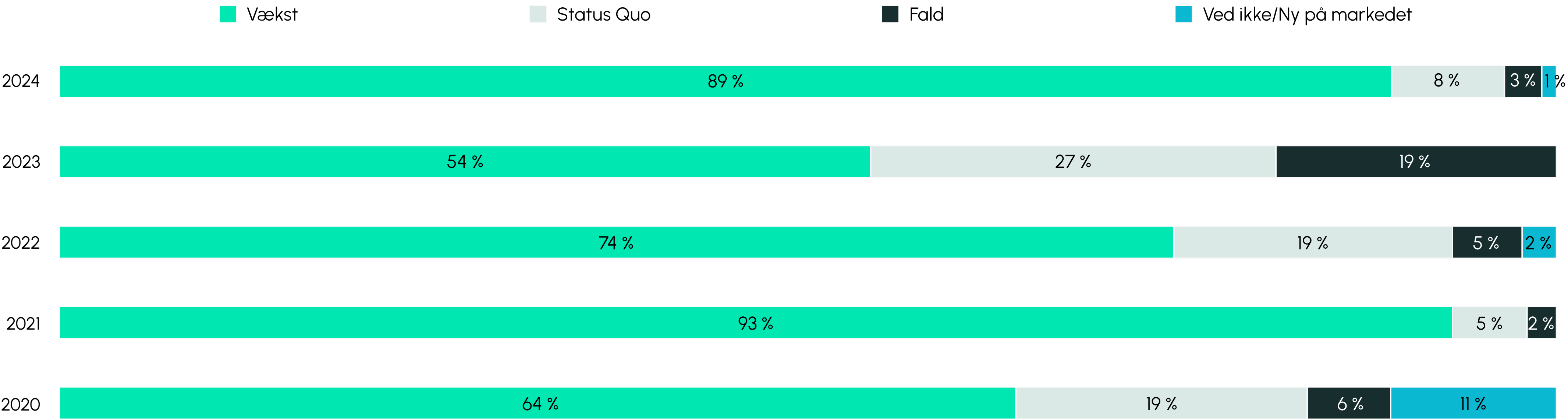


Efterspørgsel kommer stærkt igen efter et trægt år

Efter en træg udvikling i 2023 oplevede proptech-branchen et markant opsving i 2024. Hele 89 % af virksomhederne rapporterer vækst; en kraftig stigning fra 54 % året før. Især 17,5 % oplevede meget høj vækst, mens 47,5 % så høj vækst, hvilket peger på et mere generelt opsving i sektoren.

Samtidig faldt andelen af virksomheder med tilbagegang fra 19 % i 2023 til kun 3 % i 2024, og andelen uden vækst gik fra 27 % til 8 %. Dette fornyede momentum afspejler ejendomsbranchens øgede fokus på digitalisering. Efterhånden som flere ejendomsvirksomheder skruer op for deres digitale transformation, vokser efterspørgslen på proptech-løsninger i takt hermed. Med stigende adoption er udfordringen nu at sikre, at proptech-virksomheder kan skalere effektivt – og omsætte væksten til varig succes.

Har I oplevet vækst eller fald i efterspørgslen efter jeres løsninger og services i 2024?

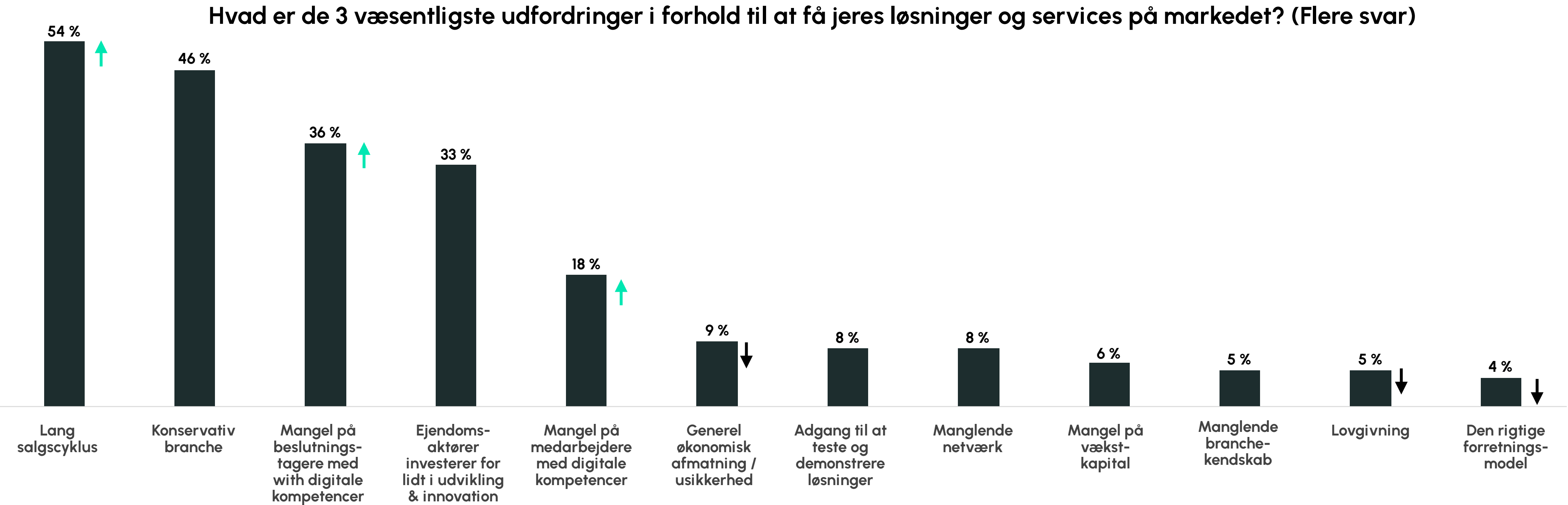




En konservativ branche ses stadig som den største barriere

Lange salgscyklusser (54%) ses som den største udfordring for proptech firmaer. Det reflekterer ejendomsbranchens generelt langsomme beslutnings-processer. En konservativ branche (46%) og mangel på digitale kompetencer blandt beslutningstagere (36%) bidrager også til at sænke adoptions-rater. Det afspejler på sin side ejendomsbranchens udfordringer med at integrere digitale løsninger på en effektiv måde.

Til gengæld er det ikke længere en væsentlig udfordring at finde den rigtige forretningsmodel, hvilket ses på et markant fald fra 21% i 2024 til bare 4% i 2025. Det indikerer, at proptech-udbydere generelt har opnået bedre product-market fit. Dog, når 33% nævner mangel på investeringer i udvikling og innovation, så afspejler det også kløften mellem digitale ambitioner og udførelse i ejendomsbranchen. Proptech-udbydere har løsninger på ejendomsbranchens udfordringer, men branchen tøver stadig. Udfordringen er nu at sikre, at proptech-løsninger kan bryde igennem disse barrierer og oversætte interesse til handling. Endelig ser markedssituationen også ud til at have stabiliseret sig: kun 9% vælger økonomisk usikkerhed som en væsentlig udfordring i 2024 i forhold til 33% i 2023.



Pile indikerer forandringer (>5%) fra foregående år



Om den Danske PropTech Rapport 2025



Om den årlige Danske PropTech Rapport

Den Danske PropTech Rapport 2025 giver et samlet overblik over digitaliseringen i den danske ejendomsbranche. Rapporten er udviklet af PropTech Denmark, og kortlægger løbende status på digitalisering, tendenser i investering og vækst i proptech-økosystemet for at give branchefolk databaserede indsigter om den digitale udvikling.

Kernen i rapporten er en repræsentativ undersøgelse af over 230 industri-ledere inden for ejendom og byggeri. Her kortlægges de nyeste tendenser, udfordringer og muligheder, der præger branchen. Denne data suppleres med bidrag fra investorer, brancheeksperter og tankeledere, der kvalificerer de centrale indsigter.

Vi retter en stor tak til Proptechfonden, KOMPAS VC, EIFO og andre investorer for deres input om investeringstendenser samt til EjendomDanmark og RED for at levere markeds- og transaktionsdata. Derudover har Københavns Instituttet for Fremtidsforskning og Bolius bidraget med værdifulde perspektiver på fremtidige udfordringer og innovationsmuligheder.

Rapporten er udviklet som et strategisk værktøj for at hjælpe virksomheder med at vurdere deres egen position i den digitale transformation og træffe velinformerede beslutninger om at integrere proptech-løsninger. Uanset om du er ejendomsaktør, investor eller teknologiudbyder, håber vi, at denne rapport vil inspirere til nye idéer og meningsfulde diskussioner om fremtidens digitale ejendomsbranche.

PropTech Denmark – 2025

Stine Grønnegaard, Laura Katzensteiner, Ella Aaby, Matilda Karuna Kaae Thomsen & Michael Ambjørn





Kritisk masse



I hjertet af Copenhagen

Vores PropTech LAB & Investor Corner ligger i BLOX, midt i København, som en del af BLOXHUB – Nordens hub for bæredygtig byudvikling. Bliv en del af ejendomsbranchens samlingspunkt, og del et co-working space med ligesindede, mens du skaber nye forretningsmuligheder og branchepartnerskaber.

At gøre forretning i Danmark

Der er mange gode grunde til at gøre forretning i Danmark – her er rangering og ressourceoverblik fra vores venner hos Copenhagen Capacity.

København & Danmark:

Nr. 1 Europa: [European Commission "Regional Innovation Scoreboard 2023"](#)

Nr. 1 Europa: [European Commission, "European Innovation Scoreboard 2024"](#)

Nr. 2 i verden: [United Nations "World Happiness Report 2024"](#)

Nr. 2 i verden: [The Economist, "The World's Most Liveable Cities 2024"](#)

Nr. 3 i verden: [IMD, "World Competitiveness Ranking 2024"](#)

Nr. 3 i verden: [3 United Nations, "Sustainable Development Report 2024"](#)

Find flere indsigter og ressourcer: proptechdk.dk/insights



Bliv del af et voksende fællesskab

Tilmeld dig PropTech Denmarks fællesskab: proptechdk.dk/join-us

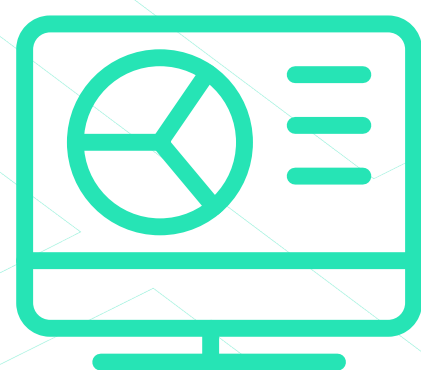


"Vi har oplevet store fordele ved at være partnere med PropTech Denmark. Som realkreditinstitut er vi tæt på ejendomsbranchen, og proptech er noget, vi taler mere og mere om med vores kunder."

– Anette Troelsen, Senior Vice President, Realkredit Danmark



Metodologi



Ejendomsbranchens digitale modenhedsundersøgelse

- Undersøgelsen blev sendt til et repræsentativt udsnit af ledere i den danske ejendomsbranche.
- Undersøgelsens deltagergruppe dækker hele ejendomssektorens livscyklus, herunder finansiering og investering, udviklere, byplanlæggere og arkitekter, entreprenørvirksomheder samt operatører og forvaltere af ejendomme og ejendomsporteføljer. Derudover omfatter den rådgivere inden for erhvervsejendomme.
- Mere end 230+ brancheledere deltog i undersøgelsen

Fodnoter og videre læsning

Tak til EIFO for data om venture transaktioner

- eifo.dk/en/

Tak til ReData og Erhvervsmæglernes Branchedata for indsigt i aktivklasser og transaktionsdata for ejendomsmarkedet

- redata.dk - erhvervsejendomsdata.dk - resights.dk

Tak til EjendomDanmark for tal om ejendomsbranchen

- ejd.dk/

Tak til det Internationale Energiagentur for energidata

- iea.org/energy-system/buildings#tracking

Tak til det Europæiske Miljøagentur for data om tid indendøre

- eea.europa.eu/publications/zero-pollution/health/air-pollution

Ressourcer & videre læsning

Seneste forskning fra vores venner hos Bolius:

- bolius.dk/presse/undersogelser-og-analyser

Seneste nyt fra vores venner hos ConTech Lab:

- molio.dk/nyheder-og-viden/netvaerk/contech-lab/aktiviteter/modenhedsmaling



Tak til vores bidragydere og eksperter for værdifuld viden og feedback

Anders Hvass · Anders Jørgensen · Anders Juul · Anders Kjellerup · Anders Lykke Nielsen · Anders Rørbæk · Anes Jasaervic · Anette Kjærulff Nielsen · Anni Frandsen · Anton Bro · Bendix Estate ApS · Benjamin Ham · Birger Baylund · Bjarne Jørgensen · Camilla Henriksen · Carsten Linnet Ludvigsen · Carsten Rasmussen · Casper Magnussen · Cecilie Schubell · Christian von Scholten · Christina Holberg Fenger · Christoffer Weile · Christopher Bruun · Claus Blicher · Dan · Diana Enevoldsen · Emil B. Pedersen · Ernst · Frederik Marker Hansen · Frederik Lauritzen · Gustav Skov Hansen · Helen Holmgaard · Helle Nøhr Holmstrøm · Helle Schlegel Rasmussen · Henrik Juell-Sundbye · Henrik Rask · Henrik Steenstrup · Henrik Tryon · Henrik Uldall · Herbo · Iben Rohde · Jacob Doktor Mogensen · Jacob Kjeldgaard Olsen · Jacob Peter Gade · Jakob Stoumann · Jan Willard · Jannis Littmann · Jarl Gorridsen · Jeanne · Jens Egelund-Müller · Jens Fauring · Jens Find · Jens Randrup · Jeppe Zeller · Jes Transbøl · Jesper Kristiansen · Johan Højgaard · Johnny C. Rieck · Johnny Larsen · Jon Kafling Wichmann · Jonatan · Jonathan A. Leonardsen · Jørgen Jensen · Jovica Stankovic · Julie Helweg · Jytte Spaniel · Kasper Bloch Madsen · Kasper Hundborg · Kasper Kulmann · Katja Kafling · Katrine Anna Larsen · Katrine Westh · KB · Kenneth Arentoft · Kenneth Frost · Kent Friis Petersen · Kim Jensen HEA A/S · Knud Erik Petersen · Kristoffer · Kristoffer Ipsen · Kristoffer Jensen · Kristoffer Koch Bentzen · Lara Mulady · Lars Bramsen · Lars Horsbøl · Lasse Hede · Laura · Leise Sandeman · Lone · Ludvig Trolborg · Mads Munksgaard · Mads Ridder Storgaard · Magnus Janum-Szatkowski · Jarl Engelbrecht Vindnæs · Magnus Nørbo · Mai-Britt Almbjerg · Majken Munck Haunsø · Malin Meyer · Marie Helms · Mark · Mark Flintager · Martin Elneff · Martin Holmgaard · Martin Norup · Mathias Jakobsen · Mathilde Schjerning · Mette Bukhave · Mia Karkov · Michael Brichmann · Michael Graversen · Michala Bastian · Mikkel · Mikkel Laurberg · Mikkel Stelvig · Morten Kjærgaard · Morten Wagner · Nabil Chaykh · Nicolas Delbing · Niels Keergaard Christiansen · Oliver Peter Gude · Paul Schwartz · Pauline Jimenez · Paw Lundin · Per Andersen · Per Holst · Per Kondrup · Peter · Peter L. Clausen · Philip Starup · Puya Kashkouli · Rasmus Juul-Nyholm · Rasmus Jølck · Ronen Leon · Rune Skjoldberg · Ryan Hughes · Sarah Ryholt · Signe Bendix · Simon Buch-Andersen · Sine · Sophie Hamann · Søren · Søren Friis · Søren Møller-Nielsen · Steen Pii Johannessen · Stephanie Harild Ayotte · Stig Fermi-Erichsen · Teemu Lehtinen · Thomas Fog · Thorsten Kraft · Tim Lykke Myhrvold · Tomas Jandorf · Tomas Zhang Mathiesen · Torben Christensen · Troels Rygaard · Ture Nilsson · Ulrik Brock Hoffmeyer · Ulrik Holskov · Vappu Id · og mange flere

Den Danske PropTech Rapport 2025

Af PropTech Denmark

Redaktion: Stine Grønnegaard, Laura Katzensteiner, Matilda Karuna Kaae Thomsen, Ella Aaby & Michael Ambjørn

Copyright: [Den Danske PropTech Rapport](#) © 2025 af [PropTech Denmark](#) er licenseret under [CC BY-SA 4.0](#)