

**Ejendom  
rykker til Børsen  
i Stockholm**

Læs side 24

**Patrizia køber  
ejendom på  
Købmagergade**

Læs side 28

# ESTATE MAGASIN

MAGASIN OM BYGGERI,  
EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med  
Byggesocietetet

Nr. 02 | 2013 | 6. årgang

## Kampen om parkeringsmarkedet

- fra gebyrhaj til sparringspartner

Læs reportagen side 14

**Dr. Jekyll og Mr. Hyde**

- rådgivernes dobbeltroller

Læs side 34

**5 procent flere kontorhoteller**

Læs side 50

**DANSK  
REKORDÅR  
PÅ MIPIM**

Læs side 20



The world's property market for more than 20 years



**mipim**<sup>®</sup>  
The world's property market

12 - 15 MARCH

**2013**Palais des Festivals  
Cannes, France  
mipim.com

# INVESTING IN REAL ESTATE ?

► MIPIM brings together the most influential players from **all international property sectors**, offering unrivalled access to the greatest number of development projects and sources of capital worldwide.

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>18,860 m<sup>2</sup></b> | Exhibition surface    |
| <b>19,400</b>               | Delegates             |
| <b>1,860</b>                | Exhibiting Companies  |
| <b>1,600</b>                | CEO & Chairmen        |
| <b>220</b>                  | Key Political Leaders |
| <b>83</b>                   | Countries             |
| <b>60</b>                   | Conferences           |

## REGISTER NOW

CONTACT: LAURIANNE DICECCA  
+33 (0) 1 79 71 95 94  
laurianne.dicecca@reedmidem.com

### MIPIM, THE EXCLUSIVE EVENT FOR REAL ESTATE PROFESSIONALS

- Meet the right business partners among 4,100 investors and 4,000 developers
- Gain industry expertise thanks to more than 60 conferences with 200+ senior industry speakers
- Find the best solutions to increase the value of your property asset at the MIPIM Innovation Forum
- Experience our brand new Logistics Pavilion, the perfect hub for industrial and logistics opportunities
- Discover Turkey, MIPIM 2013 Country of Honour, through a special programme of events in a dedicated Pavilion

For more information, please visit our website: [www.mipim.com](http://www.mipim.com)

## BUILDING TOMORROW'S WORLD



14

&gt;&gt;

### Artikler

- 14** Kampen om parkeringspladsen
- 20** 3 danske projekter med i kampen om årets Mipim-awards
- 32** Nyt interaktivt kort viser alle ejendomme i Københavnsområdet
- 34** Den svære balance
- 50** Kontorhoteller vokser med 5 procent årligt
- 53** Venteliste i Kødbyen

### Fokus på regionerne

- 18** Aarhus og Horsens vil vokse sammen

### Ordet er dit

- 62** Moms på salg af fast ejendom – seneste praksis  
Af Karina Kim Egholm Elgaard
- 64** Ophævelse af annonceringspligten – Live And let Die?  
Af Anne Støtt Hansen

### Nyheder

- 6-8** Indland
- 10 - 13** Indland
- 40** Indland
- 46 - 47** Indland
- 24 - 25** Nyt fra Norden
- 26 - 30** Marked og transaktioner
- 54 - 58** Tal og tendenser
- 78 - 82** Virksomheder og mennesker

- 66** Brancheguide

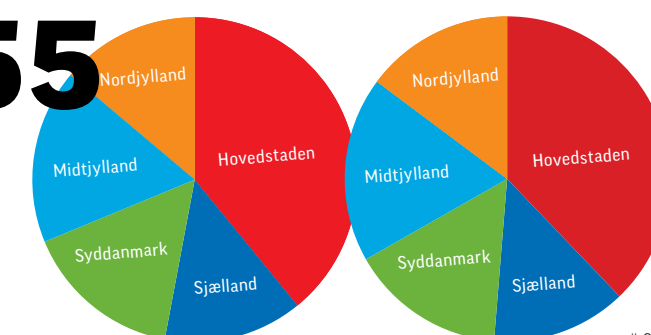
# indhold

53

20



55





## Hold nu fast i den seriøse dialog



De seneste år er der flere steder i landet blevet fokus på at samarbejde frem for at dyrke konfrontationen, når det gælder udvikling og byplanlægning. Det gælder flere store byer som København og Aarhus, hvor administrationerne har fundet ud af, at de har brug for ejendomsbranchen og projektudviklerne til at få byen til at vokse og møde fremtidens behov på en bæredygtig måde.

Frank Jensen har stået i spidsen for en administration, der har arbejdet fokuseret på at skabe troværdighed og dialog med markedet fremfor at forfalde til populistiske initiativer, der på overfladen så gode ud men som endte i – ingenting – som forgænger Ritt Bjerregaard kom ind i en stime af.

Derfor vil det også være så ærgerligt, hvis politikere både på Københavns Rådhus og i andre kommuner forfalder til populærretorik, som nu Ayfer Baykal der er gået i spidsen for en facebook-gruppe kaldet Nej til flere biler i København. Der er ingen tvivl om, at Københavns store chance er at satse på den grønne tankegang, men det skal gøres intelligent og fremsynet og ikke ved at blokere for byens udvikling og infrastrukturløsninger, der kan føre bilerne udenom bykernen som for eksempel havnetunnelen.

I samme boldgade er parkeringsproblematikken. Selvom vi gør det sværere at komme til byen i bil, så falder antallet ikke. Parkering er blevet en del af enhver ejendomsinvestors overvejelser og skal gøres til en del af byen på en venlig måde. Samtidig er det klart, at man fra et grønt synspunkt skal begrænse antallet af biler, men det er en helt anden snak.

Det er noget af det, vi sætter fokus på i dette nummer. Læs hvordan P-branchen er under forandring. Læs også hvordan kontorhoteller er gået frem, mens kontormarkedet generelt er gået tilbage, hvordan børsnoterede selskaber flygter til Børsen i Stockholm, hvordan bygherrerådgiverne opfører sig som Dr. Jekyll og Mr. Hyde og meget, meget mere.

God læsning!

Med venlig hilsen  
Kamilla Sevel  
Chefredaktør  
Estate Magasin  
sevel@estatemedia.dk

### ESTATE MAGASIN

udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen



CEO Nordic, Partner  
pfeiffer@estatemedia.dk

Jeg håber, du er tilfreds med Estate Magasin. Du kan læse om vores andre ydelser på [estatemedia.dk](http://estatemedia.dk)

#### Annoncesalg

Michael Mortensen  
M: [mortensen@estatemedia.dk](mailto:mortensen@estatemedia.dk)  
T: 28 34 03 19

#### Abonnement og kundeservice

[estatemedia.dk/abonnement](http://estatemedia.dk/abonnement)  
M: [service@estatemedia.dk](mailto:service@estatemedia.dk)  
T: 49 25 39 69

#### Redaktion

Ansvarshavende Chefredaktør  
Kamilla Sevel  
M: [sevel@estatemedia.dk](mailto:sevel@estatemedia.dk)  
T: 42 76 00 20

#### Layout

Estate Reklame

#### Forsiden

Michael Christensen,  
EuroPark.  
Foto: [www.lizettekabre.dk](http://www.lizettekabre.dk)

Oplaget er kontrolleret af Specialmediernes Oplagskontrol.  
ISSN nr. 1903-2110

#### Medlem af

Tryk  
United Press



# Et sundt og langvarigt forhold

Ellebro indstillet til en nominering til RENOVER Prisen 2013  
for udseende, indeklimate og bæredygtighedsprofil



Læs om renoveringen og hjælp os med at få prisen.  
Gå ind på : [renover.dk](http://renover.dk) og like Ellebjergvej



#### ELLEBRO, ELLEBJERGVEJ 50-52, 2450 KØBENHAVN SV

Fra kedelig kolos til gennemrenoveret og energirigtigt erhvervslejemål tæt på offentlig transport og mange P-pladser. Vi skræddersyr dit lejemål til dine behov i et energieffektivt og bæredygtigt miljø. Ring og få en rundvisning og syn for mulighederne.  
• Areal 700-7.000 m² • Årlig leje: 900 kr. pr. m² • Kontakt Jakob Veino på tel. 3344 4043 eller 2623 1000

Et afgørende anderledes udseende, indeklimate og en bæredygtighedsprofil har gjort ejendommen på Ellebjergvej til en attraktiv profil for lejere af erhvervslejemål, der vil mere end et one night stand. Og vi er ikke så lidt stolte af, at ejendommen nu er indstillet til en nominering til prisen RENOVER 2013. For renovering af

vores ejendomme er faktisk en helt naturlig del af vores engagement i alle erhvervslejemål. Fordi vi tror på værdien af et sundt og langvarigt forhold. Ikke kun til kontrakten er underskrevet, men også når hverdagen skal leves. Både i medgang og modgang. Kald det bare et fast forhold. Vi kalder det Aberdeen for evigt.



Scan koden og læs mere om Ellebro  
Eller se vores ledige lejemål på [aberdeens.dk](http://aberdeens.dk)



# SHL tegner luksuslejligheder i Aalborg

**AALBORG:** Entreprenørfirmaet A. Enggaard går nu i salg med en række lejligheder på havnefronten i Aalborg. Arkitektfirmaet Schmidt hammer lassen architects har tegnet det markante boligprojekt, der bygges som nærmeste nabo til Musikkens Hus og Limfjorden.

Det 10 etager høje, slanke boligkompleks ligger på den yderste, mest vestlige hjørnegrund i Aalborgs gamle Østre Havn.

Byggeriet, der har entreprenørfirmaet A. Enggaard som hovedentreprenør, vil stå færdigt i 2015. Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen har de 30 rummelige luksusboliger til salg, hvoraf cirka en tredjedel er enten solgt eller reserveret. De dyreste ligger til en salgspris på 9,25 mio. kr. for 228 kvm., altan samt 78 kvm. tagterrasse med udekøkken, sauna og udendørs spa.



FOTO: SCHMIDT HAMMER LASSEN ARCHITECTS

- Dette projekt er på mange måder vores virksomheds mest spændende projekt siden finanskrisens start. Det bliver en milepæl i Aalborgs forvandling fra industri- til rigtig vidensby, siger direktør Asger Enggaard.

Ser man bort fra de to øverste lejligheder findes lejlighederne i Aalborgs nye vartegn i tre størrelser fra 146 til 176 kvm. - plus den del af de store altaner, der med glas kan lukkes af som en slags havestuer - og med priser fra 3,9

til 6,1 millioner kr. Jo højere op, jo højere pris. Med sine 45 meter bliver Aalborg-byggeriet tre meter højere end Rundetårn.

## MT Højgaard vinder renoveringsopgave til 220 millioner kr. på samarbejdsevne

**HOLBÆK:** Prisen var ikke det vigtigste, da Holbæk Boligselskab skulle vælge hovedentreprenør på en omfattende renovering af 22 boligblokke i Ladegårdsparken i Holbæk.

Renoveringen af Ladegårdsparken er en del af en helhedsplan, som er blevet til efter et samarbejde mellem Holbæk Kommune, Landsbyggefonden, Holbæk Boligselskab og Domea. Helhedsplanen inddrager både boligsociale tiltag og fysiske forbedringer i Ladegårdsparken.

MT Højgaard fik opgaven på grund af selskabets overbevisende beskrivelse af beboersamarbejde, organisation og samarbejdskultur samt arbejdsmiljø og logistik i forbindelse med udførelsen.

Renoveringen af de i alt 900 lejligheder afsluttes ved udgangen af 2014. Entreprisummen er godt 220 millioner kroner.

FOTO: MT HØJGAARD

## Kort nyt

**MT HØJGAARD ER VALGT AF REGION MIDTJYLLAND SOM ENTREPRENØR** på opførelse af knap 34.000 kvm. behandlings- og sengebygninger til Danmarkshistoriens største hospitalsbyggeri, Det nye Universitetshospital i Aarhus.

Projektteamet består af MT Højgaard og Rådgivergruppen DNU. Bygherren er Region Midtjylland

Opgaven omfatter opførelse af råhuse i op til 8 etager på etape N2, der er anden etape af byggeriet. I forvejen er MT Højgaard entreprenør på opgaven med at opføre råhuset på første etape, N1, af det omfattende hospitalsbyggeri.

# Hoffmann fik resultatgrad på 4,2 procent

**GLOSTRUP:** Entreprenørselskabet Hoffmann, som udgør den danske gren af den norske koncern Veidekke, fik en resultatgrad på 4,2 procent i 2012, og blev dermed den del af selskabet, der gav bedst afkast.

Den danske koncern har i 2012 prioriteret at udvikle sig mod direkte forhandlede kontrakter med sine kunder. Det har betydet færre ordrer, men samtidig også en stigning i overskuddet på 7,2 procent i 4. kvartal, hvilket er 0,9 procent højere i forhold til samme

periode i 2011.

- Dette er resultatmarginer, som kun de færreste aktører i Danmark når i 2012. Og samtidig ser ordreserven godt ud, lyder det fra Hoffmanns moderselskab Veidekke.

Omsætningen blev på 1, 3 milliarder kr. og overskuddet på 55,3 millioner kr., hvilket er marginalt større end året før. Ordrebeholdningen udgjorde ved indgangen til 2013 1,07 milliarder kroner, hvilket også er bedre end sidste år.

Omsætningen for hele Veidekke-koncernen passerede i 2012 20 milliarder kr., hvilket svarer til en stigning på 14 procent. Koncernens samlede resultat før skat blev på 680 millioner kr.

- Vi er tilfredse med udviklingen i koncernen. Der er store forskelle på markedsforholdene i Norge, Sverige og Danmark, og koncernens vækst kommer først og fremmest fra Norge, siger koncernchef Terje R. Venold.



Connecting Global Competence



## Networks with optimum results

Take advantage of the real estate industry's most important business platform: EXPO REAL in Munich. Meet decision-makers at a single location and successfully promote your projects.

Register now and secure your space:

[www.exporeal.net/application](http://www.exporeal.net/application)

Where all threads come together

16th International Trade Fair for Property and Investment

October 7 – 9, 2013 | Munich, Germany

[www.exporeal.net](http://www.exporeal.net)





## >> INDLAND



FOTO: MOE & BRØDGAARD

De nye ungdomsboliger er bygget, så man visuelt bevarer den hidtidige markante tårnhøje skyline i den del af Aalborg: Hele 10 til 14 etager med de oprindelige siloprofiler, pudsige tårnkonstruktioner og varierende tagformer, som rummer bevaringsværdige historiske kvaliteter.

Det er den tidligere DLG silo, der bliver til boliger

ingeniøropgave, er det fordi, vi kender dem. De har i deres hidtidige virke gang på gang bevist, at de formår at levere opgaveløsninger med høj kvalitet til tiden og indenfor budgettet. Også for Lejerbo er siloboligerne en meget stor og spektakulær opgave, og særligt i dette projekt er der behov for dygtige ingeniører, der er i stand til at beregne, hvordan arkitektens tegninger og tanker kan føres ud i livet, siger direktør Ulrik Steen Jensen, direktør hos boligselskabet Lejerbo med hovedkontor i Valby og udlejer af i alt godt 40.000 boliger på landsplan.

Projektet skal sikre et pulserende og unikt nærmiljø med fastholdelsen af de tidligere åbne stueetager i hele seks meters højde - der hvor lastbilerne i sin tid via læsseramper kørte op og ind i siloerne for at fyldes eller tømmes for korn og andre foderstoffer.

skulle kollapse på grund af kornvægtens pres indefra. Alt er nu tæt på færdig beregnet, løsningskonstruktioner beskrevet, og som totalrådgivere begynder rådgivningsfirmaet Moe & Brødsgaard snart at tage bud ind på, hvilke entreprenører og underleverandører, der fra efteråret skal udføre den praktiske anlægsopgave.

- Når Moe & Brødsgaard er valgt til den vigtige

Ungdomsboligerne bliver bygget for  
**20.000**  
kr. per kvm.

## Siloer på Aalborg Havn bliver til 295 ungdomsboliger

**AALBORG:** Boligselskabet Lejerbo går nu i gang med 295 ungdomsboliger i Aalborg, som i øjeblikket har førertrøjen på landsplan, hvad angår byggeri af ungdomsboliger.

De nye ungdomsboliger bliver etableret i tidligere DLG-kornsiloe. Ungdomsboligerne på i alt 14.500 kvm. skal stå færdige til 1. september 2015, og det samlede projekt ventes at koste 325 millioner kr.

De nye ungdomsboliger bliver på hver 30-35 nettokvm., hvilket vil

sige omkring 50 kvm. inkl. fællesarealer, og placeres rundt om i fire meget forskellige bygninger.

Opgaven er særligt kompliceret på grund af stabiliseringen af de tre tidligere og nu delvist nedrevne kæmpesiloer. Ikke alene på grund af tanken om at fastholde formerne set udefra og på afstand, men også fordi siloerne indvendig var opbygget som bikuber med snesevis af sekskantede celler for at holde kornet jævnt fordelt, så kæmpesiloerne - den største kunne rumme 15.000 tons - ikke

# SØGER DU LEJERE?

## Lokalebasen.dk finder lejere til dine erhvervslokaler

- ✓ **STOR SYNLIGHED I MARKEDET**  
- over 60.000 brugere hver måned
- ✓ **STOR LEJERDATABASE**  
- med mere end 7.000 aktive søgeagenter
- ✓ **UDLEJET ELLER GRATIS**
- ✓ **HURTIG OG NEM OPRETTELSE**
- ✓ **INGEN BINDINGER OG FORPLIGTIGELSER**
- ✓ **OVER 700 UDLEJNINGER I 2013**

Scan for gratis  
download i App Store!



### LOKALEBASEN.DK ER HELE DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

Lokalebasen.dk repræsenterer allerede mere end 750 større og mindre udlejere, men vi har plads til mange flere. Derfor vil vi gerne samarbejde med jer. Vores model er meget enkel. Vi markedsfører jeres lejemål og sætter jer i direkte kontakt med de kundeemner, der har vist interesse for jeres lokaler. Herefter tager I over og står for den videre fremvisning og forhandling.

Resultateret vores henvisning i en udlejning, tager vi en mindre provision på 8,5% af første års basisleje. Lejer vi ikke jeres lokaler ud, er det 100 % gratis.

Se mere på [www.lokalebasen.dk](http://www.lokalebasen.dk) eller ring 70 200 814.



**Lokalebasen.dk**  
DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL



Arena CPHX  
forventes taget i  
brug i efteråret

2015



FOTO: BY & HAVN

## Arena for dyr til totalentreprise

**ØRESTAD:** Copenhagen Arena, der skal bygges i Ørestad Syd i København, har ikke kunnet tiltrække mere end enkelte entreprenører til projektet, der ventes at koste over 1 milliard kr.

- Og det skyldes, at der er langt mellem bygherrens og entreprenørernes forventninger til, hvad der kan fås for den pris, vurderer afdelingschef i Dansk Byggeri, Henrik Fausing, i forbindelse med, at selskabet bag Copenhagen

Arena har besluttet at ændre udbudsformen.

I stedet for et total-entrepriseudbud bliver anlægsarbejdet nu delt op i flere udbud af stor- og fagentrepriser. E. Pihl & Søn og Bam Utiliteitsbouw samt NCC Construction Danmark var de eneste bydere i prækvalifikationen, der overholdt EU-standardbetingelserne for udbuddet (EU OJEU) og

*Copenhagen Arena skal fungere som arena til både musik-, kultur- og sportsarrangementer. Partnerselskabet Arena CPHX står for både udbud, projektering og opførelse af arenaen i Ørestad Syd. Herefter bliver det dannet til et partnerskab, der skal eje bygningen, som drives af operatøren.*

afgav konditionsmæssige tilbud.

På baggrund af den efterfølgende dialog med de to tilbudsgivere og deres endelige tilbud, har Arena CPHX vurderet, at Copenhagen Arena samlet set vil blive et bedre produkt, hvis udbudsformen ændres.

En lignende udbudsform er også anvendt på andre større byggeprojekter som Den Blå Planet, Multimediehuset i Aarhus samt Bryghus-projektet i København.

Den ændrede entrepriseform betyder, at den overordnede styring af byggepladsen og de forskellige entrepriser vil blive forestået af Arena CPHX.



FOTO: ARENA CPHX

## NREP blandt verdens 10 bedste

**KØBENHAVN:** NREP, Nordic Real Estate Partners, er blevet udpeget som en af verdens 10 førende 'boblere' inden for ejendomsinvestering af nyhedsbureauet PERE, Private Equity Real Estate.

Det fremgår af PEREs årlige rapport, som sætter fokus på, hvilke nye aktører, som man bør holde øje med, fordi de har den rette kombination af strategi og personligheder, som må forventes at få succes på lang sigt.

NREP blev etableret i 2005 og har hovedsæde i København. PERE fremhæver, hvordan NREP på trods af modvind i ejendomssektoren har været i stand til at øge resultaterne og tiltrække investorer. Også NREPs stramme fokus på Danmark, Finland og Sverige samt investeringsstrategien med fokus på moderne logistik og self-storage giver point i PEREs rapporten.

NREP har omkring 30 ansatte og tæller store nordiske og internationale institutioner i sin investorbase.

For nyligt lancerede NREP sin 2. retail fond, NREP Nordic Retail 2, som lukkede med knap en milliard

kroner i egenkapital. Blandt investorerne var JØP, PBU og det tyske forsikringsselskab Talanx Group. Fonden ventes at lukke en 2. runde i 1. eller 2. kvartal af 2013, hvor egenkapitalen forventes at øges med op til 1,5 milliarder kr.

NREP har også lanceret NREP Development Fund I, en opportunistisk investeringsfond målrettet udviklings- og ombygningsprojekter i København, Helsingfors og Stockholm.

Tilbage i 2009 lancerede NREP Pelican Self Storage, der fik stillet knap 600 millioner kr. til rådighed af en amerikansk pensionsfond.

### De øvrige 9 på listen er:

- ARA Asset Management, Singapore
- Bei Capital Partners, Hong Kong
- Exeter Property Group, Plymouth Meeting, Pennsylvania
- Federal Capital Partners, Chevy Chase, Maryland

*Mikkel Bülow-Lehnsby er dansk iværksætter i verdensklasse*

- ICG-Longbow Real Estate Capital, London
- Kayne Anderson Real Estate Advisors, Armonk, New York
- Orchard Street Investment Management, London
- Waypoint Real Estate Group, Oakland, California
- Wheelock Street Capital, Greenwich, Connecticut and Boston



## Fra bynært til Aarhus Ø

**AARHUS:** De bynære havnearealer i Aarhus har fået sit navn. Den nye bydel, der udgør den del af havnen, der ligger tættest på centrum, hedder fremover Aarhus Ø. Aarhus har for få år siden skiftet navn fra Århus til Aarhus.

- Vi har valgt et navn, som slår fast, at der er tale om den nye bydel øst for den eksisterende by. Samtidig er navnet maritimt forankret - der er jo tale om et havneområde, og området får karakter af en ø, forklarer rådmand Laura Hay.

### DET DANSKBASEREDE PARTNERSKAB ACT NOW

arbejder for at øge kendskabet til energibesparende miljøteknologi. Organisationen forener nu kræfterne med klimakommissær Connie Hedegaard i et fremstød mod fem europæiske markeder.

Mere handling, mindre snak - sådan lyder mantraet i partnerskabet Act NOW, der arbejder for at få sat skub i implementeringen af energibesparende løsninger i hele verden.

En række virksomheder fra bygge- og ejendomsbranchen er allerede med. Det gælder blandt andet boligselskabet KAB og Grundfoss foruden Scanenergi, Concito, Nobel Sustainability Trust, Crowne Plaza Copenhagen Towers, Helsingør Kommune/Vækst og Viden Helsingør, Strategic Innovation AB, Green House Solution/Bright Green Island - Bornholm og Københavns Kommune.

### RÅDGIVNINGSFIRMAET

**COWI** har nu sammen med arkitektfirmaet Christensen & Co Arkitekter, underskrevet kontrakten om rådgivning vedrørende et stort, nyt institutbyggeri til Danmarks Tekniske Universitet i Lyngby.

DTU vil modernisere cirka 10.000 kvm. eksisterende bygninger og bygge cirka 30.000 kvm. nye bygninger med tilhørende udearealer. Når byggeriet er færdigt, vil det rumme cirka 750 arbejdspladser.



Kollegiet forventes at stå klar til at modtage de nye studerende i september 2015.



FOTO: C.F. MØLLER

## A.P. Møller-fond bygger 250 studenterboliger i Odense

**ODENSE:** A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal giver Syddansk Universitets studerende et nyt kollegium, der med sin arkitektur og 14 etager er tænkt som et markant vartegn for både Odense by og universitetet. Arkitektfirmaet C.F. Møller har vundet opgaven i en inviteret arkitektkonkurrence.

Arkitektfirmaet kender området, for det er også C. F. Møller, der har lavet helhedsplanen for ejendomsselskabet Frejas nye forskerpark i området, Cortex Park.

De 250 studenterboliger i det nye kollegium er placeret i tre forbundne 14-etagers bygninger. Det betyder, at kollegiet er uden

bagside og dermed forventes at blive oplevet attraktivt 360 grader rundt. Bygningens markante form skal gøre den let genkendelig på campus og signalere, at der er tale om et kollegium.

Yderst i bygningen ligger kollegieværelserne, der alle pga. af bygningens drej og twist har udsigt

over landskabet, samtidig med at alle undgår indkig fra naboen. Den øverste etage er forbeholdt fællesaktiviteter med tagterrasser med plads til for eksempel urban farming og rum til musik og drama, fitness eller bibliotek.



## Victoria Properties stærkt utilfreds med rentestigning

**HELLERUP:** Bestyrelsen i ejendomsselskabet Victoria Properties, der ejer en række ejendomme i Tyskland, vil afhænde selskabets ejendomsportefølje. Desuden undersøger bestyrelsen mulighederne for at få et samlet købstilbud på selskabet.

Victoria Properties, der investerer i en bred portefølje af tyske ejendomme, er havnet i en likviditets- og gældsklemme, fordi et låneengagement på 1,5 milliarder kr. er blevet overflyttet fra FIH Er-

hvervsbank til Finansiel Stabilitet.

Senest har FS Property Finance og FIH Erhvervsbank afvist at medvirke til et forslag om en løsning med videreførelse af et begrænset engagement. I stedet har FS Property Finance/FIH Erhvervsbank givet Victoria Properties tilsagn om forlængelse af det samlede engagement, foreløbig frem til 1. april 2013.

FS Property Finance har endvidere meddelt, at renten på Victoria

Properties' engagement hæves til 7,18 procent.

- Til trods for, at selskabets ejendomsportefølje udvikler sig driftsmæssigt tilfredsstillende og i overensstemmelse med både de oprindelige og senere udtrykte forventninger, vil selskabet med en sådan betydelig rentebyrde generere et betydeligt underskud, skriver Victoria Properties i meddelelsen.

**KHR ARKITEKTER, OPLAND OG OLUF JØRGENSEN** med Viatrafik vinder en 5.000 kvm. udvidelse af rådhuset i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Fordelen ved et samlet rådhus er først og fremmest en betydelig besparelse på kommunens driftsomkostninger. Kommunen får herudover også mulighed for at opbygge tidsvarende faciliteter til betjening af kommunens borgere.

Konkurrencens øvrige hold var: Fog & Følner Arkitektfirma, Hasløv & Kjærsgaard, Niras og Vilhelm Lauritzen, Cobe, Alectia.

### DANMARKS BEDSTE KOMPETENCER

ONEPARK A/S leverer parkeringservice og skræddersyede løsninger til ejendomsbranchen. Vi bygger på landets bedste kompetencer og længste brancheerfaring. Vi går målrettet i dialog med ejendomsbranchen for at skabe de bedste løsninger.

- ➔ P-LØSNINGER
- ➔ DRIFT
- ➔ ADMINISTRATION
- ➔ UDLEJNING
- ➔ RÅDGIVNING
- ➔ UDVIKLING

### KUNDEGRUPPER

ONEPARK A/S er en af landets største P-hus operatører og administrerer parkeringsarealer for bl.a. private ejendomsbesiddere, dagligvare og detail, hotel- og restaurationsbranchen, hospitaler og sygehuse, boligforeninger, shoppingcentre, lufthavne m.m..

Nytænkning og optimering af indtjening på ejendomme via parkering

### RÅDGIVNING

Vi tilbyder rådgivning omkring parkeringsløsninger og parkeringsteknisk udstyr m.v. i forbindelse med projekt- og ejendomsudvikling. Både når der bygges nyt og bygges om.

Find os på  
**MIPIM 2013**  
- Vi er på COPCAP  
standen fra  
12. - 15.marts



# Kampen om parkeringspladsen

Parkering kan betyde alt for succes i et projekt. Alligevel er parkering ofte overset. Konkurrencen er blevet skærpet på det danske marked og samtidig kæmper P-aktørerne for at ændre image til værdiskabende rådgivere i stedet for gebyropkrævende leverandører

>>> Når værdien af en ejendom skal fastsættes korrekt er det helt fundamentalt, at mulighederne for parkering bliver taget med fra starten. Parkering og tilgængelighed er lig med højere værdi, og hvis P-pladserne ikke allerede indgår som en del af lejemålene, så kan de udlejes separat.

Alligevel er P-overvejelserne ofte noget, der kommer til sidst som et nødvendigt onde. Både når det gælder anlæg af dem, men ikke mindst når det gælder den efterfølgende drift.

- Der er så mange løsninger og muligheder i parkeringsmarkedet, men der bliver tit tænkt ret traditionelt. Ingeniører og arkitekter lægger sjældent deres primære fokus på, at parkeringspladsen skal fungere i sammenhæng med bygninger-

- Vi har altid været vellidte i ejendomsbranchen, fordi vi hjælper med et problem. Nemlig at folk parkerer ulovligt på ens grund. Men for på sigt også at være en efterspurgt samarbejdspartner, forsøger vi at ændre strategien, så vi kommer med ind i planlægningen af bygge- og ejendomsprojekter. I sidste ende gavner det alle, hvis vi med vores synlighed på en grund, fremstår som en service og ikke et irritationsmoment, siger adm. direktør Michael Christensen, EuroPark.

ne, men fokuserer mere på, at selve bygningen bliver flot. Man vil hellere tegne facader end huller i jorden for at sige det lidt populært, siger direktør Ove Bjørn Pedersen, P-Plan, der har arbejdet med P-udfordringer både hos rådgiverfirmaet Alecia og udviklingsfirmaet Nordicom og i dag er selvstændig rådgiver på området.

## Ingen sigte på løsning af P-problemer

Nyskabningen på P-hus området er fortsat begrænset men dog i gang. Udover arkitektfirmaet BIG, der nærmest blev verdensberømt for sit integrerede P-hus i boligprojektet Bjerget, så er CCO Arkitekter netop i gang med at bygge et nyt sygehus for Glostrup Sygehus, der bliver specielt ved at få helt grønne facader. I Aarhus kommer der snart et fuldautomatisk P-hus med cirka 1.000 pladser, der stræber efter at sætte nye standarder for brugervenlighed og arkitektonisk kvalitet inden for parkering. Og i Københavns Sydhavn er et P-hus i stål og beton med til at vise nye veje til lys og venlighed.

Men det er endnu undtagelser.

- De danske læreanstalter tilbyder ingen planmæssig uddannelse med sigte på at løse parkeringsproblemer. Måske er det



Udover lyse og åbne arealer skal P-huse også være effektive. Her den tyske løsning som P-plan markedsfører i Danmark.

derfor, der ofte tænkes traditionelt frem for at søge tænke nyt i forbindelse med parkering, siger Ove Petersen, der både efterlyser mere innovative løsninger og samtidig også en større standardisering.

- En ting er dimensionen på P-pladserne og kørearealet, det ligger der anbefalinger for. Men at højden i et P-hus svinger fra P-hus til P-hus, fra kommune til kommune og fra region til region er helt





Antal biler i Danmark:

**2,2 millioner**

## Grønt parkeringshus i Glostrup



FOTO: GLOSTRUP SYGEHUS

Det nye parkeringshus ved Glostrup Sygehus bliver lidt af et særsyn på de danske breddegrader. Det får nemlig en beplantet facadevæg. Hospitalet stillede fra start krav om, at halvdelen af facaden skulle være beplantet, og det vindende projekt spiller sammen med den eksisterende

træbeplantning i området. Ud over E. Pihl & Søn består vinder-teamet af Christensen & Co Arkitekter som arkitektrådgiver og Grontmij som ingeniørrådgiver. Parkeringshuset får omkring 400 parkeringspladser og har en kontraktsum på cirka 50 millioner kr.

>> uforståeligt og sætter igen fokus på en branche, hvor rådgiverne har brug for rådgivning eller viljen til at arbejde med tingene for at få dem sat på plads sammen med bilerne. Ethvert P-anlæg bør have en minimums frihøjde, som broerne på vores veje, men det er ikke noget, der har været ret meget fokus på, siger Ove Petersen.

### Ugleset i byerne

Så længe parkeringsproblematikken er ugleset i byerne og derfor ofte bliver en del af en lidt tilfældig planlægning, så er den eneste løsning ofte bare at få nogle til så at kontrollere det areal, man har

sat af til parkering. Dermed bliver det ikke altid lige kønne løsninger og heller ikke specielt tilfredstillende løsninger for hverken kunder eller ejendomsselskaber. Det har fået landets største P-selskab til at tage kampen op om at blive rådgiver og skabe bedre løsninger fra starten, frem for bare dem, der kommer med kontrollanter og skriver bøder ud, når reglerne bliver overtrådt.

- Vi er i gang med en intens ændring af strategien, som i sidste ende helst skulle kunne måles på bundlinien hos os, men frem for alt hos vores kunder. Hvis de kan få mere tilfredse parkerende

på P-pladserne, så vil man hellere betale for det, og så slipper vi for sure bilister med P-bøder. På grund af branchens omdømme, har man ikke i så høj grad tidligere været opmærksom på at drage os ind som samarbejdspartnere, siger adm. direktør Michael Christensen, Europark, der arbejder med parkering i 13 lande med en omsætning på 5,5 milliarder kr.

Han kæmper ligesom sine kolleger rundt omkring i Europa for, at parkering skal blive en service, som man – selv som forbruger – ser som en service og ikke et irritationsmoment.

- Vi skal væk fra at levere de faste koncepter, som parkeringsbranchen er mest kendt for. Nemlig at der enten er en automat, hvor man skal trække en billet eller en bom, som man skal ind igennem. Hvis vores strategi lykkes, så skal vi med ind og sidde ved bordet, når et byggeri eller en renovering planlægges, så vi kan få præsenteret de løsninger, der findes. Målet er at ændre vores image, så vi bliver en medspiller både for ejendomsbesidderne, som vi mener, vi allerede er, men i høj grad også overfor dem, der skal parkere, siger Michael Christensen.

En af de ting, som han tror meget på i de kommende år, er automatisk aflæsning af nummer plader med kamera.

- Hvis man tager de nye muligheder alvorligt, så betyder det faktisk en del for indretning af gader og pladser. For eksempel behøver man ikke tage hensyn til, at der skal være plads til køer ved indkørslen til bommen på en parkeringsplads, hvis man i stedet bare har et overvågningskamera og en automatisk regning.

### Ny ledelse – ny strategi

Det er ikke kun Europark, der internt har fået ny ledelse og ny strategi.

- Hele branchen er under forandring, fordi der er kommet nogle tekniske løsninger på banen, som kan ændre meget for ejendomsbesidderne. Vi vil være med til proaktivt at ændre efterspørgslen, siger Michael Christensen.

# Markedet i opbrud

>>> Selve parkeringsbranchen er i opbrud. Tidligere adm. direktør Per Moesgaard har dannet sit eget P-firma OnePark sammen med norske Indigo Parking Group i 2012. Indigo opererer i 7 nordeuropæiske lande med en årlig omsætning på cirka 400 millioner kr.

Per Moesgaard kalder selv OnePark for Danmarks hurtigst voksende P-firma, og han har siden etableringen i efteråret nu 50 medarbejdere. Onepark kaprer i øjeblikket administration af P-pladser fra de øvrige aktører, men forsøger også at skabe nye behov.

- Der er ingen tvivl om, at parkeringsmarkedet er i forandring på flere forskellige måder, siger Per Moesgaard, der selv ejer 4 parkeringshuse i det indre København i Borgergade, Landgreven, Nyropsgade og Adelgade.

De er nu under omdannelse til OnePark P-huse.

Alle skal føle sig trygge i P-husene og det er et af de krav, som både Per Moesgaard og Ove Petersen understreger for alvor vil komme til at præge både renoveringer og nybyggeri i de kommende år.

- Det skal være lyst og venligt, så man ikke føler sig utryk nogle steder i P-husene. Det skal være en god og positiv oplevelse. Ingeniørerne, der har projekteret har sjældent haft et tæt forhold til parkering, og det har i mange år betydet, at P-husene ikke er blevet indrettet godt nok. Der er ikke lige brugt det sidste på maling eller på at sætte stolperne de nemmest mulige steder, siger Per Moesgaard.

Men også helt konkret ser han store fordele i, at P-selskaberne kommer med fra start.

- Erfaring er vigtigt, og ny teknologi skaber en række markante muligheder. Det gælder for eksempel belysning i

P-husene. Det er ret omkostningstungt, fordi det står tændt 24 timer i døgnet, og hvis man fra starten kan projekttere med LED-belysning giver den en række besparelser. Det samme gælder udsugning og optimering af arealerne, siger Per Moesgaard.

One Park forsøger i høj grad at vinde ejendomsselskaberne og parkeringspladsejernes hjerter ved at vinde kundernes gennem synlighed. Man skal ikke længere ryste i bukserne over at se en P-vagt, men glæde sig.

- Vi har informeret vores medarbejdere om, at de skal hjælpe, hvis der er

handicappede, der har brug for hjælp eller en mor, der skal have sin barnevogn ud. Vi skal bløde op og få skabt fokus på andre værdier end bare det at regulere parkeringen. Der er ingen tvivl om, at det bliver et af de vigtige parametre både overfor dem, der ejer P-pladser, og for dem, der parkerer, siger Per Moesgaard.

*Kampen om parkeringskunderne er brudt ud, og det medfører en ny markedssituation i et ellers cementeret marked med få aktører. Her er OnePark ved at etablere skilte i et af de anlæg, som det nyetablerede selskab har overtaget for nylig.*





# Aarhus og Horsens vil vokse sammen

Horsens og Aarhus Kommuner er Jyllands to største vækstkommuner, når det kommer til bosætning. Nu tager de to kommuner initiativ til at sonde terrænet for yderligere samarbejde omkring væksten



FOTO: FREJA ERIKSSON

- Vi har en klar interesse i at styrke båndene mod nord. Med strukturreformen blev Horsens Kommune en del af den midtjyske region. Vi vil fokusere på, hvordan vi kan udnytte vores unikke placering midt i det østjyske bybånd, og på hvordan vi høster gevinsterne ved et styrket samarbejde med Aarhus, siger Horsens' borgmester Peter Sørensen. Her Fængslet i Horsens, der er en af de attraktioner, der måske kan trække folk ned fra blandt andet Aarhus.

når det handler om bosætning. Allerede nu topper de to kommuner vækstbarometeret, og Dansk Byggeris seneste analyse forudser, at væksten holder sig på toppen frem mod 2040 med en vækst på 29 procent i boligbehovet i Horsens Kommune og 27 procent i Aarhus Kommune.

>>> Horsens forsøger nu at overhale de andre kommuner i Trekantområdet indenfor ved at indgå en alliance med den jyske hovedby Aarhus. Horsens har effektivt lagt sig i slipstrømmen af den markante befolkningstilvækst, som Aarhus oplever i øjeblikket, men faktisk er udviklingen også omvendt. Horsens aggressive erhvervspolitik har båret frugt, og en række virksomheder i kommunen henter dagligt sine medarbejdere i det aarhusianske opland.

En analyse foretaget af Dansk Byggeri lige efter årsskiftet viste, at Horsens og Aarhus Kommuner er Jyllands førende,

I dag pendler omkring 3.300 personer fra Horsens til Aarhus Kommune for at arbejde eller uddanne sig, og omkring 2.000 personer pendler den anden vej. Der er også en række virksomheder, som hænger tæt sammen. F.eks. er der på fødevarerområdet flere større virksomheder i Horsens Kommune, som bliver understøttet af det vidensmiljø og de vidensvirksomheder, der er i Aarhus Kommune. Netop på det område er Horsens Kommune gået med i et fælles projekt i Business Region Aarhus, hvor formålet blandt andet er at kompetenceudvikle og skabe øget netværk på fødevarerområdet.

## Hør mere om udviklingen i Horsens

Horsens Kommune afholder en investerings- og havneudviklingskonference den 11. april.

Tilmelding kan ske på [www.horsens.dk](http://www.horsens.dk)

Målet er flere arbejdspladser i Horsens og i resten af Østjylland.

- Vi har allerede et godt samarbejde mellem de to kommuner på en lang række områder omkring infrastruktur og vores fælles satsning på Kattegatforbindelsen og en udvidelse af E45, som vil være afgørende for vækst i det østjyske. Samtidig udgør det internationale studiemiljø på VIA Campus Horsens et kæmpe potentiale. Jeg ser derfor en klar styrke i, at Horsens som en dynamisk og udviklingsorienteret kommune vender sit blik nord på. Der kan være store perspektiver i et tættere samarbejde på erhvervs- og kulturområdet, siger Aarhus' borgmester Jacob Bundsgaard.

Aarhus Kommune har allerede et formaliseret samarbejde med en række østjyske kommuner i Business Region Aarhus.

- Vi går nu ind i en fase, hvor vi vil undersøge fordele og ulemper ved at blive en del af dette netværk. Det er helt afgørende for Horsens Kommune at bevare en selvstændig og markant erhvervsprofil, men samtidig kan der godt være perspektiver i at indgå i et tættere samarbejde omkring den internationale markedsføring af Østjylland. Fængslet, (det tidligere Horsens Statsfængsel, som Freja i dag udlejer til Horsens Kommune til kulturelle formål, red.) er en international satsning, som helt sikkert vil have gavn af fællesskabet, siger Horsens' borgmester Peter Sørensen. ■

# MOBILPARKERING

## Betal for parkering via mobiltelefonen



## HAR DU HENTET MIN NYE APP?

### Vidste du?..

..at med MobilParkering App'en kan du:

- Oprette en parkering
- Få påmindelse om udløb af parkering
- Forlænge en parkering
- Finde nærmeste parkeringsplads
- Parkere gebyrfrit \*

\* Quickpark funktionen har et PBS/NETS gebyr på kr. 2,50 pr. transaktion. Ved oprettelse af konto er parkering gebyrfrit.

## LÆS MERE PÅ:

## WWW.MOBILPARKERING.DK

Du kan også hente App'en ved at sende en SMS til **1212** og skrive **"HENTAPP MOBILPARK"**



# 3 danske projekter med i kampen om årets Mipim-awards

**Arkitektfirmaerne C.F. Møller, Polyform og Cebra** har alle mulighed for at vinde den prestigefyldte Mipimpris, der er ejendomsbranchens svar på de Gyldne Palmer

>>> Når filmbranchen mødes i Cannes er alle spændt på, hvem der den sidste dag får overrakt de Gyldne Palmer.

Når ejendomsbranchen fra hele verden den 12.-15. marts mødes i Cannes, er det i lige så høj grad for bare at netværke. Men for Danmark er der en særlig grund til at følge ekstra godt med i årets afstemning, huske at få stemt og holde øje med, hvem der får priserne i år.

tektur ikke er uvant med at være med i løbet om Mipim-priserne til de bedste byggerier fra hele verden, så er det alligevel uhørt, at der i år er hele tre projekter med i kampen om at få priserne på scenen i festivalpalæet den 14. marts.

## Rekordmange projekter

Oven i købet er de tre projekter udvalgt blandt rekordmange indleverede projekter; nemlig hele 175 fra 46 lande. Med tre projekter i finalen er Danmark på linje med Tyskland og Korea, der også hver har fået 3 projekter med i den

afgørende fase. De tre lande overgås i konkurrencen kun af England, som har i alt 7 projekter med i finalen om Mipim-priserne. Der er 36 finalister i alt.

Blandt de nominerede er arkitektfirmaet C.F. Møller, der er nomineret for erhvervsbyggeriet Bestseller Logistikcenter ved E45-motorvejen i Haderslev. Byggeriet har allerede vundet både Årets Byggeri i Fagbladet Byggeri og International Trimo Architectural Award. Logistikcentret er nomineret i kategorien 'Best Industrial & Logistics Development'.

Projektet er oppe imod tre projekter fra henholdsvis Korea, Belgien og Spanien.

## Prisnomineringer hjælper

- Prisnomineringer som denne er med til at hjælpe os på vej, når vi skal eksportere vores arkitektur. Det er første gang, C.F. Møller er indstillet til en Mipim Award, og det er vi naturligvis meget stolte af. Vi tillægger nomineringen stor betydning, fordi udvælgelsen af projekterne sker på et grundlag, som hele branchen bakker op om, siger Julian Weyer, der er partner i C.F. Møller.

Udover Bestseller Logistikcenter er det Center for Renhold i København, der er nomineret. Det er tegnet af KBPEU, der er et joint venture mellem arkitektfirmaerne Karres en Brands og Polyform. Udvikler er City of Copenhagen/Københavns Ejendomme, og det er der grund til at være særligt stolt af, for Københavns Ejendomme var også blandt de nominerede i 2012 – og vandt.

## Danmark vandt i 2012

Nu kan det så være, at adm. direktør Gyrithe Saltorp skal på scenen

## People's Choice Award

Mipim-messen uddeler også i år en "People's Choice Award", hvor vinderen findes ved en offentlig online afstemning, hvor alle kan stemme på deres favoritprojekt. Man kan afgive sin stemme på Mipims hjemmeside fra den 11. februar til den 11. marts, og prisen uddeles på selve messen.

igen. Sidste år sagde hun, der med en massiv udbygning af blandt andet skoler, står i spidsen for Danmarks næststørste bygherre:

- Vi er meget stolte over at vinde prisen for bedste renovering med biblioteket. Brugerne er meget tilfredse, og bygningen er spektakulær i en bydel, som ikke svømmer i prestigejendomme. Og tid og pris har holdt.

Center for Renhold er nomineret i kategorien for bedste renoverede bygninger og konkurrerer mod to engelske og et koreansk projekt.

Det særlige ved projektet er, at det er bygget ned i jorden ved Hausers Plads midt i København. Det er en gammel parkeringskælder, der er blevet udnyttet til at skabe nye pladskrævende kontorer og mandskabsfaciliteter, der trods de mange kvadratmeter ikke 'skygger' for den tætte middelalderby.

Selvom placeringen af hovedsædet >>>



FOTO: POLYFORM

København Kommunes Center for Renhold er anlagt i en parkeringskælder under Hauser Plads midt i centrum af København. Bygningen indeholder kontorer, køkken, kantine, opholdsrum og omklædnings- og bade faciliteter for centerets cirka 100 medarbejdere.

Danske deltagere per 19. februar:

538

13 procent flere end samme tid sidste år.



PensionDanmarks boligbyggeri Isbjerget i Aarhus Ø er tegnet af Cebra, JDS Architects og Louis Paillard. Isbjerget sikrer Århus 210 nye lejligheder, når byggeriet står færdigt i marts 2013. Det er på 30.000 kvm. NCC Construction Danmark har været totalentreprenør, mens Arkitema, Cowi og advokatfirmaet Kromann Reumert har været bygherrerådgivere.



Bestsellers nye logistikcenter i Haderslev er på 48.000 kvm., men den fleksible indretning gør det muligt på sigt at udvide logistikanlægget til tredobbelt størrelse, dvs. 150.000 kvm.

FOTO: ADAM NØRCK





## Svensk nominering af danske arkitekter

De andre lande i Norden har ikke helt så mange projekter med som Danmark. Og faktisk kan man diskutere, hvorvidt det er Sverige eller Danmark, der har det svenske projekt med for det er nemlig danske Lundgaard & Tranberg, der har tegnet MKB Fastigheters Malmö-projekt "Culture Casbah".

I Norge er Statoils nye internationale domicil i Fornebu tegnet af A-Lab, Arkitekturlaboratoriet, og udviklet af IT Fornebu Property, nomineret.

>> er udfordrende er den valgt, fordi den centrale placering i bymidten giver store tids- og ressourcemæssige besparelser, der gør projektet både rentabelt og bæredygtigt.

Den sidste nominerede bygning er boligbyggeriet Isbjerget i Aarhus, der opføres af PensionDanmark, i konkurrence med et canadisk, et tyrkisk og et engelsk

projekt. Isbjerget er tegnet af de to danske arkitektfirmaer Cebra og JDS Architects fra henholdsvis Aarhus og København. Cebra ejes og ledes af arkitekterne Mikkel Frost, Carsten Primdahl og Kolja Nielsen, mens JDS ledes af Julien de Smedt. Isbjerget er designet i samarbejde med Search fra Amsterdam og Louis Paillard fra Paris.

Prisuddelingen finder sted på Mipim-messen i Cannes i Palais des Festivals den 14. marts 2013. Og til dem, der skal med på messen, er der vist kun tilbage at minde om at stemme. ■

# Mød Estate Media på Mipim

Vores Mipim Team er i Cannes under hele Mipim, og dækker begivenheder og arrangementer. Vi glæder os til at se kunder og samarbejdspartnere, og du er velkommen til at kontakte os vedr. nyheder og arrangementer.

## INVITATION

Deltag i vores nordiske ejendoms-lounge og mød kolleger fra Danmark og Norden til uformelt netværk.  
Tirsdag d. 12. marts 16 -19  
15 Rue Bertrand Lepine, Cannes



Salgschef  
Betina Blaaگران



Chefredaktør,  
Partner  
Kamilla Sevel



CEO Nordic,  
Partner  
Nikolaj Pfeiffer

## Læs på Mipim



Hent dit eksemplar af magasinet på Copenhagen - Malmö standen på MIPIM.

Du finder iPads med magasinet på standen på MIPIM og på vores lounge tirsdag.

### Scandinavian Property Magazine

Magasinet er det officielle messemagasin, med fokus på investering, udvikling og udlejning i Øresundsområdet.

### Estate Nordic Magazine

Magasinet dækker det nordiske ejendoms-marked med fokus på investering og udvikling. Hent det i:



Får du ikke magasinet med hjem fra messen kan det efterfølgende bestilles på: blomsterberg@estatemedia.dk eller tlf. 49 25 39 69.

Magasinet fremsendes gratis med tillæg af forsendelsesomkostninger.

## ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

Kontakt:

Kamilla Sevel · sevel@estatemedia.dk · Tlf: 42 76 00 20  
Betina Blaaگران · blaagran@estatemedia.dk · Tlf: 53 37 53 93  
Nikolaj Pfeiffer · pfeiffer@estatemedia.dk · Tlf: 29 38 74 80

## Hvorfor betale for varme ingen bruger?



Branchens eneste... Techem har fordelingsmålere der, via **adapterm**, kan behovsstyre varmesystemets fremløbstemperatur.

### Besparelser giver tilfredse lejere

Varmefordelingsmålerne på radiatorerne, der bruges til individuel forbrugsmåling, kan give data til varmesystemet i ejendommen og reducere spildvarmen.

- Energirigtige boliger
  - samme komfort for beboerne
  - følg forbruget og besparelsen online
- Meget mere end fordelingsregnskaber
  - driftsovervågning 24 timer i døgnet
  - dit personlige arkiv online
- **adapterm** er et gennemprøvet system
  - investeringens tilbagebetalingstid er typisk under 3 år!
  - i gennemsnit 10 % besparelse på varmeforbruget - hvert år!

Deltag...



Vind en iPad

Energiledelse med Techem er nemt og giver dig et hurtigt overblik

**techem**

Focus på ressourcer

www.techem.dk - Tlf.: 87 44 77 05

Scan koden og se hvad ejendommen kan spare



## Norsk flugt til svensk børs

**Sveriges likvide markedsry slår til igen:** Norske Northern Logistic Property skifter til børsen i Stockholm

**STOCKHOLM:** Den danske børs er stille og roligt ved at blive tømt for ejendomsrelaterede selskaber. Det samme sker i mindre grad i Oslo. Der tegner sig en tendens til, at den svenske børs med sine mange store og langt mere likvide ejendomsselskaber bliver Nordens fremtidige markedsplads for ejendomsaktier.

Seneste eksempel er norske Northern Logistic Property, der har opkøbt det tomme svenske børs-selskab Tribona med den hensigt at flytte hele molevitten til Børsen i Stockholm. Tribona navnet bliver brugt til at starte med, men så er planen at lancere helt nyt navn, logo og identitet.

Northern Logistic Property, NLP, er et ejendomsselskab specialiseret i logistikejendomme, og hovedpar-ten af ejendommene ligger allerede i Sverige.

### Større investorunivers

NLP skal nu ud at refinansiere sine lån, der ialt udgør knap 3,5 milliarder kr., på 3-5 årige kontrakter hos Swedbank, Aareal Bank, Helaba and Sparbanken Öresund.

- En notering i Stockholm inklude-rer NLP i en langt større kontekst af børsnoterede selskaber, der opererer på ejendomsmarkedet. Det giver os adgang til et større investorunivers, og det forventer vi vil øge interessen for selskabet,



ikke bare fra investorerne, men også generelt i erhvervsmæssig sammenhæng, siger CEO Peter Strand, Northern Logistic Property.

### 95 i Sverige – 6 i Danmark

I Sverige er der 15 ejendoms-selskaber noteret til en samlet markedsværdi på 95 milliarder kr. Til sammenligning er der i alt

noteret selskaber med en samlet værdi på 6 milliarder kr. på den danske børs vel at mærke, hvis man både medtager ejendoms- og projektudviklingsselskaber.

Oven i købet slår Stockholm bør-sen rekord i øjeblikket. De fleste af ejendomsaktierne er steget over en længere periode og samlet set

*Det svenske ejendomsmarked er do-mineret af store ejendomsselskaber. Her det største selskab Vasakronans største ejendom, Garnisonen.*

giver det den historiske stigning primo 2013. Den seneste rekord blev sat i maj 2011. Siden 2. kvartal 2012 er væksten på 13 procent.

### Danske børsnoterede selskaber 2013

| Selskab              | Børsværdi i mio. kr. |
|----------------------|----------------------|
| Jeudan               | 4.700                |
| Asgaard Group        | 112                  |
| Land & Leisure       | 243                  |
| Nordicom             | 54                   |
| Prime Office         | 58                   |
| Sjælsø               | 188                  |
| TK Development       | 526                  |
| Victor International | 63                   |
| Victoria Properties  | 122                  |

FOTO: VASAKRONAN

## Sveriges transaktionsmarked 5 gange så stort som Danmarks

**ÅRE:** - Omsætningen på transak-tionsmarkedet i Norge og Sverige var højere end vi egentlig troede den ville blive i 2012, når vi sam-menligner med udfordringerne i finansieringsmarkedet. Vi forven-ter ikke, at den høje volumen vil fortsætte i 2013, siger Reinhold Lennebo, VD for Fastighetsägarna Sverige, der svarer til Ejendomsfor-eningen Danmark.

Tallene er endnu ikke færdige men flere i markedet spår, at transak-tionerne i Sverige vil ligge på knap 110 milliarder skr. for 2012. Til sammenligning tyder de foreløbige tal i Danmark på et niveau på cirka 20-22 milliarder kr. altså cirka en femtedel på trods af, at Sverige kun har knap dobbelt så mange indbyggere som Danmark. Det var en af de fakta, som flere deltagere på Fastighetsdagarna bed mærke i og som understøtter forventningen



*VD Reinhold Lennebo, Fastighetsa-garna, der svarer til Ejendomsforenin-gen Danmark, forventer et stabilt år i det svenske ejendomsmarked.*

om et fortsat solidt svensk marked i 2013.

Institutionelle investorer udgør en faldende andel af investorerne primært fordi de ikke kan finde de rigtige ejendomme at investere i.

Alligevel forventes det, at de insti-tutionelle også samlet set bliver de største investorer i 2013.

Men markedet bliver ikke let. - Det bliver vanskeligt for alle ak-tivklasser. Når man sammenligner med andre investeringsområder, så bliver ejendom dog i min optik en vinder. Ejendom bliver den mindst dårlige investering fremover, siger cheføkonom Pär Magnusson, Royal Bank of Scotland.

**FASTIGHETS-DAGARNA**  
er en 2-dages konference i lig-hed med de danske Ejendoms-dagene, der løber af stablen 5-6. september. Begge dele arrangeres af Estate Media. Netop nu er der early bird rabat på tilmeldingsgebyret

## Mediekoncern bygger nyt hovedkontor i Oslo



*I minus 10 grader er det svært at tage første spadestik, så jorden bliver først varmet godt op, når den slags sker om vinteren i Oslo.*

**OSLO:** I København er Aller-koncernen kendt for et markant domicil midt i Københavns havn. Nu bygger koncernen også nyt i Oslo. Første spadestik er netop taget af Erik Aller til et 11.200 kvm. stort domicil.

Domicilet i Oslo er tegnet af L.O.F. arkitekter, og Aller forventer at overtage det i marts 2015. Domicilet er beliggende i et nyt udviklingsområde ved Økernveien udenfor Oslo, hvor der udvikles 100.000 kvm. primært kontor, men også bolig og detail.

## Kort nyt

**PER AARSLEFF HAR DANNET ET JOINT VENTURE MED E. PIHL & SØN** i forbindelse med bygningen af nye havnekon-struktioner i Värtahamnen i Stockholm.

Kontrakten har en værdi på cirka 1 milliard danske kroner og skal udføres i løbet af de kommende cirka fire år.

Pihl arbejder i forvejen på flere store projekter i Sverige. I Stockholm gælder det p.t. en del af Stockholms nye City-bane, hvor Pihl i joint venture med Züblin anlægger tunnel under Söderstrømmen mellem Söder Mälarstrand og Riddar-holmen.

Aarsleff og Pihl har valgt Cowi som samarbejdspartner til at udføre projekteringsarbejdet.

**DET DANSKE ARKITEKT-FIRMA SCHMIDT HAMMER LASSEN** har vundet den internationale konkurrence om et nyt 5.000 kvm. kulturhus og bibliotek i Karlshamn i Sverige. Det er Schmidt hammer lassens tredje biblioteksbyggeri i Sverige.

Bygherre er Karlshamn Kom-mune.

I 2006 blev det 8.000 kvm. store bibliotek i Halmstad indviet, mens udbygningen af Växjö Bibliotek stod færdigt i 2003. Herudover arbejder schmidt hammer lassen archi-itects lige nu på to biblioteker i Canada – et i Halifax og et i Edmonton.



## Kort nyt

**DEN ENGELSKE EJENDOMSFOND RESOLUTION PROPERTIES** har via Saxo Properties købt ejendommen Østerbrogade 114-116. Der er tale om en klassisk boligudlejningsejendom, opført i 1902, på i alt 3.771 kvm. Salgsprisen er 58 millioner kr., og det er mæglerfirmaet Sadolin & Albæk, der har formidlet salget. Resolution har tidligere købt en ejendom til 51 millioner kr. i Charlottenlund.

**DET STATS�IGE "DANSK INSTITUT FOR INTERNATIONALE STUDIER" OVERTAGER** 4.254 kvm. i én af de i alt syv kontorblokke i ejendommen "Tietgens Have" på Københavns Østerbro. Blok 2 er under udlejning, mens blok 3 til 7 er udlejet til SKAT. Øvrige lejere i ejendommen er Computer City, ALDI, Movia og EuroPark.

Catella Investment Management indgik 1. januar 2012 en asset management aftale, der blandt andet omfattede det operationelle ansvar for ejendommen og har igennem det sidste år arbejdet med en operationel stabilisering og optimering af ejendommen.

- Catella har haft en tæt dialog med såvel SKAT som Bygningsstyrelsen om de rette forudsætninger for et udvidet statsligt engagement i ejendommen, siger direktør Lars Winther, Catella, der har ført forhandlingerne med Bygningsstyrelsen på vegne af et islandsk selskab.

# MARKED OG TRANSAKTIONER

KØB, SALG, UDLEJNING OG MARKED



Årstiderne Arkitekter har tegnet det nye Maersk domicil.

## Mærsk Oil får bygget nyt domicil på 10.000 kvm.

**ESBJERG:** Maersk Oil har på grund af sine store aktiviteter i Nordsøen og sin fortsatte ekspansion, netop underskrevet en kontrakt om leje af et nyopført kontordomicil på 10.000 kvm., som entreprenør- og udviklingsvirksomheden KPC Byg opfører og efterfølgende udlejer til Maersk Oil.

Domicilet skal stå klart på Esbjerg havn ultimo 2014. Maersk Oil forventer dermed at effektivisere og samle sine aktiviteter fra de nuværende tre-fire lokaliteter til

det nye kontorhus, hvor der bliver plads til ca. 640 medarbejdere.

Mægler- og rådgiverfirmaet RED Property Advisers i København har været kommerciel rådgiver for Maersk Oil. Grunden ved Esbjerg Havn har indtil nu huset det 17.000 kvm. store Esbjerg Frysehus.

- Det bliver en flot forvandling og en forskønnelse af området, at Maersk Oil lader sit nye kontordomicil opføre her, siger managing partner

Nicholas Thuro, RED Property Advisers.

Byggeriet vil blive bygget efter kravene i Bygningsreglementet 2015.

- Dermed vil det være på forkant med kravene til energiforbruget i moderne kontorbygninger, siger Nicholas Thuro.

Domicilet forventes at kunne rumme cirka 600 medarbejdere. Der bliver 300 P-pladser.

# Husen Advokater og Stampe, Haume & Hasselriis i nyt stærkt samarbejde!

Advokatvirksomhederne Husen Advokater og Stampe, Haume & Hasselriis Advokater er fusioneret i et nyt stærkt partnerskab og drives for fremtiden samlet under navnet "Husen Advokater"

Virksomheden har domicil i Husens nyrenoverede og fredede ejendom i Havnegade 29, 1058 København K, hvor vi glæder os til i et nyt og stærkere team at tilbyde nye som gamle klienter den bedste ydelse og service.

**Vores fælles kompetencer dækker bl.a. områderne:**

international investering i fast ejendom,

internationale investeringsfonde,

skat og dobbelt beskatningsregler,

moms og afgifter,

ejendomsret,

lejeret,

professionelt ansvar i byggesektoren,

forsikrings- og erstatningsret,

miljø og entrepriseret,

ansættelsesret,

finansieringsret,

insolvensret,

medier og entertainment.

## HUSEN advokater

**Husen Advokater**

Havnegade 29  
1058 København K

T 3332 2626

F 3332 3941

W husenadvokater.dk



>> MARKED OG TRANSAKTIONER



# Aberdeen sælger Abercrombie & Fitch-ejendom til Patrizia

**KØBENHAVN:** Aberdeen Asset Management har solgt Købmagergade 11 til det tyske asset management selskab Patrizia. Ejendommen er mest kendt for at rumme den højt hypede amerikanske tøjkæde Abercrombie & Fitch, der bor til leje i ejendommen på en lejekontrakt, der løber frem til 2022 med mulighed for forlængelse.

- Vi ser det som en spændende ejendom med en god placering uanset hvem lejeren er. Vi er derfor ikke nervøse for genudlejning, men glæder os over, at vi har fået ejendommen i porteføljen, siger

managing director Nordic Region, Rikke Lykke, der dog ikke selv har stået for forhandlingen, da den var indledt før hun tiltrådte i efteråret 2012, hvor Patrizia etablerede egen organisation i Norden.

Baggrunden for salget er, at Aberdeen Asset Management i 2011 overtog Property Group og dermed blandt andet forvaltningen af en større nordisk ejendomsportefølje med det formål at afvikle porteføljen på bedst mulige vilkår på vegne af koncernens kreditorer.

Det er i den forbindelse, at Aber-

deen nu som led i afviklingen har solgt Købmagergade 11. Ejendommen huser udover Abercrombie & Fitch også SAS Institute. Aberdeen har udover formidlingen og håndteringen af salget også indgået aftale om forvaltning af ejendommen med Patrizia.

- Det er Aberdeens internationale tilstedeværelse og ikke mindst vores stærke full-range ejendomskompetencer, der skaber resultater for vores klienter. Aberdeen forvalter blandt andet nødlidende ejendomme for finansielle institutioner i hele Norden, hvor formålet

*Købmagergade 11 har levet en lidt omtumlet tilværelse, men er nu solgt til tyske Patrizia.*

er en optimeret og kontrolleret afvikling. Vi er glade for at kunne vise, at det kan betale sig at lade Aberdeen stå for ejendomsdelen, siger Tonny Nielsen, adm. direktør og nordisk Head of Investment Management, Aberdeen.

Ejendommen var ifølge den senest offentliggjorte offentlige vurdering vurderet til 157 millioner kr., og det samlede erhvervsareal er 2.900 kvm., hvoraf Abercrombie har cirka 1.500 kvm. og SAS Institute knap 1.400 kvm.



*Toves Galleri har haft det svært siden åbningen i 2008. Men nu er der kommet gang i arkaden.*

## Kiwi miniminpris åbner 700 kvm. discountbutik i København

**VESTERBRO:** Danmarks nyeste discount kæde, Kiwi miniminpris, har i længere tid ledt efter et passende lokale til at etablere deres første butik på Vesterbro i København. Efter en omfattende ombygning åbner Kiwi miniminpris nu i foråret 2013 en cirka 700 kvm stor butik i Toves Galleri med facade mod Matthæusgade.

Toves Galleri har levet en lidt omtumlet tilværelse efter åbningen i 2008, men har efter en reudvikling fået udlejet en række butikker. Det første vigtige skridt efter rekonstruktionen blev taget i august 2010, da den tyske baby- og børneudstyrskæde Versandhaus Walz under kædenavnet Babywalz indgik et stort lejemål i

Toves Galleri. Også Netto udvidede med et stort lejemål i arkaden og fik den dermed på fode igen.

Butikskompagniet har i samarbejde med Integrated Property Solutions, der er administrator af Toves Galleri, stået for udlejningen til Kiwi miniminpris.

**BALLERUP-DOMICIL SOLGT FOR 112,5 MILLIONER KR.** MediNeuroSearch har indgået en betinget aftale om salg af selskabets bygning og grund for en kontant købesum på 112,5 millioner kr. På den baggrund opjusterer selskabet sin indtjeningsprognose for 2012.

Bygningen, der er tegnet af Henning Larsen Architects, blev opført i 1999 og har både laboratorier og kontorer. Bygningen rummer 9.834 kvm. og ligger på en 32.500 kvm. stor grund. Begge dele blev udbudt til salg i maj 2012 som følge af selskabets reducerede aktiviteter.

Home Erhverv København har solgt ejendommen. Køber har været assisteret af Sadolin & Albæk.



Hos advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen i København tilbyder vi advokatytelser til ejendomsbranchen og til en række specialområder inden for erhvervsretten. Gennem et kontinuerligt fokus på det danske ejendomsmarked, har vi opbygget en omfattende viden og betydelig erfaring inden for dette område. Vores udgangspunkt er et indgående kendskab til vores klients organisation og forretning. Kend-

skabet kombinerer vi med juridisk ekspertise og en betydelig indsigt i erhvervslivets forhold. En stigende specialisering af vores advokatytelser betyder, at vi i dag leverer helhedsorienteret rådgivning med en særlig kombination af juridiske og kommercielle forhold. Vores klienter får derfor et forretningsmæssigt modspil, som er baseret på lige dele kompetence og tillid – dette giver værdiskabende løsninger.

Advokatfirma  
med speciale i  
fast ejendom



**'STØBERIET' PÅ HENNING SMITHS VEJ** i Vestbyen i Aalborg er blevet solgt til et lokalt ejendomsselskab. Ejendommen er udlejet på en lang lejekontrakt til Aalborg Kommune, der driver et ældrecenter i ejendommen.

De 5.500 kvm. består af både en nyere del fra 1996 og en ældre del, som er ombygget.

- Ejendommen blev solgt til udbudsprisen i et kort forløb, hvor der var flere interesserede købere. Den lange lejekontrakt med Aalborg Kommune giver et stabilt afkast på ejendommen mange år fremover. Vi har kontakt til en lang række af købere til denne type ejendomme, som der kun er et begrænset udbud af, siger direktør Claus Sondrup, Colliers International, der har stået for salget.

**DEN 1. JANUAR VAR DER Knap 2,2 MILLIONER LEDIGE KVM.** kontorer på landsplan, hvoraf de 522.400 ledige kvm. alene ligger i København. Der er dog sket et marginalt fald i ledigheden på 0,3 procent over det seneste år, viser de seneste tal fra Oline-ED Statistikken.

Kontorledigheden er nu på landsplan 9,3 procent, hvilket er en stigning på 0,2 procentpoint i forhold til forrige kvartal og en stigning på 0,4 procentpoint over det seneste år.

Sammenlignes regionerne på tværs kan man se, at udviklingen har været meget forskellig. Antallet af ledige kontorer er steget mest i Region Syddanmark og Region Nordjylland med henholdsvis 1,8 og 1,2 procentpoint, mens ledigheden i Hovedstadsregionen er faldet med 0,2 procentpoint. I Region Midtjylland og Region Sjælland er ledigheden steget svagt.

## >> MARKED OG TRANSAKTIONER

# N. Zahles Seminarieskole solgt til Niels Brock



FOTO: DTZ

**KØBENHAVN:** DTZ Egeskov & Lindquist har solgt Linnésgade 2, der udgør det ene hjørne af Israels Plads, og som huser læreruddannelsen N. Zahles Seminarieskole. Ejendommens seneste offentlige vurdering var 54 millioner kr.

Det er den første af en portefølje på i alt 6 ejendomme, som uddannelsesinstitutionen UCC vil sælge i forbindelse med, at professionshøjskolen planlægger at samle sine aktiviteter i en nyopført campus på Carlsberg i 2016.

DTZ udbød i første omgang ejendommen i offentligt udbud, men der kom ingen tilfredsstillende købstilbud. Derfor blev den udbudt i frit salg. Uddannelsesinstitutio-

nen Niels Brock har nu købt ejendommen og overtaget den med det samme, selvom UCC fortsat er lejer frem til den forventede flytning til Carlsberg medio 2016.

De resterende ejendomme indeholder i alt mere end 50.000 kvm. og er alle beliggende i Storkøbenhavn.

Det drejer sig om:

- Buddinge Hovedgade 74-80 i Søborg (Administration og rektorat) 3.800 kvm.

- Mørkhøj Park Allé 5-7 i Søborg (Læreruddannelsen Blaagaard/KDAS) 19.000 kvm.

- Strandvejen 93, København Ø

*De fleste af UCC's nuværende ejendomme er indrettet til undervisning, men flere af dem kan ændres. Det kommer dog nok ikke til at gælde for Linnésgade som handelsuddannelsesinstitutionen Niels Brock netop har købt.*

(Pædagoguddannelsen København) 3.800 kvm.

- Bybjergvej 256, Skovlunde (Pædagoguddannelsen Storkøbenhavn) 17.000 kvm.

- Scandiagade 12 og Sydhavns Plads 4 (Pædagoguddannelsen Sydhavn) 8.000 kvm.



## Investerings- og havneudviklings KONFERENCE

**INVESTORER, BYGHERRER og DEVELOPERE:**  
Få en profitabel og positiv dag i en optimistisk vækstkommune:

# Deltag i forårets by- og havneudviklings-KONFERENCE 2013

Horsens sætter nu for alvor fokus på udvikling og udbygning af nogle storslåede arealer til både bolig- og erhvervsbyggeri på Horsens Havn, på Banegårdsgrunden og ved Bygholm Sø. Derfor afholder vi dette forår en by- og havneudviklingskonference.

**Er du investor, bygherre eller developer vil vi gerne overbevise dig om, at du skal satse på Horsens, hvor du vil blive mødt med begejstring, engagement og smidighed.**

**Vi glæder os til at se dig!**

*Peter Sørensen*  
**Peter Sørensen**  
borgmester

**Tid: 11. april, 10-16**  
**Sted: FÆNGSLET**  
Fussingsvej 8  
8700 Horsens  
**Pris: 495,- / person**

**ESTATE MEDIA**  
Konferencen arrangeres og tilrettelægges i samarbejde mellem Horsens Kommune og Estate Media.

**11. april**

**TILMELDING**  
og  
**PROGRAM**  
- klik ind på:



[www.horsens.dk/udvikling](http://www.horsens.dk/udvikling)

Uddybende information om konferencen fås også på denne adresse – og ved scanning af QR-koden. Deltagere, der tilmelder sig senest 8. april, vil fremgå af deltagerlisten.

For yderligere information kontakt:

**Helle Laursen**  
erhvervskonsulent  
Horsens Kommune

Telefon direkte: 7629 4216  
Mobil: 2260 4158  
Mail: [hela@horsens.dk](mailto:hela@horsens.dk)

**HØRSENS KOMMUNE**



# Nyt interaktivt kort viser alle ejendomme i Københavnsområdet

**Københavns kommune og Malmö kommune** har bevilget flere millioner til et nyt projekt, der kan være med til at skabe overblik over regionens muligheder. Det første konkrete resultat er et kort med alle byggerier og projekter

## De er med fra starten

### Se følgende byudviklingsområder

Det nye kort viser i første omgang tolv udvalgte byudviklingsområder, når det lanceres i Cannes den 12.-15. marts. Men der arbejdes allerede nu på at inkludere byudviklingsområder i resten af regionen.

De tolv områder er:

- Hyllie
- Carlsberg
- Nordhavn
- Ørestad
- Nørre Campus
- Västra hamnen
- Nyhamnen
- Norra hamnen
- Medeon
- Norra Sorgenfri
- Sydhavn
- Valby Syd

## De står bag det nye kort

Copenhagen-Malmö Prospect er en del af samarbejdsprojektet Partnerskab for vækst, der skal markedsføre København og Malmö som en samlet region. Udover Københavns Kommune og Malmö stad deltager også Copenhagen Capacity, Region Hovedstaden og Invest in Skåne i projektet.

Developere, mæglere, ejendomsejere, grundejere og investorer inddrages på frivillig basis til at udvikle og kvalificere produktet.

>>> En af de ting, der kan gøre investorer endnu mere interesserede i at investere i København og Malmö er måske, at de i det hele taget kan se, hvad der foregår i området, og at der er betydelige erhvervsmuligheder på begge sider af Sundet med kun 20 minutters kørsel i mellem. Det er der blevet snakket om lige siden, broen blev bygget.

Et af initiativerne har været at fokusere på bestemte virksomhedstyper og dyrke dem. Sådan er hub-dyrkelsen Medicon Valley opstået og med Københavns grønne profil markedsfører byen sig også i øjeblikket på samme måde overfor for eksempel Cleantech-virksomheder.

### Dækkende bud på aktiviteten i København og Malmö

Men på ejendomsmessen Mipim i Cannes den 12.-15. marts lancerer erhvervsfremmeorganisationen Copenhagen Capacity og Malmö kommune et anderledes og dækkende bud på, hvordan man får skabt overblik over, hvad der sker i hele området.

- Erhvervskortet hedder "Copenhagen Malmö prospect" og er en slags

"Prospekternes prospekt". Her bliver alle regionens vigtige by- og erhvervsudviklingsområder samt konkrete investeringsprojekter sat ind i en samlet kontekst. Man kan både fortælle historien om regionen i Europa, om dens kvaliteter, om dens udviklingsområder og til sidst om konkrete investerings- og lokaliseringmuligheder, siger udviklingschef Jacob Saxild, Copenhagen Capacity.

**Dykke ned i enkelte ejendomme**  
Prospektet er initieret af Københavns Kommune og Malmö stad, men de har så involveret Copenhagen Capacity og Region Hovedstaden, der altså også er initiativtagere.

Helt konkret bliver det muligt at zoome ind på fire niveauer:  
1) Placering i Europa  
2) Regionen  
3) Udviklingsområder  
4) Konkrete projekter i områder

- Tidsplanen er, at vi går i luften med version 1 på MIPIM, for at vise kortet og sælge det ind til konkrete projekterejere. Indtil videre arbejder vi med, at det bliver gratis at få sine projekter med, da vi gerne vil have så mange med som muligt. Efter Mipim udvider vi med erhvervsudviklingsområder udenfor København som for eksempel Lyngby /



Der er blevet arbejdet hårdt til det sidste på, at det omfattende erhvervskort Copenhagen-Malmö Prospect kan blive lanceret på Mipim i Cannes den 12.-15. marts, hvor investorer, ejendomsfolk og etableringsspejdere fra globale virksomheder er samlet i Cannes til messe.

DTU, Frederikssund / Vinge og Hillerød / det nye sygehus samt hele letbanestrækningen, siger Jacob Saxild.

Udover at Copenhagen Capacity og Københavns Kommune kan bruge det nye kort, så håber Jacob Saxild også, at det bliver hvermandseje.

- Copenhagen-Malmö Prospect er tænkt som et redskab, der kan hjælpe lokale developere, ejendoms-mæglere, ejendomsejere og grundejere med at illustrere regionens og byudviklingsområdernes styrker over for en potentiel investor. Man kan tilføje tekst og illustrationer i Copenhagen- Malmö Prospect, og de

informationer, kan så blive vist, når man klikker på den pågældende lokation. Derfor forventer vi, at det kan blive et meget nyttigt redskab for rigtig mange aktører i markedet, siger Jacob Saxild. ■

# Ni ud af ti

udlejere vil anbefale BoligPortal.dk



Partnernetværk med **2 mio.** besøgende  
**200.000** besøgende  
Samarbejde med 1.600 **udlejningsfirmaer**  
**123.000** lejeboligannoncer i 2012  
**Etableret 1999**  
**+10 mio.** sidevisninger hver måned  
Support alle ugens **dage** til boligsøgende og udlejere  
**80.000** udlejede boliger på et år  
**Fast rådgiver**



Hjælp

# Den svære balance

Flere rådgivere flytter fra den ene side af bordet til den anden. Og det udfordrer både dem selv, bygherrerne og de, der skal byde på kontrakterne, hvis bureaukrati og uforståelige krav tager over

Timepris for bygherrerrådgivning ca. kr.

**850**

>>> - Bygherrerrådgiverne er formentlig den største hindring for anstændige konkurrencevilkår i byggeriet, påpeger direktør i arkitekternes organisation Danske Ark, Christian Lerche.

Med afsæt i fortællingen om manden med den dobbelte personlighed, Dr. Jekyll og Mr. Hyde, tager Christian Lerche udgangspunkt i en konkurrence i Hjørring, hvor 10 arkitektfirmaer blev sorteret fra som bydere, fordi de havde overset, at de ikke måtte deltage, hvis deres årsregnskaber var udløbet for mere end 6 måneder siden.

- Dels var formuleringen uklar. Et regnskab udløber jo ikke. Og dels giver det slet ikke nogen mening at bedømme en arkitektvirksomheds formåen på nogle betydningsløse regnskabsmæssige forhold. Arkitekter går sjældent konkurs, så det er svært at se meningen, siger Christian Lerche.

## Detaljerede og uigennemskuelige

Danske Ark kæmper i forvejen hårdt sammen med ingeniørvirksomhedernes organisation FRI for at få ordnede forhold. Udbuddene er blevet mere detaljerede og uigennemskuelige igennem de seneste år, og selvom det er lovpligtigt at

konkurrenceudsætte opgaver over et vist beløb, så kan det gøres på en mere eller mindre kompliceret måde.

- Vores dominerende modparter findes blandt de offentlige bygherrer i stat, regioner og kommuner, som bevidst eller ubevidst har skabt et udbudshelvede, hvor bureaukratiet overskygger sund fornuft med det resultat, at de i sidste ende ikke kan være sikre på at få det bedste eller mest fordelagtige projekt.

Dermed går betydelige offentlige ressourcer tabt, og byggeriets udvikling står i stampe.

- Bygherrernes motiver for at agere som de gør, kan være vidt forskellige: Nogle handler efter en klar politisk eller økonomisk dagsorden, nogle af frygt for at begå fejl, mens andre simpelthen ikke ved bedre, siger Christian Lerche.

## Jomfrueligt område

Når så mange udbud håndteres uhensigtsmæssigt, og opgaven bliver taget alvorligt til det krakilske, når rådgiverne rykker om på den anden side af bordet, så er det måske fordi, der endnu ikke er oparbejdet en velovervejet og formålstjenlig praksis for bygherrerrådgivning.



- Jeg synes det er væsentligt, at vi har erfaring fra den anden side af bordet, når vi rådgiver bygherren. På den måde kan vi bedre se, hvilke krav, der øger værdien af det kommende projekt uden at være urimelige overfor de bydende, siger partner og arkitekt Julian Weyer, Arkitektfirmaet C.F. Møller, der pt. er bygherrerrådgiver på Odense Universitets Hospital, OUH.



>> - Hele området med bygherrerådgivning er lidt jomfrueligt endnu både hvad angår hvad man efterspørger og hvad man uddanner sig til. Det er relativt ustruktureret. Der kan godt være særlige forhold omkring finansiering fra flere forskellige forvaltninger for eksempel, der komplicerer den måde udbuddene bliver sat sammen på, og det er ikke altid gennemskueligt for byderne, siger direktør i Bygherreforeningen Henrik Bang.

I nogle tilfælde vil risikohensyn påvirke mulighederne for værdiskabelse og her er de rigide udbudsregler og ulysten til at havne i en klagesag en vigtig bevæggrund for mange offentlige bygherrer.

- Det ved rådgivernes organisationer godt, de er jo selv flittige til at indbringe sager for klagenævnet, siger Henrik Bang.

Derfor er Bygherreforeningen også i gang med at vende det hele på hovedet.

- Problemet er blandt andet, at ydelserne i professionel bygherre-rådgivning er for dårligt definerede, at værdiskabelsen ikke står centralt nok hos alle bygherrerådgivere, og at kompetencerne ikke i alle tilfælde matcher behovet. Bygherreforeningen udarbejdede for godt et år siden en ønskeliste til fremtidens bygherrerådgivning, og er nu i samarbejde med Danske Ark og FRI ved at udarbejde nye ydelsesbeskrivelser, der ikke som de gamle tager udgangspunkt i logikken for

projekteringsydelser, når man skal beskrive professionel bygherrerådgivning, siger Henrik Bang.

**Balancering på knivsæg**

I markedet i dag er hovedparten af bygherrerådgiverne udsprunget af den projekterende del af branchen, med andre ord er det arkitekter eller ingeniører, der i stedet for bare at sidde og vente på opgaverne er gået proaktivt ind i den del af arbejdet, der foregår på den anden side af bordet. Dermed har de en helt naturlig indsigt i, hvad der skal til for at skabe et godt byggeri. Men måske i mindre grad for den juridiske og politiske proces. Samtidig er det lidt af en balancering på knivsæg. For er man bygherrerådgiver på en sag, kan man ikke byde på den prestigefyldte egentlige projektering. En af dem, der ofte har stået i den situation er et af landets største arkitektfirmaer C. F. Møller.

- Det er lidt af et minefelt. Man kommer bestemt ud i diskussioner, hvor det er vores opgave at rådgive om det ene og det andet er relevant for udbuddet og om det gør projektet bedre. Vi skal se meget nøje på, om de

krav, der bliver lagt ind øger værdien af buddene for bygherren, siger partner Julian Weyer, Arkitektfirmaet C.F. Møller, der samtidig overvejer nøje fra sag til sag, hvor deres bedste muligheder er for at byde ind og dermed vinde enten rådgivning eller projektering og dermed sidde på hver sin side af bordet.

**- Kan vi ikke give hinanden håndslag på, at vi ser på konkrete kompetencer frem for bureaukratiske finurligheder.**

**Christian Lerche**

**Bygherrerådgiverens rolle**

Den tid er endegyldigt forbi, hvor offentlige myndigheder bare ringede til den lokale arkitekt henne om hjørnet. I takt med at lovkrav både til selve udbuddene men også til byggerierne er blevet mere komplekse, er det også blevet sværere at beskrive, hvad det egentlig er, der skal bygges. Derfor er behovet for bygherrerådgivere opstået.



- De problemer, som både ingeniører og arkitekter kæmper med og mod i konkurrencer, udbud, prækvalifikationer og aftaler, skabes desværre ofte netop af egne kolleger. Måske formår bygherrerådgiverne ikke at undertrykke eller tilsidesætte bygherrenes krav. Eller måske hitter de af sig selv på stadigt flere og mere bureaukratiske krav og finurligheder for at gøre sig berettiget til høje honorarer. Men uanset hvad, så vil jeg kraftigt opfordre til, at man kommer tilbage på et konstruktivt spor, siger direktør Christian Lerche, Danske Ark.

I ingeniørfirmaet Cowi siger Vice President for Byggeri Management Charlotte Nørbak.

- Som udgangspunkt ønsker vi ikke at lave et udbud som vi ikke selv vil byde på. Det er en meget god kvalitetssikring. Men nogle gange sker der det, at bygherren gerne vil have nogle kriterier ind, som vi i første omgang forsøger at tale dem fra og i yderste konsekvens må fraskrive os ansvaret for. Vi har siddet med sager, hvor vi har frarådet bestemte krav. Det kan for eksempel være omkring ansvarsbegrænsning, hvor vi har været ude for, at der blev stillet krav om meget høj eller ubegrænset ansvarsbegrænsning, som koster i sidste ende og formentlig ikke giver mening, siger Charlotte Nørbak.



# ‘Bygninger former mennesker. Det må mennesker, der former bygninger, aldrig glemme.

**ALECTIA**

**Lars D. Christoffersen**



Se filmen

*ALECTIA er rådgivende ingeniører og konsulenter. Vi rådgiver om bygninger, processer og produktivitet. Om at få mennesker til at trives indenfor og natur til at trives udenfor. Samspillet mellem vores eksperter har gjort os til en førende international rådgiver. Mød os på alectia.com*





FOTO: C.F. MØLLER

Cowi er teknisk bygherrerådgiver på Nørre Campus i København.

vernes opgave at ændre situationen?

- Den dygtige rådgiver søger at opnå, hvad der tjener bygherren bedst – også når bygherren udfordres undervejs. Jeg synes dog generelt ikke, vi oplever urimelige krav, siger partner Jeppe Blak-Lundahl, Emcon, der er et af de få rene bygherrerådgivningsfirmaer på den danske arena.

Han erkender dog også, at der er særtilfælde.

- Nogle bygherrer har standarder som de har svært ved at fravige, men de søger jo den bedst mulige konkurrence og ønsker som udgangspunkt ikke at stille rådgivere eller bygherrer i en situation, der er svær at løse, siger Jeppe Blak-Lundahl, der blandt andet har været rådgiver for Realdania og Kulturministeriet.

Samtidig ser han også en anden risiko som skal italesættes. For af bar angst for ikke at udbyde nok, så kan der være en tendens til at udbyde alt for små opgaver.

- Der skal vi som bygherrerådgivere også bistå bygherren. Det giver ikke mening at konkurrenceudsætte så små opgaver, at prisen på konkurrencen næsten overstiger prisen på det man skal have konkurrenceudsat. Systemet taber penge, og det

gør de byderne også, så der skal vi også turde give det rigtige råd til bygherren, selvom det betyder, at der ikke bliver et udbud. Vi skal turde skære igennem, siger Jeppe Blak-Lundahl. ■

>> Cowi rådgiver blandt andet Københavns Ejendomme.

- De har nogle bestemte krav, som de ikke vil fravige. Skulle vi så sige nej til at være bygherrerådgiver? Det gør vi ikke, men vi bearbejder de enkelte udbud så langt vi kan, inddrager erfaringer fra vores projekterende bagland og drøfter konkurrencesituationen med kommunen. På den måde gør vi opmærksom på, at vi har en anden holdning, siger Charlotte Nørbak.

Et andet eksempel er en bygherre, der ikke ønskede, at de bydende vidste hvem man konkurrerede mod.

- Vi frarådede at det skulle hemmeligholdes, hvem der var blevet prækvalificeret. Vi kunne ikke se formålet med det og syntes, at det gjorde processen uigennemsigtig på en uhensigtsmæssig måde. Men vi kunne ikke tale bygherren fra det, og så måtte vi løse sagen på de betingelser. I sidste ende er det bygherrens beslutning, og det er selvfølgelig udfordrende, når branchen efterfølgende kritiserer os for nogle af vores udbud.

Men det må vi tage på os, for det er vilkårene, når vi arbejder på bygherrens side, siger Charlotte Nørbak.

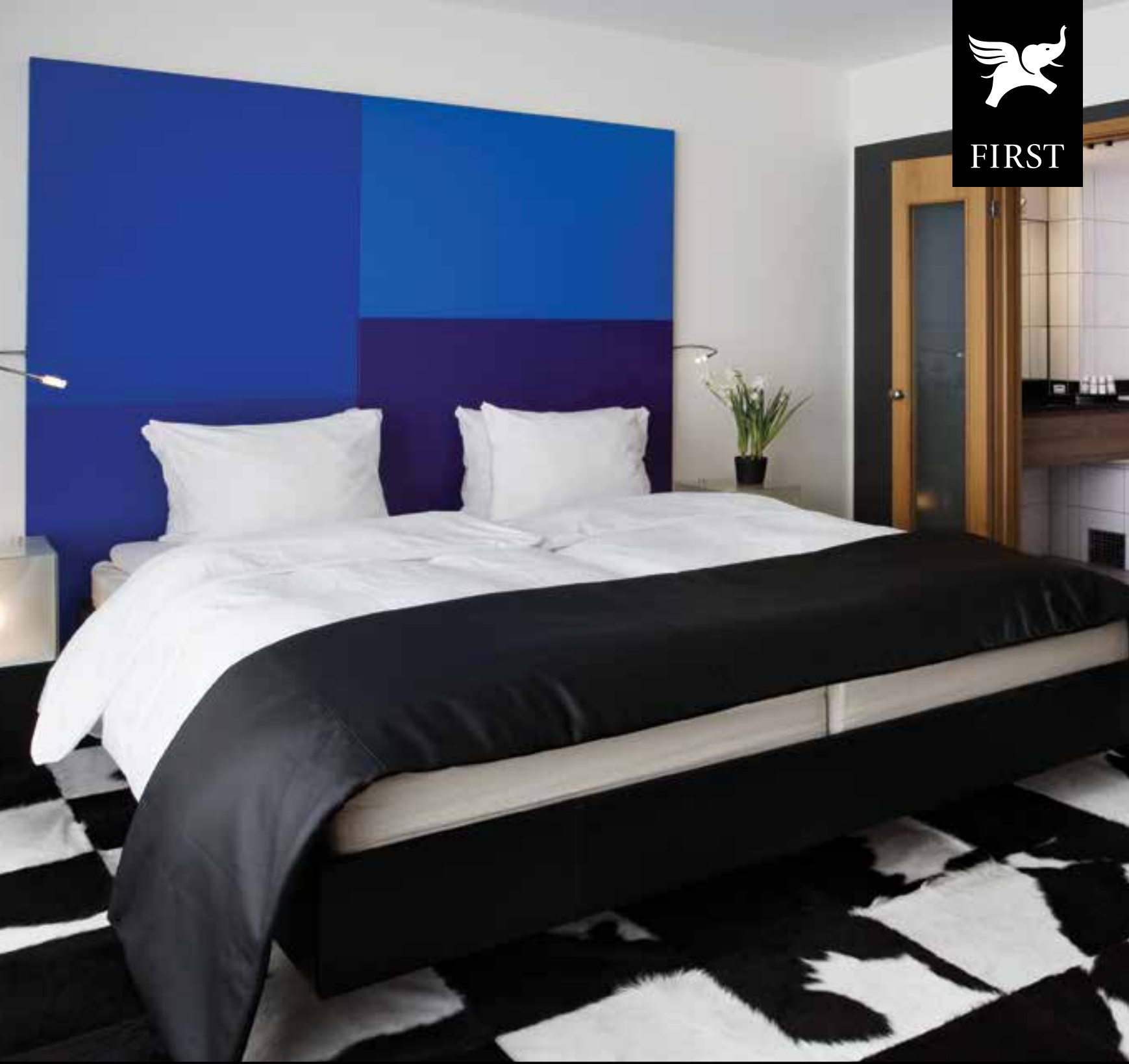
Men det er bestemt også muligt positivt at påvirke bygherrene.

- Det kan for eksempel være i forbindelse med begrænsning af afleveringskravene i de todelte projektkonkurrencer, som er meget oppe i tiden. Der lyttes, når vi argumenterer for en begrænsning. Her oplever vi dog, at konkurrencedeltagerne ofte afleverer besvarelser i en mere detaljeret grad end udbyder har efterspurgt. Man kan spørge sig selv om rådgiverne selv er med til at puste materialet op?, siger Charlotte Nørbak.

Men er det så bygherrernes eller rådgi-

**- Vi ser et stort behov for bredere set at skabe et kompetenceløft blandt bygherrerådgivere for eksempel inden for strategi, proces, politik/økonomi, indkøb/jura osv."**

Henrik Bang, Bygherreforeningen



# FIRST HOTELS IN SCANDINAVIA

61 UNIQUE HOTELS CENTRALLY LOCATED AT SELECTED DESTINATIONS THROUGHOUT SWEDEN, NORWAY AND DENMARK



**MT HØJGAARD FORVENTER**

nu, at entreprenør-koncernen får en negativ resultatgrad før skat på omkring minus 5 procent mod tidligere forventet minus 2 procent i forbindelse med regnskabet for 2012.

Nedskrivningen kommer efter, at koncernens nye ledelse med adm. direktør Torben Biilmann i spidsen har gennemgået porteføljen af projekter.

Gennemgangen har vist et behov for en øget hensættelse til både igangværende og tidligere afleverede projekter. Enkelte afleverede projekter tilstræbes bragt til en hurtig afslutning, og der er i den forbindelse netop indgået et forlig, som belaster resultatet, men som betyder, at likviditeten er styrket med over 100 millioner kr. her i starten af 2013. Den langsigtede finansielle ambition er fortsat en resultatgrad på 5 procent.

- Jeg har tidligere været på denne rejse og bevist, at det er muligt at skabe resultater i det danske bygge- og anlægsmarked, siger Torben Biilmann.

På baggrund af udviklingen har Monberg & Thorsen besluttet at styrke MT Højgaards kapitalgrundlag, likviditet og egenkapitalandel ved forhøjelse af aktiekapitalen med i alt 300 millioner kr. Kapitalforhøjelsen vil ske ved kontant indbetaling.

**STATENS EJENDOMSSKAB**

**FREJA** har overtaget 8 nye ejendomme i porteføljen. Det drejer sig blandt andet om markante erhvervsejendomme i København, politistationen på Frederiksberg, en museumsbygning i Holbæk og flere boliger på Grønland.

>> **INDLAND**

# Hoffmann vinder skolebyggeri til 232 millioner kr.



**GLOSTRUP:** Entreprenørselskabet Hoffmann har i konkurrence med fire andre totalrådgivere vundet konkurrencen om at opføre et nyt børnebyggeri på Frederiksbjerg i det centrale Aarhus.

Det vindende hold består samlet af:

- Hoffmann
- GPP Arkitekter
- Henning Larsen Architects
- Niras
- Møller & Grønborg, Arkitekter og Planlæggere

Byggeriet erstatter N.J. Fjordsgades Skole og skal samtidig rumme Frederiksbjerg Fritidscenter, afdelinger af Frederiksbjerg dagtilbud, ligesom dagtilbudsafdelingerne i Ole Rømers Gade bliver en del af det nye, samlede børnemiljø.



Byggeriet skal ligge på arealet, hvor Skt. Annagades Skole og Kroghsgades Skole ligger i dag. Det er 102 år siden, at N.J. Fjordsgades Skole blev indviet. Siden er der ikke bygget en ny folkeskole i Aarhus midtby.

*Det nye skolebyggeri bliver opført efter de nyeste principper om børns læring og udvikling, og det skal imødekomme målet om et lavt energiforbrug og et godt indeklima. Vinderprojektet har en totalentreprisepå 232 millioner kroner.*



Afholdes for 4. gang i år på Grand Hôtel i Stockholm. HotCop er en nordisk konference for bygge- og ejendomsbranchen, der sætter fokus på tendenser, udvikling, finansiering og muligheder på det nordiske hotel- og resortmarked.

**Early Bird**

Tilmeld dig inden 1. april og spar Kr. 1.000,-



**Tilmeld dig på [www.hotcop.dk](http://www.hotcop.dk)**



## >> MARKED OG TRANSAKTIONER



### Lakridsproducent flytter til 3.200 kvm. i Avedøre

**HVIDOVRE:** Lakridsproducenten Lakrids By Johan Bülow har købt en del af fødevarer-virksomheden O. Kavli's tidligere domicil i Avedøre og flytter ind på 3.200 kvm. Salgsprisen er ikke oplyst, men udbudsprisen var 22,5 millioner kr.

Mens hele ejendommen skal afhændes, er den markedsført som både hel- og delsalg med henblik på optimering af salgsmulighederne.

- I øjeblikket er der ikke mange potentielle købere. I vores rådgivning overfor sælger har vi derfor arbejdet med forskellige scenarier, herunder potentiel opdeling af ejendommen samt

korttidsudlejning af lagerhalerne, for på denne måde at optimere salgsmulighederne samt sikre et vist cash-flow indtil salget af ejendommen er endeligt gennemført, siger associeret partner hos DTZ, Tom Nedergaard, som har varetaget salget.

Da de to bygninger hidtil har været sammatrikuleret, har det været nødvendigt at opdele ejendommen, herunder fjerne en transportkorridor imellem de to bygninger.

Tilbage står nu salget af den anden bygning med administration og lagerhaller på knap 6.800 kvm.

## Risikoejendomme solgt på 4 måneder

**ESBJERG:** Det har kun taget 4 måneder at sælge en portefølje af 9 ejendomme på vegne af den engelske fond EB8, der har valgt at trække sig ud af Danmark. Objektivt set har fonden ikke været heldig med investeringen. Ejendommene blev købt i 2007, hvor man var nødt til at bevæge sig langt ud af risikoaksen for at opnå et afkast, der kunne matche en marginal på bare et par procent.

- Timingen var bare så dårlig som den kunne være, siger teamleder for investering, René Neesgaard, Colliers International. Men ser man lidt nærmere på ejendommene, så er salget en succes, for den type ejendomme bliver stort set ikke omsat i markedet i dag.

- Det er ikke overraskende, at de er faldet så meget i værdi. Det overraskende er, at de overhovedet er omsat og oven i købet på relativ kort tid. North Property Asset Management, der har forvaltet dem, har formået at holde dem udlejet, og det har betydet meget

for salgsmulighederne, siger René Neesgaard, der har formidlet salget af porteføljen for en samlet sum på over 150 millioner kr.

Ejendommene blev udbudt primo september 2012. Den sidste ejendom blev solgt den 29. december, 4 måneder efter udbuddet startede. De 9 ejendomme ligger i Glostrup, Brøndby, Odense, Kjellerup, Vejle, Kolding og Esbjerg. Den største koncentration var i Esbjerg, med 3 ejendomme på over 50.000 kvm. primært udlejet til Vestfrost.

I øvrigt er det bemærkelsesværdigt at de 9 ejendomme er solgt til 7 forskellige investorer og som

*En af køberne til EB8's portefølje var Vestfrost Solutions, der gik imod markedstrenden med at flytte produktionen til udlandet. Vestfrost tilbagekøbte i slutningen af 2012 bygningerne på Falkevej 12 i Esbjerg, som i lighed med de ældste fabriksbygninger på Spangsbjerg Møllevej 100 blev afhændet ved et sale and leaseback-arrangement 1. januar 2007.*



Blandt ejendommene i porteføljen var også denne i Kjellerup ved Aarhus.

resultat af en bred afdækning af markedet, hvor lokal viden er udnyttet til at finde de rigtige købere til alle ejendomme.

- Det har haft stor betydning, at de fleste ejendomme ligger i et pris-

leje mellem 10 og 20 millioner kr., fordi der er en række investorer i det segment, der kan være med uden at være afhængig af ekstern finansiering. Selvom der er et ekstremt fokus på prime i øjeblikket, så viser den korte salgsperiode, at der trods alt findes opportunistiske købere i markedet, når det samtidig er ejendomme, der kan give et attraktivt cash flow til investor, siger René Neesgaard.

*- Fremfor at se efter en køber, der lignede sælger, har vi været fokuseret på lokale investorer, og det har båret frugt, siger teamleder for investering René Neesgaard, Colliers International.*

I stedet for at fokusere på at sælge ejendommene samlet, splittede Colliers fra starten porteføljen op. En af dem, der har købt en del af porteføljen, er adm. direktør John Andersen, der med sit lokalkendskab ikke er nervøs for genudlejningen af det 78.000 kvm. store område i Esbjerg.

- Tidernes ugunst har jo betydet, at vi har kunnet købe til 40 procent af det som den tidligere køber måtte betale. Når man så samtidig får en stor grund i et attraktivt kvarter tæt på motorvejen, som jeg ser som 1. classes beliggenhed, selvom det er i et industriområde, så ser vi det som en god investering, siger John Andersen.

**ARTHA EJENDOMME ER I GANG MED AT OPKØBE** en række ejendomme i det indre København. Senest har selskabet købt den fredede Sølvgården på Sølvgade 38 i København. Ejendommen er nabo til DSB's gamle hovedkvarter og ligger lige overfor Kongens Have. Nu skal ejendommens 13 boliger samt 7 erhvervslejemål på et samlet areal af 3.445 kvm. renoveres.

- Vi har at gøre med en ejendom, der ligger lige ud til Kongens Have, helt centralt i byen. Samtidig er bygningen meget smuk og funktionel. Tilsammen gør det Sølvgården til en prime location, og dermed er det en oplagt investering for os og vores aktionærer, siger bestyrelsesformand Jan Severin, Artha Ejendomme.

Artha Ejendomme har engageret Copenhagen Property Investment med Jesper Brunander, der står for udlejning, opsyn samt renovering af ejendommen. Artha Ejendomme og søsterselskabet Artha Boligejendomme nærmer sig med købet en fælles ejendomsportefølje til en værdi af 500 mio. kr.

**SKATEPRO, DER I DAG ER SKANDINAVIENS STØRSTE** forhandler af skateudstyr, har købt nyt domicil på Omega i Søften i det nordlige Aarhus. Det nye domicil har et areal på 3.450 kvm., hvoraf de 2.500 kvm. er lagerareal og resten administration. Ejendommen har tidligere været anvendt til Carlsberg depot. Colliers International Danmark har formidlet handlen. Ejendommen har været udbudt til 12 millioner kr. Den offentlige vurdering er 14,7 millioner kr.



## >> MARKED OG TRANSAKTIONER

# H&M's nye luksusbrand lejer sig ind på Strøget i København



**KØBENHAVN:** København er blandt de 7 europæiske byer, hvor H&Ms nye luksusbrand & Other Stories åbner butik i løbet af foråret.

Udover København sker lanceringen i Barcelona, Berlin, London, Milano og Stockholm. Desuden

lanceres en online-shop på stories.com i Belgien, Danmark, Finland, Frankrig, Tyskland, Italien, Holland, Spanien, Sverige og Storbritannien.

Den danske & Other Stories-forretning kommer til at ligge på Amagertorv 29 på Strøget, hvor der tidligere har ligget en Søstrene

Grene, der nu er flyttet over på den anden side af gaden.

CBRE har forestået udlejningen af & Other Stories butikken, der med lager er på 1.400 kvm. Butikken blev udbudt til en leje på 5,5 millioner kr. om året.

*Inden åbningen vil Amagertorv 29 gennemgå en markant ombygning med respekt for kvalitetene i den delvist fredede bygning.*

- Der er lagt op til, at det bliver en af Københavns flotteste butikker, siger direktør Ole Hammershøj, CBRE, der har stået for salget.

# Jorcks køber 3.610 kvm. på Østerbrogade



*Ejendommen er en moderniseret hjørnejendom i 5 etager tæt på Trianglen med facade mod Østerbrogade og Slagelsegade, og den omfatter 2 større butikker samt 10 kontorlejemål og 1 beboelsesmål.*

**ØSTERBRO:** Jorcks Ejendoms-selskab, der har meldt ud, at det ønsker at være ekspansivt, fortsætter sine opkøb i København. Selskabet har købt 3.610 kvm. på Østerbrogade 62.

Udviklings- og ejendomsselskabet Bricks er sælger af ejendommen, og har inden salget indgået en ny lejekontrakt med Fona samt optimeret lejemålet ved at udvide den eksisterende butik. Fona lejer nu 608 kvm. og desuden er der indrettet et haveanlæg ovenpå butikken til ejendommens øvrige beboere.

## Bricks opfører 76 nye lejligheder i København

**CHRISTIANSHAVN:** I Vermlands-gade, tæt på Christmas Møllers Plads og den københavnske bydel Christianshavn, går det aarhusianske ejendomsselskab Bricks til foråret i gang med byggeriet af 76 lejligheder eller i alt 8.400 kvm. boliger under navnet Christmas Møllers Have.

Ejendommen opføres i samarbejde med entreprenørfirmaet Casa og arkitektfirmaet Arkitema.

- Det er en perfekt grund, hvor vi har mulighed for at bygge det, målgruppen efterspørger. Nemlig central beliggenhed, uforstyrret udsigt og plads til familieliv, siger



direktør Philip Foss fra Bricks. Lejlighederne står efter planen klar til indflytning medio 2014. De er i størrelsen 77-195 kvm. og sælges fra 1,8 millioner kr.

*De 76 lejligheder i det kommende Christmas Møllers Have bliver fordelt på 6 etager og en penthouse etage.*

FOTO: BRICKS

**NYKREDIT BANK HAR LEJET EJENDOMMEN NØRGÅRDSVEJ 2** i det centrale Lyngby. Her åbner banken en ny filial.

Samtidig er naboejendommen Nørgårdsvej 1 udlejet til sengeproducenten Hästens samt to rådgivnings-virksomheder.

Der er tale om en mindre rokade af lejere, da den nye filial på Nørgårdsvej 2 er en sammenlægning af to filialer på henholdsvis Nørgårdsvej 1 og Toftebæksvej 1. Nørgårdsvej 2 ejes af en privat investor. Toftebæksvej 1 ejes af Nordea, der selv står for udlejningen.

På baggrund af udlejningen, har Danbolig Erhverv Johnny Hallas fået til opgave også at stå for udlejningen af ejendommen i Gl. Jernbanegade i Lyngby.

**HI-FI KLUBBEN OG CAFE DALLE VALLE RYKKER IND PÅ TAASTRUP TORV.** Blandt de kommende butikker er også et stort Kvickly-varerhus. Desuden har tøjkæden H&M samt DSB's Kort & Godt/7-Eleven lejet sig ind.

Og yderligere et antal lejere er på vej, oplyser Sophienberg Ejendomsudvikling, der udvikler torvet sammen med Casa. Taastrup Torv-projektet har en samlet værdi på 250 millioner kr. og vil være klar til indflytning i efteråret 2013.

Byggeriet bliver cirka 12.000 kvm, heraf 8.000 kvm i stueplan til detailhandel. På etagerne over butikkerne opføres blandt andet 28 almennyttige boliger til Boligforeningen 3B.



# NCC konverterer kontorbyggeri til boliger

**KØBENHAVN:** Stor efterspørgsel efter lejligheder på Krøyers Plads på Christianshavn får nu NCC til at konvertere et planlagt kontorbyggeri på grunden til flere lejligheder.

Over halvdelen af de oprindeligt planlagte 38 lejligheder er blevet solgt på under 2 måneder, og i lyset af det gunstige boligmarked, har NCC besluttet også at starte byggeriet af 63 lejligheder på Havnevig, som ligger på Islands Brygge. Lejlighederne vil stå klar i 2014. I forvejen er 40 familier flyttet ind i deres nye rækkehuse på Havnevig i december.

Også i Vejle trodser salget af ejerlejligheder det generelle marked. Derfor igangsætter NCC nu byggeriet af det fjerde tårn i projektet Fem Søstre. Dermed opføres yderligere 48 lejligheder i den centrale del af byen.

*De kommende lejligheder på Krøyers Plads i København bliver de første svanemærkede lejligheder i Danmark. Det skal sikre, at der allerede fra starten af byggeprocessen bliver holdt fast i det fokus på bæredygtighed, der har præget planlægningen og udviklingen af Krøyers Plads indtil nu.*



FOTO: NCC

## Hør mere om UDVIKLING & INVESTERING

**DEN 23. APRIL** kan du høre mere om udviklingen på det danske boligmarked. Blandt talerne er adm. direktør Torben Modvig, NCC.

Tirsdag den 23/4 - 2013  
Kl. 09:00 - 14:00  
NCC, Østmarken 3B, 2860 Søborg

**Læs mere på [estatemedia.dk/konference](http://estatemedia.dk/konference)**

# ATP Ejendomme fik afkast på 5,2 procent



FOTO: ATP

ATP Ejendomme har allerede truffet beslutninger om nye investeringer i 2013 og 2014 for cirka 1,5 milliarder kr. Her indgår blandt andet overtagelsen af en andel af FN-byen den 1. maj.

**KØBENHAVN:** ATP Ejendomme fik et overskud på 1,1 mia. kr. svarende til et afkast på 5,2 procent i 2012. Resultatet inkluderer både ATP's investeringer i danske og udenlandske ejendomme. Porteføljens værdi er steget til 23,4 mia.kr.

- Årets resultat er fuldt tilfreds-

stillende set i lyset af ejendomsmarkedernes fortsatte påvirkning af den finansielle og økonomiske krise. Vores danske og amerikanske investeringer har leveret flotte afkast, mens flere lande i Europa stadig lider under krisen, siger direktør i ATP Ejendomme Michael Nielsen.

De direkte ejede ejendomme i Danmark har realiseret et "meget tilfredsstillende" afkast på 7,1 procent. Det høje afkast er påvirket af et svagt fald i afkastkravene samt en stigende udlejningsprocent. Porteføljen har en værdi på 12,4 milliarder kr. og består af 72

erhvervsejendomme på i alt cirka 700.000 kvm.

ATP Ejendomme er særlig stolt af, at udlejningsprocenten i porteføljen er steget med 1,7 procent til 95,1 procent ved udgangen af 2012 i et marked, der ellers har været præget af stigende tomgang.

Afkastet fra de indirekte investeringer udgjorde i 2012 300 millioner kr. svarende til et afkast på 3 pct. Investeringerne sker primært gennem noterede ejendomsfonde og joint ventures i Europa og USA.

Investeringerne i USA og Skandinavien har leveret meget tilfredsstillende afkast i 2012, mens investeringerne i det øvrige Europa har været præget af den økonomiske afmatning.

Markedsværdien af de i alt 33 indirekte investeringer - med ejerskab til ca. 1.800 ejendomme - udgør 10,8 milliarder kr. 71 pct. af investeringerne er foretaget i Europa, mens 29 pct. er hos amerikanske ejendomsfonde.

**REGERINGEN HAR GIVET GRØNT LYS TIL**, at kommunerne i 2013 kan hæve anlægsinvesteringerne med 2 milliarder kr., så anlægsinvesteringerne i 2013 samlet set udgør godt 18 milliarder kr.

Det hævdede anlægsloft vækker glæde i Dansk Byggeri. Her forventer man en hurtig effekt, fordi mange kommuner for længst har annonceret, at de har projekter klar, der hurtigt kan sættes i gang.

**AP PENSIONS DANSKE EJENDOMSPORTEFØLJE** er vokset til 75 erhvervs- og boligejendomme, som har en værdi på 5,5 milliarder kr., efter selskabets fusion med FSP. Den samlede portefølje skal fremover administreres af Deas.

- Vi er naturligvis glade for, at AP Pension har valgt at udvide vores mangeårige samarbejde. Det er netop opgaver som disse, der er en del af vores strategi over for de professionelle investorer, der ønsker en aktiv forvaltning af deres ejendomme, siger adm. direktør i Deas, Henrik Dahl Jeppesen.

**ENTREPRENØR-VIRKSOMHEDEN NCC** leverede i 2012 en resultatgrad på 4,4 procent ud af en omsætning på 5,7 milliarder kr., hvilket er cirka 915 millioner kr. mere end i 2011. Driftsresultatet var 254 mio. kr. mod 71 mio. kr. i 2011. Ordrebeholdningen er på 3,1 milliarder kr. og ligger dermed 6 procent lavere end i 2011.

- Jeg er meget tilfreds med, at vi går ud af 2012 med en fortsat positiv udvikling i både omsætning og indtjening, siger adm. direktør Klaus Kaae fra NCC Construction Denmark.



## Søger du kompetente medarbejdere?

Udvalg af virksomheder, som bruger Estate Media's jobmarked:



## Bliv en del af Estate Media's jobmarked

- Banner på forsiden af estatemedias.dk med logo og stillingsbetegnelse. 30.000 besøgende pr. måned.
- Link til jobopslag og egen firmahjemmeside.
- Visning i nyhedsbrev 5 gange om ugen. 3.100 modtagere.

**Kun 995,- pr. måned.**

### Kontakt salgsafdelingen:

Betina Blaafran  
Salgschef  
E-mail: blaafran@estatemedias.dk  
Tlf.: 53 37 53 93

Michael Mortensen  
Mediekonsulent  
E-mail: mortensen@estatemedias.dk  
Tlf.: 28 34 03 19

**ESTATE MEDIA**  
Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

Skal du trykke magasiner,  
brochurer, kataloger eller  
kalendere?

Hvorfor betale dyre  
trykkeriregninger  
i Danmark?

**DU KAN FÅ TRYKT BILLIGERE  
OG BEDRE HOS UNITEDPRESS I LETLAND!**

Trykkeriet ligger i Letlands hovedstad Riga og har topmoderne udstyr, dygtige fagfolk og et veludviklet logistiknetværk. Vi garanterer lavere priser på både små og store oplag, top kvalitet og levering til Danmark i løbet af et par dage. Bladet du holder i hånden, er et eksempel.



**UNITED PRESS**  
TRYKKERI

Kontakt Artur Broks for et uforpligtende  
tilbud eller for yderligere oplysninger.

E-mail: arturs@unitedpress.lv  
www.unitedpress.lv  
Tlf. +371 26397788

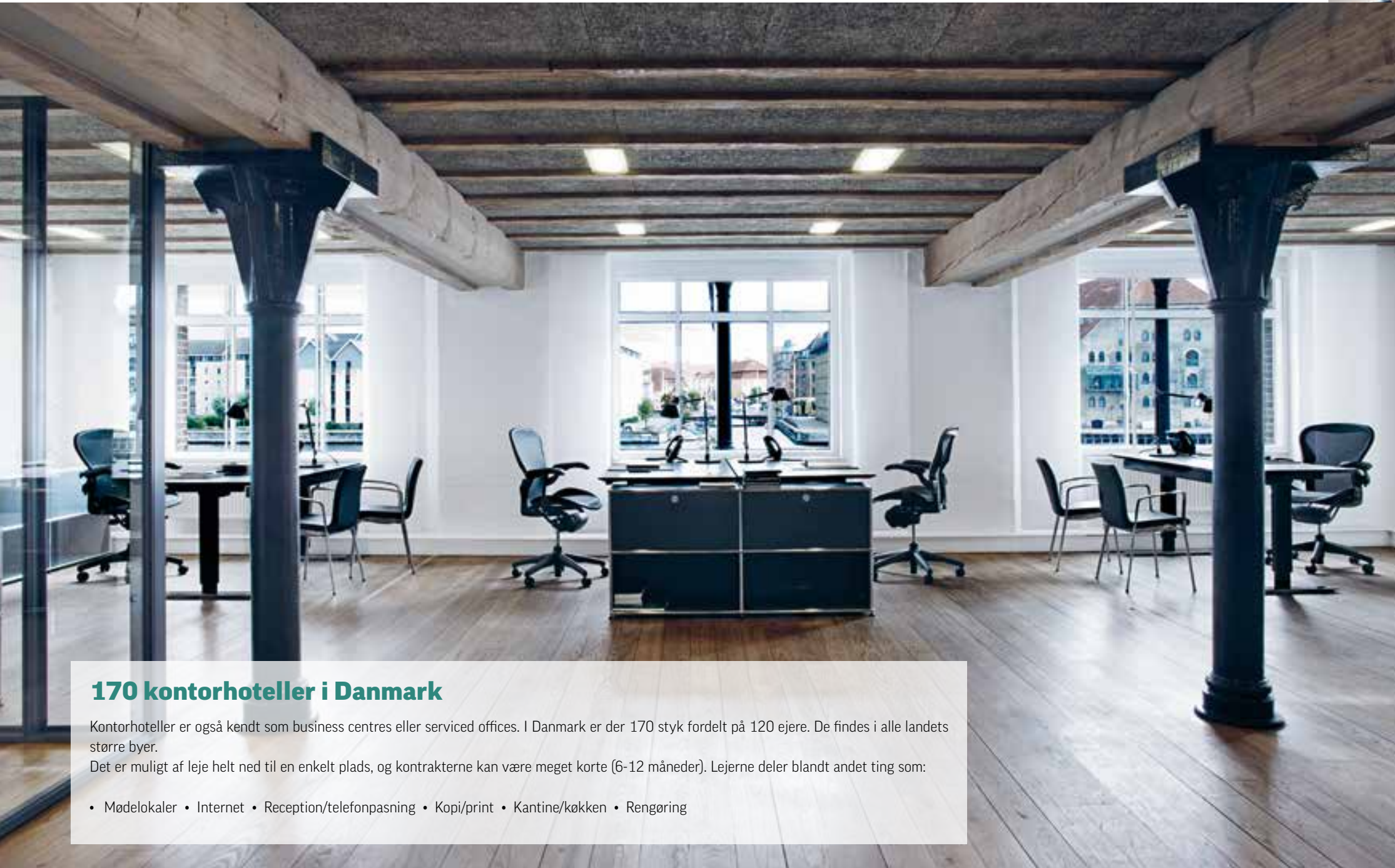


# Kontorhoteller vokser med 5 procent årligt

**Krisen har givet næring til kontorhoteller** over hele landet. Endnu skønnes de dog kun at udgøre under 1 pct. af det samlede kontormarked



Jakob Dalhoff (tv) står i spidsen for Match Office, der er en søgeportal for kontorhoteller.



## 170 kontorhoteller i Danmark

Kontorhoteller er også kendt som business centres eller serviced offices. I Danmark er der 170 styk fordelt på 120 ejere. De findes i alle landets større byer.

Det er muligt af leje helt ned til en enkelt plads, og kontrakterne kan være meget korte (6-12 måneder). Lejerne deler blandt andet ting som:

- Mødelokaler • Internet • Reception/telefonpasning • Kopi/print • Kantine/køkken • Rengøring

>>> Efter en forsigtig start i 90'erne, hvor dot.com selskaber dominerede i kontorhotellerne og gav store tab, da boblen brast, har udlejere som Regus og Brinks fået bedre tag i mere attraktive kunder, og branchen har modsat resten af kontormarkedet haft vækst gennem den seneste krise.

De seneste år har væksten i Danmark ligget omkring 5 procent, og der er kommet 1-2 nye til hvert år. De seneste 10 år er der etableret kontorhoteller i de fleste større danske byer.

- Krisen har givet en stigende efterspørgsel. Tidligere var det primært nyetablerede virksomheder, der søgte kontorhoteller, men det er helt slut. Nu er det traditionelle etablerede virksomheder med typisk 2-8 mand. Virksomheder, som har svært ved at vurdere, hvor de

er om 24, 12 eller bare 6 måneder – har de behov for mere eller mindre plads?, siger partner Jakob Dalhoff, MatchOffice, der har udlejningsaftaler med 95 pct. af Danmarks ejere af kontorhoteller.

Lejerne er typisk designere, konsulenter eller virksomheder i servicebranchen, men man kan støde på alle typer og størrelser. Fælles for dem er, at de ikke ønsker kapitalbinding i eksempelvis møbler, mødelokaler, vedligeholdelse og vikarer. Generelt er der en trend mod at ville dele mødelokaler, kantine og lignende. Og stadig flere opfatter kontorhoteller, som deres permanente løsning.

### Stadig hård konkurrence

Blandt de største udbydere på det danske marked er danske Brink Serviced Offices. Adm. direktør Michael Brink Frederiksen er enig i, at branchen har haft vækst, hvis man kigger 5 år tilbage, men samtidig er konkurrencen også blevet hårdere. Virksomhederne er mere tilbageholdende, og deres beslutningsproces er blevet længere.

Brink Serviced Offices går efter en belægning på 85-90 procent i de enkelte kontorhoteller for at kunne bevare fleksibiliteten – her Brink i København.

**3.300 kr.**  
koster en arbejdsplads i et kontorhotel i snit.  
Kilde: Abacus.



### De største ejere af kontorhoteller i Danmark

- Regus er en international kæde, som har 10 kontorhoteller, der alle ligger i hovedstadsområdet. De sidder med ca. 1.000 enheder på 20 procent af verdensmarkedet.
- Brink Serviced Offices har 6 kontorhoteller, som alle ligger i hovedstadsområdet.
- Ordnung har 5 kontorhoteller; 4 København og 1 i Odense.

**Beslægtede udlejere:**

- NCC og Skanska Øresund bygger også kontorfællesskaber, men kontorerne er store og ikke møblerede, og virksomhederne er mere adskilte og har eget IT mv. Lejekontrakterne er typisk lange som i "normale" kontorer, hvilket vil sige 3-7 år.

*Kilder: MatchOffice, Regus.dk, Brinkoffices.dk og Ordnung.nu*

- Før kunne vi sælge murbrokker. Nu vil kunderne se faciliteterne og gerne flere gange, inden de slår til, siger han.

Brink Serviced Offices vil gerne sælge kontorhotel-løsningen på, at den er fleksibel. Men de potentielle kunder vil ikke altid betale for fleksibiliteten, og risikoen for, at de ikke har brug for samme mængde kvm. på sigt. Derfor bliver prisen ofte den stærkeste parameter, selvom Michael Brink Frederiksen hellere vil konkurrere på den samlede pakke.

- Vores største "konkurrenter" er ofte virksomheder, der har lejet for stort og må fremleje dele af deres uudnyttede arealer til dumpingpriser, siger Michael Brink Frederiksen.

Brinks typiske kunde er en virksomhed, der har eksisteret i mange år og er parat til at outsource de funktioner, der ikke er dens kernekompetence.

Da langt de fleste kontorhoteller bor til leje, kan de være en potentiel lejer til en tom kontorejendom.



FOTO: OSKAR KONSTANTYNER

Spontant opståede kontorhoteller er ofte placeret i ejendomme, der ikke længere bruges til deres oprindelige formål. Her Kødbyen i København, hvor kontorhotellet Soho holder til.

Selvom han ikke er helt tilfreds med den aktuelle belægningsprocent, har Brink netop åbnet sit 6. kontorhotel i Lyngby. Den samlede kapacitet er dog stort set uændret, da Brinks samtidig har skåret ned nogle af de øvrige steder.

- Vi er altid på udkig efter nye placeringer, men det kræver store investeringer at etablere et full service business centre, siger han.

**Mere end bare husleje**  
Hvert år udarbejder det engelske konsulenthus Actium Consult en undersøgelse, Total Office Cost Survey, af det engelske kontormarked, hvor de ser på de samlede omkostninger ved at have et kontor. Undersøgelsen viser, at den rene

leje i gennemsnit udgør omkring en tredjedel af de samlede omkostninger ved at "bo". Resten er skatter, forsikring, el, vand, varme, IT, vicevært, reception, møbler, indretning, kantine, post, telefon, vagter, rengøring og andet.

- Det er forhold, som mange glemmer at tage højde for, når de siger, at kontorhoteller er for dyre, siger Michael Brink Frederiksen.

### London er kontorhotellernes hovedstad

Omkring 8 procent af verdens over 5.000 kontorhoteller ligger i den engelske hovedstad, London.

Landet er med en tredjedel af verdensmarkedet generelt langt foran, når det gælder outsourcing af kontordrift. Engelske lejekontrakter er normalt meget lange, 25 år er ikke unormalt, og det kan være en udfordring for eksempelvis virksomheder i vækst.

Når ejeren af kontorhotellet tager den lange binding, er der mulighed for kortere kontrakter for hans kunder.

Ifølge MatchOffice er kontorhoteller i dag det hurtigst voksende marked i den europæiske ejendomsbranche, og lidt over halvdelen af verdens samlede kapacitet på området findes i Europa. USA sidder på en tredjedel og resten ligger i Asien og Australien.

Selvom de engelske forhold afviger fra de danske er kontorhotellernes argument, at det ikke er nok bare at sammenligne med lejen pr. kvadratmeter for et "normalt" kontor med den månedlige betaling for at være kunde i et fuldt serviceret kontorhotel.

**Attraktivt for de fleste virksomheder**  
- En almindelig virksomhed kan spare 15-35 procent på at "bo" i et kontorhotel i forhold til et traditionelt kontor. Udover de delte lokaler er der besparelser at hente ved for eksempel ikke at skulle bruge tid på at tage stilling til mindre væsentlige ting som småreparationer, investering i og vedligeholdelse af IT samt indkøb af diverse til kontorhold mv., der hurtigt kan fylde meget af ledelsens tid i små virksomheder, siger Jakob Dalhoff.

Den meget begrænsede andel af det samlede kontormarked hænger ifølge Jakob Dalhoff sammen med, at almindelige kontorer har eksisteret i mere end 100 år og kontorhoteller i under 25.

- Folk skal lige opdage det. Derudover er det knapt så interessant, hvis man er over 20 ansatte, men for virksomheder med bare 10 medarbejdere er det helt sikkert attraktivt, siger han.

Michael Brink Frederiksen ser dog en tendens til, at det ændrer sig:

- Tendensen i det her marked er, at virksomhederne er begyndt at finde ud af, at det ikke kan betale sig at drive kontoret selv, med den kompleksitet det medfører, uanset størrelse, siger han.

Selvom lejemål i et kontorhotel aldrig kan få karakter af en domicilejendom, er der lejere, som af forskellige grunde ønsker en adresse, der signalerer noget bestemt. Det kan for eksempel være i København K. eller Tuborg Nord. Et kontorhotel er ofte den eneste mulighed for små virksomheder for at bo i de områder. ■

Af Henrik Kirk Nielsen

## Venteliste i Kødbyen

7.000 tomme kvm. på Flæsketorvet er på kort tid forvandlet til det succesfulde Soho kontorhotel, hvor over 200 virksomheder i dag har adresse.



Casper Bak, Christian Wad og Claus Mikkelsen havde alle tidligere brugt kontorhoteller, men syntes de var for kedelige.

- Vi savnede et sted med mere udadvendte brugere, som ikke bare låste sig inde på hver sit kontor, når de mødte på arbejde om morgenen, siger CEO Casper Bak.

- Det skulle være et rart sted med kant, liv, kreativitet og fokus på samarbejde på tværs af faggrænser.

9 måneders hårde forhandlinger med Københavns kommune førte til, at de tre iværksættere kunne overtage lejemålet i Kødbyen. Efter at have brugt 1,5 million kr. af deres egne opsparede midler på indretningen, kunne de i september

2009 byde velkommen til de første lejere. I takt med at nye lejere flyttede ind, fik de penge til yderligere istandsættelse.

**Ikke som de andre**  
Servicen er den samme som på andre kontorhoteller, men den er peppet op med egen kaffebar, tagterrasse og mødelokaler med hver sit indretningsstema. Det har tiltrukket firmaer fra især de mere kreative brancher, men enkelte økonomi- og regnskabsfolk har også fundet det attraktivt at bo i Soho. 40-50 af lejerne er enkeltmandsvirksomheder.

Indehaverne søger løbende nye lokaler, og har været tæt på at lukke aftaler på Østerbro, Islands Brygge og i Aarhus. Lige nu venter de på en miljøgodkendelse til yderligere 2.000 kvm. i Kødbyen, så de kan reducere ventelisten. ■



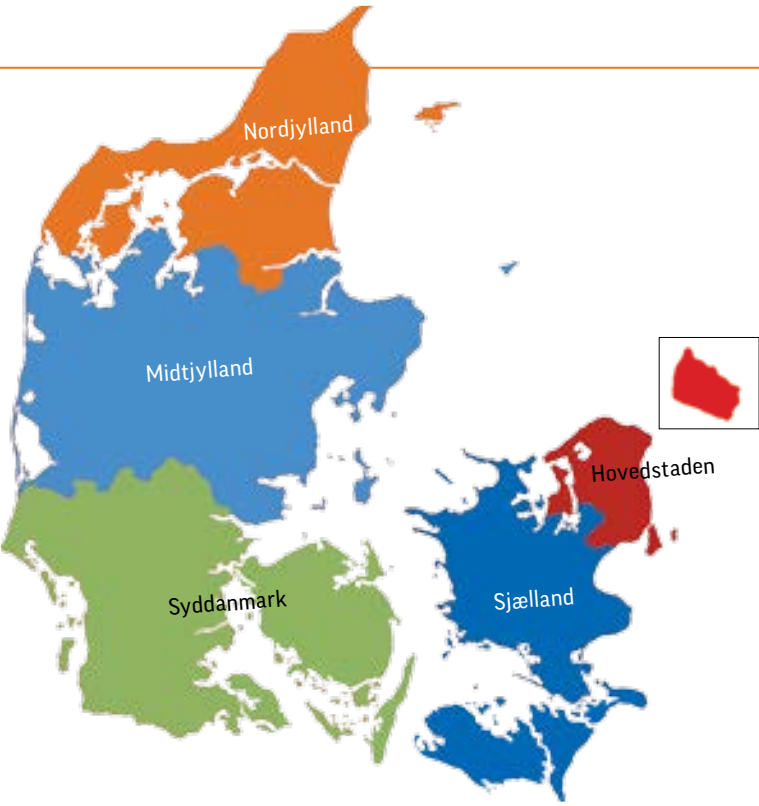
# BYGGEPROJEKTER I DANMARK

TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

## De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart jan. 2013

### Nordjylland

|                                                                                   | Projekt                                                           | By          | Mio. kr. | Slut   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|----------|--------|
|  | Hjørring Varmeforsyning - Multibrændselsanlæg - Maskinentreprisen | Hjørring    | 70       | 201310 |
|  | Klim - Enkeltmandstilbud                                          | Fjerritslev | 21       | 201402 |
|  | Velkomstcenter til Børglum Kloster                                | Vrå         | 11       | 201307 |
|  | Opførelse af boliger på Hals Havn                                 | Hals        | 10       | 201310 |
|  | Lanternen - Opførelse af lethal                                   | Løgstør     | 6        | 201401 |



### Midtjylland

|                                                                                     | Projekt                                         | By          | Mio. kr. | Slut   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|----------|--------|
|  | Skovparken - Nye kædehuse etape 2               | Risskov     | 65       | 201412 |
|  | Kollegieboliger i Beder                         | Beder       | 24       | 201307 |
|  | Ejerboliger i Sunds                             | Sunds       | 18       | 201310 |
|  | Bækmarksbro - Opførelse af daginstitution       | Bækmarksbro | 12       | 201308 |
|  | Aarhus C - Tilbygning til vuggestuen Smørhullet | Aarhus C    | 11       | 201309 |

### Sjælland

|                                                                                     | Projekt                                      | By         | Mio. kr. | Slut   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|----------|--------|
|  | Renovering af Ladegårdsparken                | Holbæk     | 264      | 201501 |
|  | Sydbyen - Renovering af boliger for SB & FOB | Slagelse   | 260      | 201601 |
|  | ESCO-projekt - Guldborgsund Kommune          | Nykøbing F | 140      | 201401 |
|  | Uglevænget - Opførelse af almene boliger     | Køge       | 57       | 201306 |
|  | Pharmacosmos - Udvider                       | Holbæk     | 53       | 201307 |

### Syddanmark

|                                                                                     | Projekt                                                  | By         | Mio. kr. | Slut   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|----------|--------|
|  | Sydvestjysk Sygehus - Psykiatrisk døgnafdeling i Esbjerg | Esbjerg N  | 235      | 201502 |
|  | Renovering af Ribe Boligforening afd. 20                 | Ribe       | 42       | 201312 |
|  | Daginstitution Langeskov - Opførelse af børnehave        | Langeskov  | 36,5     | 201312 |
|  | Harald Nyborg - Opførelse af lagerhaller                 | Odense V   | 30       | 201305 |
|  | SuperBrugsen Kerteminde - Udvidelse                      | Kerteminde | 30       | 201307 |

### Hovedstaden

|                                                                                     | Projekt                                           | By          | Mio. kr. | Slut   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|----------|--------|
|  | Projekt Syd2020 - Renovering af rækkehusområde    | Albertslund | 765      | 201511 |
|  | DSV - Nyt hovedkontor                             | Hedehusene  | 285      | 201408 |
|  | Amager Strandpark Syd - Højhus til Danica Pension | København S | 175      | 201407 |
|  | Vibenshus Skole - Udbygning                       | København Ø | 80       | 201412 |
|  | Ny integreret daginstitution på Gasværksgrunden   | København Ø | 76,4     | 201401 |



Informationen på disse sider er leveret af CRM-Bygge fakta. Se mere om konkrete projekter på [www.bygge fakta.dk](http://www.bygge fakta.dk)

Tallene på dette opslag opdateres af CRM-Bygge fakta, der indsamler alle former for private og offentlige byggeprojekter i Danmark, uanset om der er tale om renoveringsprojekter, nybyggerier, til- og ombygninger eller anlægsopgaver.

## Top 10

10 mest aktive arkitekter

Hele Danmark  
- fra 1.2.2012- 31.01.2013

|                                  |
|----------------------------------|
| Arkitektfirmaet C. F. Møller A/S |
| Arkitema K/S                     |
| Rubow Arkitekter A/S             |
| Henning Larsen Architects A/S    |
| Mangor & Nagel Arkitektfirma A/S |
| Kærsgaard & Andersen A/S         |
| Tegnestuen Vandkunsten ApS       |
| Friis & Moltke A/S               |
| Nova 5 Arkitekter A/S            |
| KPF Arkitekter A/S               |

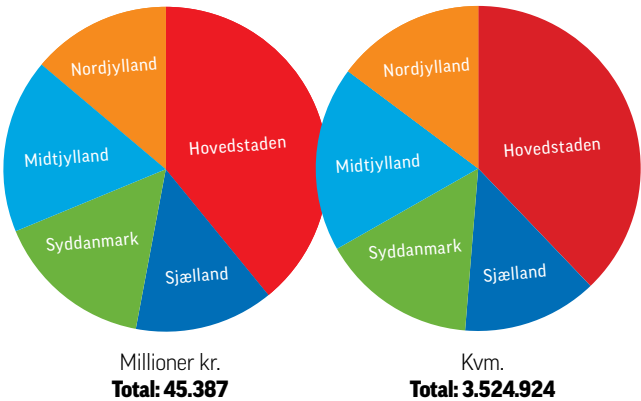
## Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart januar 2013

| Projekt                                                            | By          | Mill Kr. | Slut   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|----------|--------|
| Projekt Syd2020 - Renovering af rækkehusområdet                    | Albertslund | 765      | 201511 |
| DSV - Nyt hovedkontor                                              | Hedehusene  | 285      | 201408 |
| Renovering af Ladegårdsparken                                      | Holbæk      | 264      | 201501 |
| Sydbyen - Renovering af boliger for SB & FOBs                      | Slagelse    | 260      | 201601 |
| Sydvestjysk Sygehus - Psykiatrisk døgnafdeling i Esbjerg           | Esbjerg N   | 235      | 201502 |
| Amager Strandpark Syd - Højhus til Danica Pension                  | København S | 175      | 201407 |
| ESCO-projekt - Guldborgsund Kommune                                | Nykøbing F  | 140      | 201401 |
| Vibenshus Skole - Udbygning                                        | København Ø | 80       | 201412 |
| Ny integreret daginstitution på Gasværksgrunden                    | København Ø | 76       | 201401 |
| Hjørring Varmeforsyning - Multi-brændselsanlæg - Maskinentreprisen | Hjørring    | 70       | 201310 |

## Igangsatte byggerier 1. feb. 2012 - 31. jan. 2013

Fordelt på regioner



| Hele Danmark - fra 1.2.2012- 31.01.2013                                               |                                             |               |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------|
|                                                                                       | Fordelt på hovedgrupper                     | Mio. kr.      | Kvm.             |
|    | Boliger - huse og lejligheder               | 13.364        | 1.151.073        |
|    | Sport, fritid, kultur & hotel               | 2.801         | 211.535          |
|    | Butik, kontor, lager, industri & transport  | 10.029        | 978.428          |
|   | Skoler, uddannelse & forskning              | 9.265         | 638.887          |
|  | Sundheds- & socialvæsenet                   | 6.665         | 419.821          |
|  | Off. bygn. politi, militæret & beredskabst. | 2.153         | 90.544           |
|  | Energi og renovation                        | 1.111         | 34.636           |
|                                                                                       | <b>Total</b>                                | <b>45.387</b> | <b>3.524.924</b> |

| Hele Danmark   | Mio. kr.      | Kvm              |
|----------------|---------------|------------------|
| 2012 Februar   | 2.892         | 252.159          |
| 2012 Marts     | 4.926         | 343.784          |
| 2012 April     | 4.114         | 318.359          |
| 2012 Maj       | 3.700         | 317.998          |
| 2012 Juni      | 2.288         | 202.867          |
| 2012 Juli      | 1.829         | 133.637          |
| 2012 August    | 6.553         | 462.153          |
| 2012 September | 5.376         | 471.663          |
| 2012 Oktober   | 2.961         | 228.798          |
| 2012 November  | 4.001         | 262.028          |
| 2012 December  | 3.173         | 220.516          |
| 2013 Januar    | 3.575         | 310.962          |
| <b>Total</b>   | <b>45.387</b> | <b>3.524.924</b> |



>> VIGTIGE TRANSAKTIONER



Største transaktioner i Danmark

I hver udgave af Estate Magasin får du nyttige tal og statistikker om bygge- og ejendomsmarkedet. Her i form af en oversigt over den seneste tids vigtigste transaktioner.

| Type | Bygningsnavn            | Adresse                             | Areal, kvm | Pris i mio. | Køber                    | Sælger                                              |
|------|-------------------------|-------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
|      |                         | Havneholmen m.fl. København V,S,Sv. | 4.300      | 105.000.000 | Sveafastigheter          | CarVal Investors (Portefølje af 40 ejerlejligheder) |
|      | Danisco                 | Langebrogade 1-3, København K       | 22.575     | N/A         | C.W. Obel Ejendomme      | Dupont (Danisco)                                    |
|      | Støberiet               | Henning Smiths Vej 3, Aalborg       | 5.500      | 85.000.000  | Støberiet Aalborg ApS    | N/A                                                 |
|      | N. Zahles Seminariskole | Linnésgade 2, København K           | 5.969      | N/A         | Niels Brock              | UCC                                                 |
|      | -                       | Sølgade 38, København K             | 3.445      | N/A         | Artha Kapitalforvaltning | Privat                                              |
|      | -                       | Østerbrogade 114-116, København Ø   | 3.771      | 58.000.000  | Resolution Properties    | Lærerstandens Brandforsikring                       |
|      | -                       | Købmagergade 11, København K        | 2.900      | N/A         | Patrizia                 | Property Group                                      |
|      | -                       | Østerbrogade 62, København Ø        | 3.610      | N/A         | Jorcks Ejendomsselskab   | Bricks                                              |
|      | -                       | Falkevej 12, Esbjerg                | 24.696     | 38.500.000  | Vestfrost                | EB8 (tidl. Halvorton)                               |
|      | -                       | Trekronergade 26, Valby             | 2.500      | 39.500.000  | Mediehuset Ingeniøren    | 3F                                                  |
|      | -                       | Linde Allé 5A                       | 12.842     | 300.000.000 | MGE6 ApS                 | M. Goldschmidt Ejendomme                            |
|      | -                       | Ryesgade 62                         | 7.119      | 82.000.000  | Core Property Management | TRYG Forsikring A/S                                 |
|      | -                       | Ørestads Boulevard 63               | 13.880     | 85.000.000  | MGE6 ApS                 | N/A                                                 |
|      | -                       | Teglstrup Have 2                    | 6.488      | 100.000.000 | MGE6 ApS                 | M. Goldschmidt Ejendomme                            |
|      | -                       | Pederstrupvej 93                    | 9.834      | 112.500.000 | N/A                      | Neurosearch                                         |
|      | -                       | Gammel Højmevej 30                  | 16.527     | 38.750.000  | Harald Nyborg            | Altia Denmark A/S                                   |
|      | Hulgårds Have           | Gråspurvevej 13-47                  | 12.290     | 92.000.000  | Patrizia                 | Kay Wilhelmsen Gruppen                              |

Østerbrogade er populær

Den engelske ejendomsfond Resolution Properties har via Saxo Properties købt ejendommen Østerbrogade 114-116. Der er tale om en klassisk boligudlejnings-ejendom, opført i 1902, på i alt 3.771 kvm. Salgsprisen er 58 millioner kr., og det er mæglerfirmaet Sadolin & Albæk, der har formidlet salget. Resolution har tidligere købt en ejendom til 51 millioner kr. i Charlottenlund.



EJENDOMSDAGENE 2013



Ny konference for ejendomsbranchen i Danmark

Ejendomsdagene 2013 afholdes i år den 5.- 6. september på det 5-stjernede Comwell Kellers Park ved Vejle. Ejendomsdagene er den nye årlige begivenhed for den professionelle ejendomsbranche i Danmark. Konferencen holdes over 2 dage med overnatning og festmiddag, prisoverrækkelse, adgang til SPA og gode netværksmuligheder på det 5-stjernede Comwell Kellers Park.

ESTATE MEDIA

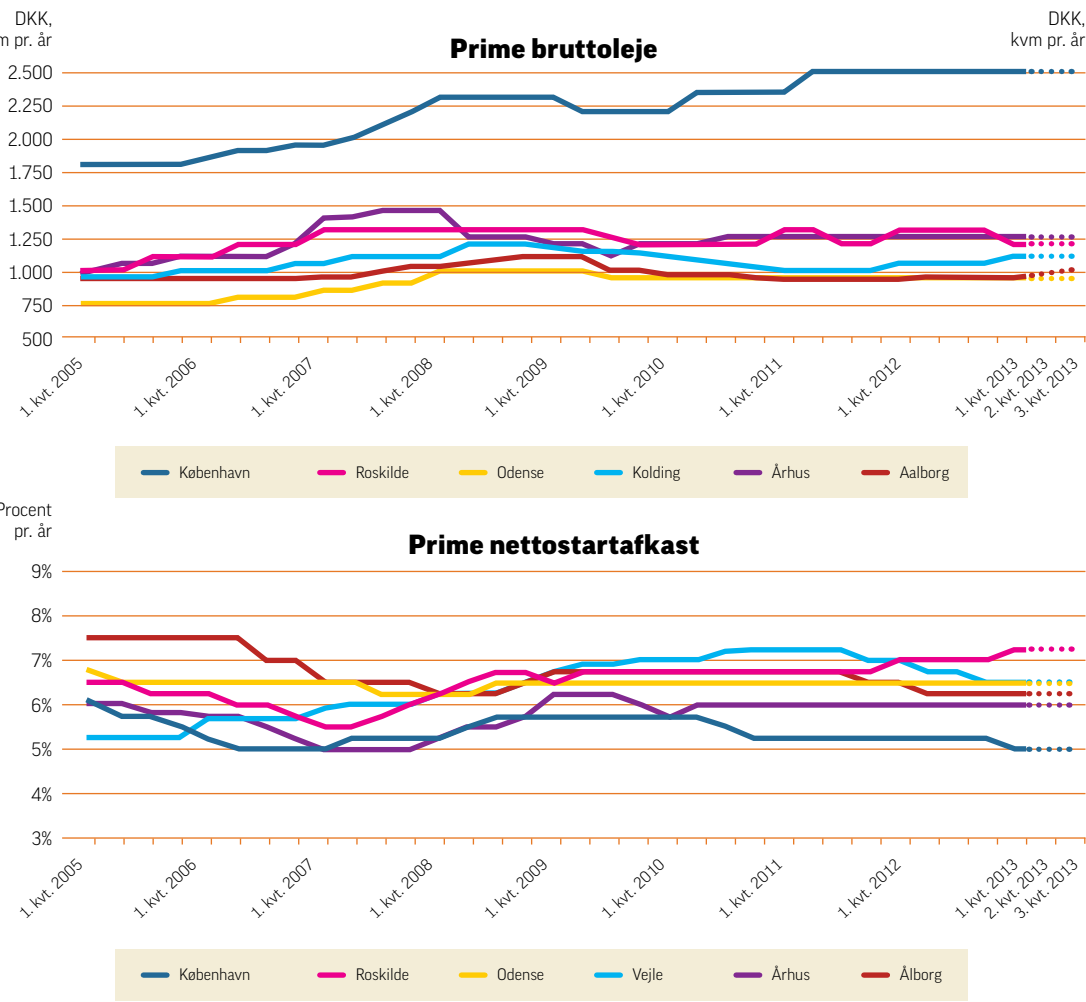
Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

Stengade 83 • 3000 Helsingør • Tlf.: 49 25 39 69 • estatemedia.dk



>> VIGTIGE TRANSAKTIONER

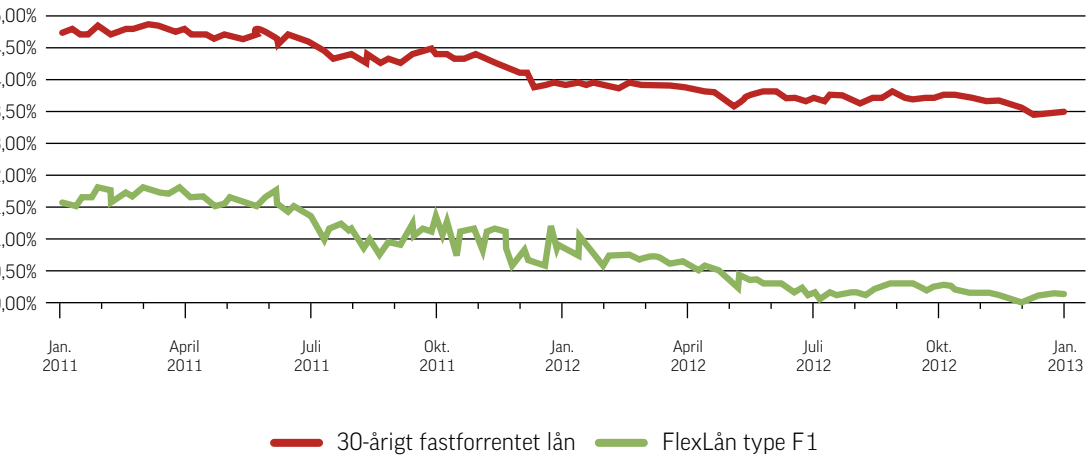
Ejendomsmarkedet i Danmark



Aktiviteten på kontorlejemarkedet i Danmark er gennemgående fastholdt på et stabilt niveau gennem 2012. Der er imidlertid en tendens til, at virksomhederne søger mod de største byer i de respektive regioner. Bevægelsen gør at der er større forskelle i antallet af udlejninger og fraflytninger i store og små byer, hvilket giver en forskelligartet oplevelse af kontormarkedet. Landets største og stigende tomgangsudvikling i Midtjylland er knækket, med mindre fald de seneste to kvartaler, så tomgangen nu er på 10,7 procent. På landsplan udgør tomgangsniveauet aktuelt 9,3 procent.

Investeringsmarkedet går forsigtigt til værks. En stor andel af de handler, der gennemføres er indenfor brugersegmentet, hvor virksomhederne i stadigt stigende omfang benytter sig af, at kontorejendomme kan opkøbes billigt. Afkastet ligger på 5 procent i København, mens prime ejendomme handles ned til 6 procent i Aarhus. Højest afkast får man i større provinsbyer med for eksempel 7,25 procent i Roskilde.

Renteudviklingen



REALKREDIT Danmark

Informationer til graferne til venstre er leveret af Realkredit Danmark.

Renten fortsætter på lavt niveau

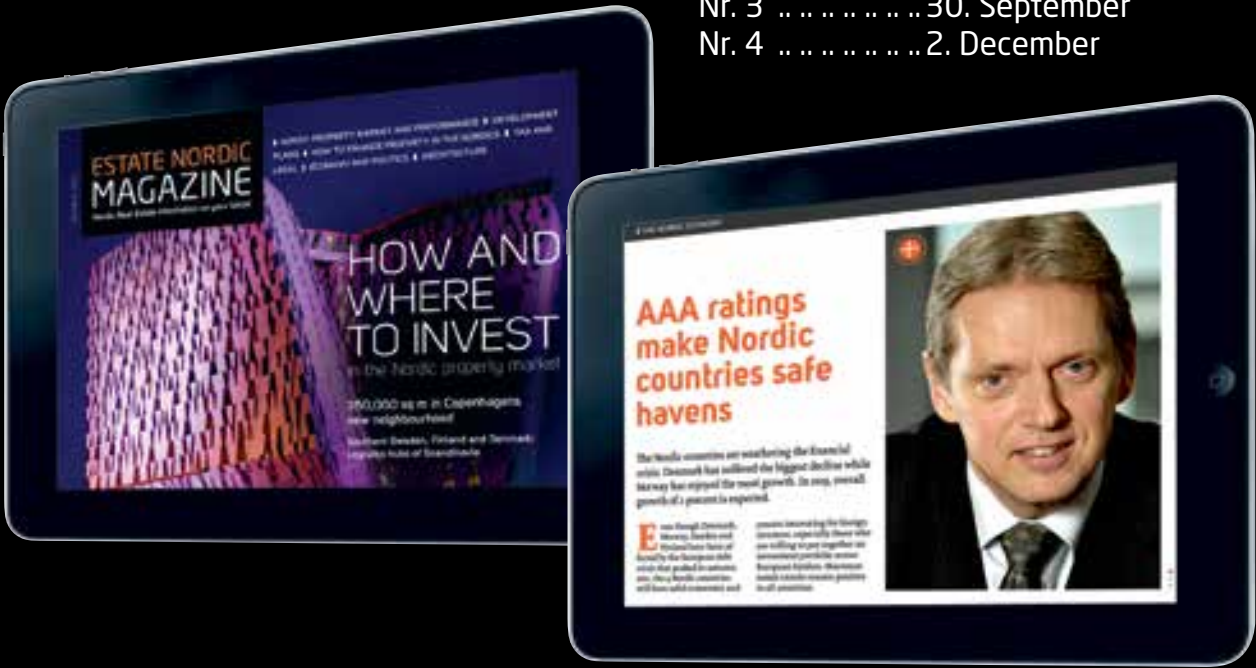
2013 startede ligesom 2012 sluttede: Med meget lave renter. F1 er dog steget ganske svagt.

ESTATE NORDIC MAGAZINE

Your One Stop Source to Nordic Real Estate

Udgivelser i 2013

- Nr. 1 ...1. Marts
- Nr. 2 ...3. Juni
- Nr. 3 ...30. September
- Nr. 4 ...2. December



Læs magasinet på web & Ipad

Estate Nordic Magazine bliver udgivet på engelsk og dækker hele det nordiske ejendomsmarked. Vi tager læseren med under overfladen og bringer eksklusive interviews, insiderviden fra branchen og analyser. Magasinet er gratis og kan downloades via App Store eller web.

Læs mere på [www.estatenordic.com](http://www.estatenordic.com)



ESTATENORDIC.COM

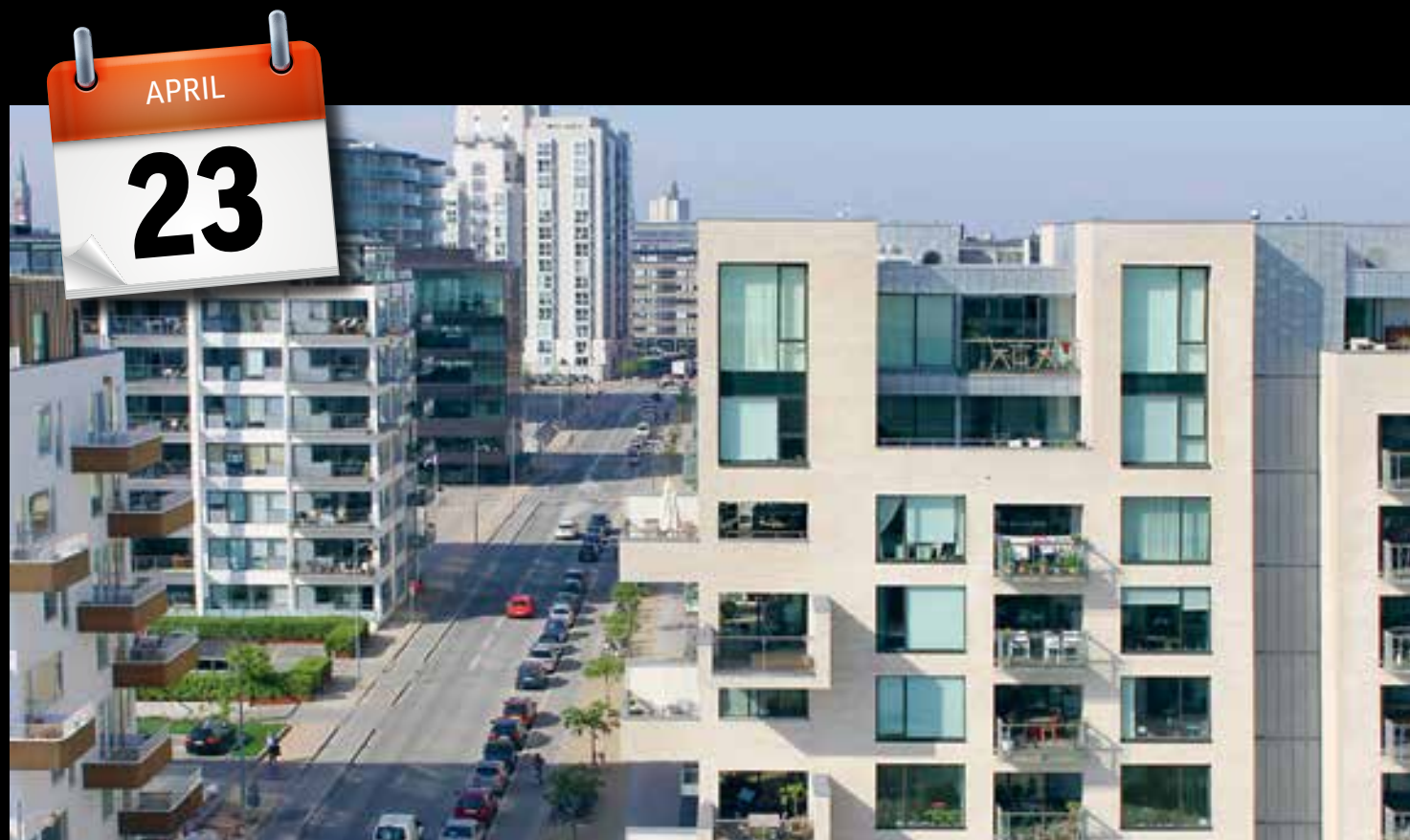


Available on the App Store

For mere information, kontakt Emil Blomsteberg på [blomsterberg@estatemedia.dk](mailto:blomsterberg@estatemedia.dk) · Tlf.: 69 90 24 54



# Konferencer: Husk at sætte X i kalenderen



23. april 2013 - Sted: NCC, Søborg

## Udvikling og investering i boliger

- Status på projekter og kommende opgaver



## Carlsberg Byen

30. april 2013 i København.  
Udvikling af 25 hektar ny bydel.

**CARLSBERG BYEN P/S**



## HotCop 2013

28.-29. maj 2013 på Grand Hotel, Stockholm, Sverige.

EARLY BIRD: Tilmeld dig inden den 1. marts 2013 og spar kr. 1.000,-



HotCop  
2013

[www.hotcop.dk](http://www.hotcop.dk)



## Ejendomsdagene 2013

5.-6. september 2013 i Comwell Kellers Park, Vejle  
EARLY BIRD: Tilmeld dig inden den 1. april 2013 og spar kr. 2.000,-

**EJENDOMSDAGENE 2013**

[www.ejendomsdagene.dk](http://www.ejendomsdagene.dk)



## Tilmelding

[www.estatemedi.dk/konference](http://www.estatemedi.dk/konference)

Kontakt: Konferencekoordinator Malene Witthøfft Nielsen

E-mail: [nielsen@estatemedi.dk](mailto:nielsen@estatemedi.dk) · Tlf.: 69 90 24 55

**ESTATE MEDIA**

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen



**Karina Kim Egholm Elgaard**  
**Senior Tax and VAT Manager**  
 KPMG  
 karinaelgaard@kpmg.dk



## ORDET ER DIT

# Moms på salg af fast ejendom – seneste praksis

**S**iden de nye regler om moms på salg af fast ejendom blev indført 1. januar 2011, har der været et stort behov for at få afklaret praksis på dette komplicerede og omfangsrige område. Her følger en kort omtale af den seneste praksis på området.

### Et koncernselskabs salg af fast ejendom (SKM2012.754.SR)

Skatterådet har endnu en gang fastslået, at Skatterådet ved vurderingen af, om et selskab handler i egenskab af momspligtig person i forbindelse med et salg af fast ejendom, tillægger det betydning, hvorvidt sælger er koncernforbundet med andre selskaber, som driver virksomhed med byggeri og handel med fast ejendom.

I det bindende svar var der tale om et tomt selskab, der havde været uden aktivitet fra 1987 til 2009. Selskabets hovedaktivitet ifølge årsregnskabet var byggeri til videresalg samt køb og salg af faste ejendomme. Selskabet erhvervede 2 grundstykker i 2009 fra et søsterselskab, hvor det blev aftalt, at søsterselskabet efter regning skulle opføre 4 ejerlejligheder på den ene grund, og at der skulle opføres et antal boliger på den anden grund. Som følge af konkurs i flere af koncernselskaberne blev byggeriet aldrig påbegyndt, hvorefter konkursboet efter selskabet solgte grundstykkerne i 2012.

Skatterådet vurderede herefter, at selskabet erhvervede grundstykkerne med henblik på videresalg, og således handlede i egenskab af momspligtig person i forbindelse med salget af grundstykkerne. Skatterådet henså til, at selskabet var kon-

cernforbundet med andre selskaber, der drev virksomhed med byggeri og handel med fast ejendom.

Ifølge Skatterådets praksis er det således nødvendigt at foretage en vurdering af hele koncernens virksomhed ved vurderingen af, om det enkelte selskab i koncernen kan anses for at handle i egenskab af momspligtig person, men det er vores opfattelse, at der i den konkrete situation kan være gode argumenter for at udfordre Skatterådets praksis på dette område.

### Salg af en ejendom, der skal nedrives af køber (SKM2012.718.SR)

I dette bindende svar var der tale om et selskab, der solgte en ejendom bestående af en grund samt 4 bygninger til en investor/køber. Ejendommen havde ikke været udlejet eller anvendt af selskabet til den daglige drift. Der var ansøgt om ændring af lokalplanen med henblik på, at bygningerne på grunden kunne rives ned, så der i stedet kunne opføres en dagligvarebutik samt beboelseslejligheder på grunden. Lokalplanen forventedes godkendt. Køber ville selv stå for nedrivningen og opførelsen af nyt byggeri, og dette fremgik direkte af købsaftalen. Det fremgik også af købsaftalen, at køber overtog ejendommen uden ansvar for sælger, bortset fra ansvar ved vanhjemmel.

På denne baggrund fandt Skatterådet - i overensstemmelse med tidligere praksis - at salget af ejendommen ville være et momspligtigt salg af fast ejendom, idet der i momsmæssig henseende i realiteten blev overdraget en byggegrund henset til købsaftalens bestemmelser.

**Salget af ejendomme-  
ne ville være moms-  
pligtige...**



Det bindende svar fastlægger blot endnu engang vigtigheden af, at køber og sælger er opmærksomme på udarbejdelsen af købsaftalen vedrørende et salg af fast ejendom, idet købsaftalen tillægges væsentlig betydning ved vurderingen af momspligten.

### Udlejning og salg af to grunde på sammenhængende matrikler (SKM2013.72.SR)

Skatterådet har afgivet bindende svar om et selskab, der ejede to grunde på sammenhængende matrikler. Der havde tidligere befundet sig en bygning på den ene af grundene, men på grund af en storm var bygningen blæst ned, så kun soklen stod tilbage. Bygningen og grundene havde udelukkende været anvendt til momsfritaget udlejning.

Selskabet påtænkte at sælge grundene, idet der var finansieringsvanskeligheder i forbindelse med at opføre en ny bygning. Skatterådet fandt, at salget af grundene ville være momspligtigt, idet der var tale om salg af byggegrunde. Skatterådet lagde bl.a. vægt på, at det ikke havde nogen betydning, at grundene havde været udlejet momsfrit, fordi ejendommen efterfølgende havde skiftet karakter, og at lokalplanen for området ikke udelukkede mulighed for bebyggelse, idet der kunne opnås dispensation for strandbeskyttelse. Endvidere lagde Skatterådet vægt på, at der havde været interessesammenfald mellem selskabet og koncernforbundne selskaber, således at det ikke kunne udelukkes, at ejendomme reelt havde været anvendt direkte i selskabets momspligtige virksomhed eller i koncernforbundne selskabers momspligtige virksomhed - hvorfor salget i forlængelse heraf også ville være momspligtigt.

Det bindende svar understreger, at der altid er tale om en samlet konkret vurdering af de konkrete faktiske omstændigheder af, hvorvidt et salg af fast ejendom er momspligtigt eller ej, hvilket indbefatter en vurdering af hele koncernens forhold som sådan.

### Køb og salg af fast ejendom som ufyldestgjort panthaver (SKM2013.50.SR)

Skatterådet fastslår endnu engang praksis i det bindende svar om pengeinstitutters og finansieringsselskabers køb og salg af fast ejendom som ufyldstgjort panthavere.

Momspligten ved panthavers køb afhænger af en vurdering af sælgers momsmæssige status. I den konkrete situation var købet momspligtigt, fordi sælger blev anset for at være en momspligtig person.

Derimod ville salget af ejendommen overtaget som ufyldstgjort panthaver være momsfrit, idet salget ikke kunne anses for at være en momsmæssig levering, og derfor ikke var omfattet af momslovens anvendelsesområde.

Skatterådet fastslår samtidig, at momsfritagelsen for en ufyldstgjort panthavers salg af fast ejendom er på betingelse af, at salget sker til en momsregistreret virksomhed, og at den faste ejendom ikke i perioden mellem panthavers køb og salg har været anvendt som led i momspligtig virksomhed.

Den særlige praksis for køb og salg af fast ejendom som ufyldstgjort panthaver må således anses for at være rimelig klar på området. ■



Anne Støtt Hansen

ash@winlaw.dk



## ORDET ER DIT

# Ophævelse af annonceringspligten – Live And let Die?

**D**e danske ordregivende myndigheder er ikke længere underlagt pligten til at følge tilbudslovens regler om annoncering af bilag II B-tjenesteydelser.

Annonceringspligten for bilag II B-tjenesteydelser er ophævet pr. 1. januar 2013 og de danske ordregiven-de myndigheder kan nu undlade at annoncere kontrakter efter bilag II B, uanset kontraktens værdi.

Uden at blive for teknisk betyder ophævelse af annonceringspligten, at de ordregivende myndigheder ikke længere har pligt til at konkurrenceudsætte indkøb af offentlige velfærdsydelser, der udgør hovedparten af de såkaldte bilag II B-tjenesteydelser. Disse ydelser kan fx være kontrakter på juridiske ydelser, undervisning samt offentlige velfærdsydelser på social- og sundhedsområdet.

Den nu ophævede annonceringspligt er ellers ikke særlig gammel, idet den blev indsat i tilbudsloven ved ændring i 2007. Efter den gamle bestemmelse i tilbudsloven skulle tildeling af kontrakter, som var omfattet af udbudsdirektivet bilag II B, annonceres, hvis kontraktværdien oversteg 500.000 kr.

Erfaringerne har imidlertid vist, at annonceringspligten for de såkaldte bilag II B-tjenesteydelser, siden den blev indført i 2007, har medført store transaktionsomkostninger for de danske ordregivende myndigheder og har derfor ikke stået mål

med de besparelser, som oprindeligt var forudsat ved selve annonceringspligten.

Siden 2007 har de danske myndigheder desuden oplevet, at annonceringspligten af bilag II B-tjenesteydelser er en ligeså tidskrævende og omfangsrig proces som ved gennemførelse af udbud efter EU's udbudsdirektiv.

### Myndigheder har større frihed og fleksibilitet

Formålet med ophævelse af annonceringspligten er derfor først og fremmest at mindske de danske ordre-giveres administrative byrder. Det er desuden tanken, at de offentlige ressourcer nu skal anvendes mere effektivt ved indgåelse af andre offentlige kontrakter.

Samtidig betyder ophævelse af annonceringspligten også, at Danmark ikke længere har nationale udbuds-regler, der går videre

end EU's udbudsregler.

De danske ordregivende myndigheder har derfor nu en større frihed og fleksibilitet i forhold til indgåelse af kontrakter, der er omfattet af bilag II B-tjenesteydelser.

Men hvilken betydning har ophævelsen af annonceringspligten reelt?

Både EU-Domstolen og det danske Klagenævnet for Udbud har

flere gange slået fast, at også kontrakter, der ikke er omfattet af EU's udbudspligt skal annonceres, hvilket betyder, at kontrakten fortsat skal udsættes for en passende grad af offentliggørelse.

Så selvom annonceringspligten nu er ophævet, er de danske ordregivende myndigheder fortsat underlagt EU-Traktatens principper om ligebehandling og gennemsigtighed, hvis den ordregivende myndighed vurderer, at en kontrakt har en klar grænseoverskridende interesse.

Dette betyder også, at loven i visse tilfælde kan skabe retsikkerhed for de danske ordregivende myndigheder, idet de danske ordregivende myndigheder i endnu højere grad må foretage en konkret vurdering af, om den enkelte kontrakt har grænseoverskridende interesse og dermed skal annonceres, og i givet fald, hvilke spilleregler, der gælder for selve annonceringen.

De danske ordregivende myndigheder skal derfor være påpasselige med helt at se bort fra annonceringen af bilag II B-tjenesteydelser, blot fordi annonceringspligten nu er ophævet.

Der vil fortsat være tilfælde, hvor de ordregivende myndigheder kan opnå en betydelig besparelse ved at annoncere kontrakter, der ikke er omfattet af annonceringspligten, og der vil fortsat være tilfælde, hvor kontrakten har en grænseoverskridende interesse og hvor ordregiver er forpligtet til at iagttage de EU-retlige principper om ligebehandling og gennemsigtighed

- så helt død er den ikke! ■



Foto: Shutterstock



# BRANCHE GUIDE

## DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

Estate Magasins brancheguide giver dig en oversigt over virksomheder, organisationer og foreninger i den danske bygge- og ejendomsbranche på tværs af de sædvanlige brancheskel.

Det unikke ved guiden er, at du nemt og hurtigt kan orientere dig om, hvem de relevante kontaktpersoner er.

Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin 9 gange om året. Via brancheguiden er der også mulighed for at komme med i det digitale nordiske magasin Estate Nordic Magazine.

Brancheguiden er også tilgængelig 24/7 på [www.estatemedias.dk](http://www.estatemedias.dk), hvor du også altid kan se, hvordan du kommer med.

Skriv til Michael Mortensen på [mortensen@estatemedias.dk](mailto:mortensen@estatemedias.dk) eller ring på tlf. 28 34 03 19 og få mere at vide om optagelse i brancheguiden.

### ADMINISTRATORER

#### CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5, 1613 København V

Tlf.: 33 33 82 82

Kontakt: Anne Marie Oksen, Administrerende direktør

E-mail: [amo@cej.dk](mailto:amo@cej.dk)

Web: [www.cej.dk](http://www.cej.dk)



Individuel administration af alle typer ejendomme inkl. teknisk og juridisk rådgivning.

#### Colliers Ejendomsadministration A/S

Prismet, Silkeborgvej 2

8000 Aarhus C

Tlf.: 70 23 00 78

Kontakt: Michael Salling, Direktør

E-mail: [ms@colliers.dk](mailto:ms@colliers.dk)

Web: [www.ceadm.dk](http://www.ceadm.dk)



Fra vores kontorer i København og Aarhus løser vi alle typer af administrationsopgaver – overalt i Danmark.

#### Dansk Administrations Center A/S

Skovbrynet 10, 8000 Aarhus C

Tlf.: 87 34 03 66

Kontakt: Michael Sommer, Direktør & advokat

E-mail: [ms@dacas.dk](mailto:ms@dacas.dk)

Web: [www.dacas.dk](http://www.dacas.dk)



Tilbyder administration af ejendomme i hele landet, juridisk, teknisk og finansiel rådgivning.

#### DEAS Ejendomsadministration

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør

E-mail: [hdj@deas.dk](mailto:hdj@deas.dk)

Web: [www.deas.dk](http://www.deas.dk)



DEAS tilbyder ejendomsadministration, bygherrerådgivning, udlejning samt Facility Services af alle typer ejendomme. DEAS er landsdækkende med kontorer i København, Aalborg, Aarhus og Kolding.

#### DATEA

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 45 26 01 02

Kontakt: Flemming B. Engelhardt, Adm. direktør

E-mail: [fbe@datea.dk](mailto:fbe@datea.dk)

Web: [www.datea.dk](http://www.datea.dk)



Vi kan administration, regnskab, butikscentre, udlejning, projekt-styring og teknik.

#### Difko Administration A/S

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

Tlf.: 70 11 75 00

Kontakt: Thomas Birkedal, IR Manager

E-mail: [tbi@difko.dk](mailto:tbi@difko.dk)

Web: [www.difko.dk](http://www.difko.dk)



Professionel administration af ejendomme baseret på 35 års erfaring.

#### Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18

9000 Aalborg

Tlf.: 70 22 88 80

Kontakt: Jakob Venø Schougaard, Direktør

E-mail: [jvs@kristensenproperties.com](mailto:jvs@kristensenproperties.com)

Web: [www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com)



Seriøs og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.

### ADVOKATER

#### Accura

Tuborg Boulevard 1

2900 Hellerup

Tlf.: 39 45 28 00

Web: [www.accura.dk](http://www.accura.dk)



Et førende advokatfirma inden for fast ejendom.

#### Bech-Bruun

Langelinie Alle 35

2100 København Ø

Tlf.: 72 27 00 00

Kontakt: Torben Schøn, Advokat (L)

E-mail: [ts@bechbruun.com](mailto:ts@bechbruun.com)

Web: [www.bechbruun.com](http://www.bechbruun.com)



Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.

#### Danders & More

Lautrupsgade 7,

2100 København Ø

Tlf.: 33 12 95 12

Kontakt: Tobias Vieth, Advokat

E-mail: [tobias.vieth@dandersmore.com](mailto:tobias.vieth@dandersmore.com)

Web: [www.dandersmore.com/](http://www.dandersmore.com/)



Danders & More yder rådgivning om fast ejendom, entreprise samt finansiering heraf.

#### Homann Advokater

Amagertorv 11, 1160 København K

Tlf.: 33 15 01 02

Kontakt: Gregers R. Lauridsen, Advokat

E-mail: [gl@homannlaw.dk](mailto:gl@homannlaw.dk)

Web: [www.homannlaw.dk](http://www.homannlaw.dk)



Homann yder kvalificeret rådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.

#### Focus Advokater P/S

Englandsgade 25

5100 Odense

Tlf.: 63 14 20 20

Kontakt: Merete Vangsøe Simonsen, Advokat (L), Partner

E-mail: [mes@focus-advokater.dk](mailto:mes@focus-advokater.dk)

Web: [www.focus-advokater.dk](http://www.focus-advokater.dk)



Vi yder fokuseret rådgivning inden for erhvervsjuraen og har bl.a. stor erfaring med køb og salg af erhvervsjendomme, bolig-/erhvervslejeret og entrepriseret.

#### DRACHMANN ADVOKATER

Nordhavnsvej 1

3000 Helsingør

Tlf.: 49 21 01 80

Kontakt: Anders Drachmann, advokat (H), partner

E-mail: [ad@drachmann-advokater.dk](mailto:ad@drachmann-advokater.dk)

Web: [www.drachmann-advokater.dk](http://www.drachmann-advokater.dk)

Advokatfirmaets filosofi er at tilbyde en rådgivning på et højt fagligt niveau.

DRACHMANN ADVOKATER

#### Gangsted-Rasmussen

Gammeltorv 6, 1457 København K

Tlf.: 33 14 70 70

Kontakt: Christian Gangsted-Rasmussen, Advokat (L), partner

E-mail: [cgr@gangsted.dk](mailto:cgr@gangsted.dk) [advo@gangsted.dk](mailto:advo@gangsted.dk)

Web: [www.gangsted.dk](http://www.gangsted.dk)



Juridisk/kommerciel specialistrådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.

#### Gorrissen Federspiel

H.C. Andersens Boulevard 12, 1553 København V

Tlf.: 33 41 41 41

Kontakt: Merete Larsen, Advokat, Partner

E-mail: [mel@gorrissenfederspiel.com](mailto:mel@gorrissenfederspiel.com)

Web: [www.gorrissenfederspiel.com](http://www.gorrissenfederspiel.com)



Gorrissen Federspiel

Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.



**Kirk Larsen & Ascanius**

Tlf.: 70 22 66 60  
Kontakt: Jens Munch, Advokat, partner  
Kontakt: Jacob Ladefoged, Advokat  
E-mail: jm@kirklarsen.dk / jl@kirklarsen.dk  
Web: www.kirklarsen.dk

Specialister i sager om vurdering og beskatning af fast ejendom



**Horten Advokatpartnerselskab**

Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup  
Tlf.: 33 34 40 00  
Kontakt: Michael Neumann, advokat, partner  
E-mail: mn@horten.dk  
Web: www.horten.dk

Horten tilbyder målrettet rådgivning inden for fast ejendom, erhvervslejeret og entrepriseret.



**Lund Elmer Sandager  
Advokatpartnerselskab**

Kalvebod Brygge 39-41  
1560 København V  
Tlf.: 33 30 02 00  
Kontakt: Steen Raagaard Andersen, Advokat (H)  
E-mail: sra@lundelmersandager.dk  
Web: www.lundelmersandager.dk

Vi yder specialistrådgivning indenfor fast ejendom, development og entreprise.



**MAQS Law Firm**

Pilestræde 58, 1112 København K  
Tlf.: 33 12 45 22  
Kontakt: Erik Larsson, Partner & Lars Pærregaard, Partner  
E-mail: erik.larsson@dk.maqs.com  
lars.paerregaard@dk.maqs.com  
Web: www.maqs.com

MAQS yder proaktiv rådgivning inden for entreprise, overdragelse af fast ejendom, projektudvikling og erhvervslejeret.



**Nielsen og Thomsen Advokater**

Østbanegade 55, 2100 København Ø  
Tlf.: 35 44 70 20  
Kontakt: Allan Thomsen, Advokat (L), Partner  
E-mail: at@ntadvokater.dk  
Web: www.ntadvokater.dk

Rådgivning vedr. forhold, knyttet til opførelse, drift og omsætning af fast ejendom.



**NORDIA Advokatfirma**

Østergade 16, 1100 København K  
Tlf.: 70 20 18 10  
Kontakt: Søren Sloth, Advokat (L), Partner  
E-mail: ssn@nordialaw.com  
Web: www.nordialaw.com

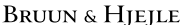
NORDIA yder specialiseret fast ejendomsrådgivning inden for bl.a. projek-  
tudvikling, transaktioner og lejeret.



**Bruun & Hjejle**

Nørregade 21, 1165 København K  
Tlf.: 33 34 50 00  
Kontakt: Søren Damgaard, Partner  
E-mail: sd@bruunhjejle.dk  
Web: www.bruunhjejle.dk

Bruun & Hjejle yder kvalificeret rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.



**Rønne & Lundgren**

Tuborg Havnevej 18, 2900 Hellerup  
Tlf.: 35 25 25 35  
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Advokat (L)  
E-mail: ngh@rl.dk  
Web: www.ronnellundgren.com

Rådgiver danske og udenlandske virksomheder vedr. fast ejendom.



**Vincit Advokater**

Trondhjems Plads 3, 4., 2100 København Ø  
Tlf.: 70 26 02 64  
Kontakt: Tina Grønning, Advokat (H)  
E-mail: tg@vincitlaw.com  
Web: www.vincitlaw.com

Speciale i fast ejendom i Norden og Tyskland, byggejura, forsikringsret og voldgift.



**Winsløw Advokatfirma**

Gammel Strand 34  
1202 København K  
Tlf.: 33 32 10 33  
Kontakt: Iben Mai Winsløw, Advokat (L), Partner  
E-mail: imw@winlaw.dk.dk  
Web: www.winlaw.dk

Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.



**ARKITEKTER**

**SIGNAL arkitekter aps**

Århusgade 88, 2.sal  
2100 København Ø  
Tlf.: 35 29 30 70  
Kontakt: Gitte Andersen, Adm. Direktør  
E-mail: ga@signal-arki.dk  
Web: www.signal-arki.dk

Vi rådgiver om proces- & rumdesign, og udformer rum, der beforder trivsel.



**ASSET MANAGEMENT**

**Aberdeen Asset Management**

Strandvejen 58, 2.  
2900 Hellerup  
Tlf.: 33 44 40 00  
Kontakt: Eva Riedel, Head of Communications and Marketing  
E-mail: eva.riedel@aberdeen-asset.com  
Web: www.aberdeen-asset.dk

En af Europas førende forvaltere af ejendomsinvesteringer og blandt top ti globalt.



**BPT Asset Management A/S**

Chr. IX's Gade, 2. Sal  
1111 København K  
Tlf.: 33 69 07 33  
Kontakt: Bettina Knudsen, IR & Marketing Director  
E-mail: bk@bptam.com  
Web: www.bptam.com

Førende nordisk forvalter af ejendomsinvesteringer med lokale teams i Norden, Baltikum, Rusland, Polen og Tyskland.



**DEAS Property Asset Management**

Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
Tlf.: 70 30 20 20  
Kontakt: Bo Heide-Ottosen, direktør  
E-mail: bho@deas.dk  
Web: www.deas.dk

DEAS er blandt Danmarks førende forvaltere af ejendomsinvesteringer inklusive ejendomsadministration af alle typer ejendomme.



**Kristensen Properties A/S**

Vesterbro 18  
9000 Aalborg  
Tlf.: 70 22 88 80  
Kontakt: Michael Schmidt, Director Asset Management  
E-mail: msc@kristensenproperties.com  
Web: www.kristensenproperties.com

Seriøs og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.



**NORTH Property Asset  
Management A/S**

Strandvejen 72, 1. sal, 2900 Hellerup  
Tlf.: 39 43 50 30  
Kontakt: Philip Marker, CEO  
E-mail: pm@northpam.com  
Web: www.northpam.com

Fuldt dækkende ejendomsadministration og Asset Management. Bolig og erhverv.



**Valad Property Group**

Islands Brygge 43  
2300 København S  
Tlf.: 70 20 54 10  
Kontakt: Mikael Arne Fogemann, Head of Nordic  
E-mail: Mikael.Arne.Fogemann@Valad.dk  
Web: www.valad.dk

Uafhængig paneuropæisk ejendomsforvalter som sælger fund- og asset management løsninger.



**BYGHERRERÅDGIVERE**

**BYR GRUPPEN A/S**

Vermlandsgade 51 2. sal  
2300 København S  
Tlf.: 70 26 22 42  
Kontakt: Rasmus Storgaard, Direktør & bygherrerådgiver  
E-mail: rs@byr.dk  
Web: www.BYR.dk

Personlig bygherrerådgivning med følgende specialer: Strategisk og værdiskabende bygherrerådgivning, byggeledelse, teknisk due diligence, projektudvikling og risikostyring.





DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg  
Tlf.: 70 30 20 20  
Kontakt: Carsten Nissen, afdelingschef  
E-mail: cni@deas.dk  
Web: www.deas.dk



DEAS tilbyder strategisk og værdiskabende rådgivning, projekt- og byggeledelse af alle typer ejendomme ud fra tid, økonomi og kvalitet.

Drees & Sommer Nordic A/S

Frederiksborggade 15, 8. sal  
1360 København K  
Tlf.: 45 26 90 00  
Kontakt: Peter Nielsen, Country Manager  
E-mail: peter.nielsen@dreso.com  
Web: www.dreso.com



Specialister i bygherrerådgivning, projekt- og byggeledelse og teknisk due diligence.

Emcon A/S

Ordrupvej 60, 2920 Charlottenlund  
Tlf.: 39 97 00 00  
Kontakt: Niels Anker Jørgensen, Adm. Dir. og Partner  
E-mail: naj@emcon.dk  
Web: www.emcon.dk/



Resultater og udvikling gennem unik rådgivning.

Grontmij A/S

Granskoven 8, 2600 Glostrup  
Tlf.: 4348 6030  
Kontakt: Lone Ankjær, Afdelingschef, Bygherrerådgivning, Planning & Design  
E-mail: lone.ankjaer@grontmij.dk  
Web: www.grontmij.dk



Som din bygherrerådgiver sikrer vi dig en solid styring og planlægning af dit projekt, så du kommer sikkert i mål – både når det gælder økonomi, tid og kvalitet.

Sandbeck A/S

Christian II's Allé 19, 2300 København S  
Tlf.: 70 23 50 80  
Kontakt: Chico Sandbeck, Adm. direktør  
E-mail: chico@sandbeck.com  
Web: www.sandbeck.com

SANDBECK A/S

Strategisk bygherrerådgivning - overblik, beslutningsgrundlag, koordinering og ledelse.

EJENDOMSSKABER

De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5, 2100 København Ø  
Tlf.: 39 29 56 56  
Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør  
E-mail: hj@dfе.dk  
Web: www.dfe.dk



DfE er et privatejet ejendomsselskab, som investerer i kontor- og boligejendomme.

Andersen Erhverv

Skovlytoften 1, st., 2840 Holte  
Tlf.: 44390100  
Kontakt: William Stub Michelsen, Cand. merc. jur  
E-mail: wsm@andersen-erhverv.dk  
Web: www.andersen-erhverv.dk

andersen ERHVERV

Vurdering, rådgivning og assistance, salg og udlejning af alle typer erhvervsejendomme.

Calum A/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Ålborg  
Tlf.: 98 12 67 00  
Kontakt: Henrik Calum, Direktør  
E-mail: henrik@calum.dk  
Web: www.calum.dk



CALUM udvikler fast ejendom med fokus på god arkitektur, kvalitet og beliggenhed.

C.W. Obel Ejendomme A/S

Vestergade 2C, 1456 København K  
Tlf.: 33 33 94 94  
Kontakt: Søren Hofman Laursen, Direktør  
E-mail: shl@cwobel.dk  
Web: www.cwobel-ejendomme.dk



Vi værner om vores portefølje af kvalitetsejendomme til glæde og gavn for vores lejere - vores kunder.

DADES

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby  
Tlf.: 45 26 01 00  
Kontakt: Boris Nørgaard Kjeldsen, Adm. direktør  
E-mail: bnk@dades.dk  
Web: www.dades.dk



DADES' forretningsgrundlag er at købe og udvikle butikscentre og erhvervsejendomme.

Jeudan A/S

Sankt Annæ Plads 13, 1250 København K  
Tlf.: 70 10 60 70  
Kontakt: Morten Aagaard, Underdirektør  
E-mail: maa@jeudan.dk  
Web: www.jeudan.dk



Jeudan er et børsnoteret ejendomsselskab der investerer i kontor-ejendomme i København.

Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18  
9000 Aalborg  
Tlf.: 70 22 88 80  
Kontakt: Kent Hoeg Sørensen, CEO  
E-mail: khs@kristensenproperties.com  
Web: www.kristensenproperties.com



Seriøs og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.

Nordea Ejendomme

Ejby Industrivej 38  
2600 Glostrup  
Tlf.: 43 33 80 00  
Kontakt: Lars Gøtke, Underdirektør  
E-mail: lars.goetke@nordeaejendomme.dk  
Web: www.nordea-ejendomsinvestering.dk

Nordea Ejendomme

En af Danmarks største udbydere af erhvervs- og boliglejemål.

Nordicom A/S

Kgs. Nytorv 26  
1050 København K  
Tlf.: 33 33 93 03  
Kontakt: Ole Steensbro, Adm. direktør  
E-mail: nordicom@nordicom.dk  
Web: www.nordicom.dk



Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.

ENTREPRENØRER

H.K. Byg Entreprise A/S

Stamholmen 157, stuen, 2650 Hvidovre  
Tlf.: 32 51 18 20  
Kontakt: Jens Skovlunde, Partner  
E-mail: entreprise@hk-byg.dk  
Web: www.hk-bygentreprise.dk

HK Byg  
Entreprise

HK BYG Entreprise vedligeholder, renoverer og ombygger byen.

C.C. Brun Entreprise A/S

Ravnstrupvej 67  
4160 Herlufmagle  
Tlf.: 57 64 64 64  
Kontakt: Kristian Lind, Direktør  
E-mail: kl@ccbrun.dk  
Web: www.ccbrun.dk



Siden 1947 – byggebranchen, med spidskompetence i råhusbyggeri.

Enemærke & Petersen A/S

Ole Hansens Vej 1  
4100 Ringsted  
57 61 72 72  
Søren Faebo Larsen, Markedsdirektør  
sfl@eogp.dk  
www.eogp.dk



Mennesker, der bygger for mennesker.

H. Nielsen & søn as

Lillemarken 4  
4700 Næstved  
Tlf.: 55 72 50 27  
Kontakt: Bent Hartmann, Direktør  
E-mail: bh@hns-as.dk  
Web: hns-as.dk



Renovering, vedligehold og servicearbejde. Murer, kloak og tømrer/snedker arbejder.

Jönsson a/s

Ellekær 14  
2730 Herlev  
Tlf.: 44 94 11 66  
Kontakt: Per Møller, Produktionschef  
E-mail: pme@jonsson.dk  
Web: www.jonsson.dk



114 år gammelt entreprenørfirma, udfører alle former entrepriser inden for nybyg, renovering og service.

NCC Construction Danmark A/S

Østmarken 3B  
2860 Søborg  
Tlf.: 39 10 39 10  
E-mail: info@ncc.dk  
Web: www.ncc.dk



Vi skaber rammerne for fremtidens arbejde, boliger og kommunikation.



ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

CBRE A/S

Rued Langgaards Vej 6-8,2300 København S  
Tlf.: 70 22 96 01  
Kontakt: Niels Cederholm, Adm. direktør, advokat,  
LL.M., MRICS, statsaut. ejendomsmægler, valuar  
E-mail: niels.cederholm@cbre.com  
Web: www.cbre.dk

Investering, Udlejning, Vurdering, Corporate Services, Building Consultan-  
cy, Asset Management.

Colliers International Danmark A/S

Gammel Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C  
Tlf.: 70230020  
Kontakt: Peter Lassen, Direktør,  
Statsaut. ejendomsmægler, Valuar  
E-mail: pl@colliers.dk  
Web: www.colliers.dk

Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse.  
5 afdelinger i Danmark.

DAL Erhvervsmægler

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø  
Tlf.: 70 300 555  
Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut.  
Ejendomsmægler & Valuar MDE  
E-mail: hans.dal.pedersen@dal.dk  
Web: www.dal.dk

DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af er-  
hvervslejemål og erhvervsejendomme i København og hovedstadsområdet.

DanBolid Erhverv

Johnny Hallas P/S, Helsingørgade 41 A, 3400 Hillerød  
Tlf.: 70 22 85 95  
Kontakt: Johnny Hallas, HD, Partner/Direktør, statsaut. ejendomsmægler,  
valuar, MDE  
E-mail: johnny.hallas@danbolig.dk  
Web: www.danbolig.dk

Salg, vurdering og udlejning med den enkelte kunde i centrum.

DEAS Erhverv

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg  
Tlf.: 70 30 20 20  
Kontakt: Claus Dyrberg Hald, Salgsdirektør, HD(A)  
E-mail: clh@deas.dk  
Web: www.deas.dk

DEAS Erhverv yder professionel rådgivning ifm. udlejning, vurdering, køb  
og salg af investeringsejendomme.

DN Erhverv A/S

Strandvejen 171, 1.sa, 2900 Hellerup  
Tlf.: 70 26 82 62  
Kontakt: Jakob Dalhoff, Direktør, Cand.merc. Finansiering &  
Regnskab, Statsaut. Ejendomsmægler og Valuar, MDE  
E-mail: jd@dn-erhverv.dk  
Web: www.dn-erhverv.dk

Speciale i rådgivning vedr. køb og salg af investeringsejendomme.

DTZ Egeskov & Lindquist A/S

Silkegade 8, 1113 København K  
Tlf.: 33 14 50 70  
Kontakt: Henrik Lyngskjold, Direktør, Partner, Statsaut. ejendomsmægler,  
MDE, Cand. Merc., MRICS  
E-mail: henrik.lyngskjold@dtz.dk  
Web: www.dtz.dk

Investering, Salg, Udlejning, Lejerrådgivning, Vurdering, Corporate Finance.

Europroperty

Industriholmen 21, 2650 Hvidovre  
Tlf.: 38 76 06 36  
Kontakt: Kim Risvad, Direktør, Statsaut. ejendomsmægler MDE  
E-mail: kr@europroperty.dk  
Web: www.europroperty.dk

Salg/Udlejning – Investeringsejendomme – Vurdering – Rådgivning.

Jytte Bille Erhverv ApS

Gammel Mønt 14, 1.tv, 1117 København K  
Tlf.: 20 28 22 55  
Kontakt: Jytte Bille, Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar  
E-mail: jba@jyttebille-erhverv.dk  
Web: www.jyttebille-erhverv.dk.

Lintrup og Norgart A/S

Århusgade 88, 2100 København Ø  
Tlf.: 70 23 63 30  
Kontakt: Stig Lintrup,  
Partner & statsaut. ejendomsmægler, MDE  
E-mail: sl@linor.dk  
Web: www.linor.dk

Udlejning og salg af kontor-, lager-, liebhaver-, udviklings- og  
investeringsejendomme.

Lokalebasen.dk A/S

Strandvejen 171, 2900 Hellerup  
Tlf.: 70 20 08 14  
Kontakt: Clarissa Rottbøl, Ansvarshavende for leje og udlejning  
E-mail: cr@lokalebasen.dk  
Web: www.lokalebasen.dk

Udlejning af erhvervslokaler i hele Danmark. Stor synlighed i markedet.

Lund & Lindhardt ApS

Holmevej 10  
2950 Vedbæk  
Tlf.: 72 17 00 85  
Kontakt: Regitze Lund, statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
Helle Lindhardt, statsaut. ejendomsmægler og cand. merc.  
E-mail: info@lundlindhardt.dk  
Web: www.lundlindhardt.dk

Salg, udlejning og veldokumenterede vurderinger af erhvervsejendomme  
samt rådgivning i forbindelse hermed.

Metropol Erhverv I/S

Bådehavnsvej 15, 1. sal, 9000 Aalborg  
Tlf.: 72 31 20 00  
Kontakt: Martin Risager, Partner, Statsaut. ejendomsmægler  
E-mail: mr@metropolerhverv.dk  
Web: www.metropolerhverv.dk

Uafhængig statsautoriseret mægler, specialiseret i erhvervs-  
relaterede ejendomme.

Nybolig Erhverv Aarhus

Europaplads 2, 8000 Aarhus C  
Tlf.: 86 20 85 85  
Kontakt: Erik Andresen,  
Direktør, Indehaver, Statsaut. Ejendomsmægler  
E-mail: eas@nybolig.dk  
Web: www.nyboligerhverv.dk/aarhus

Nybolig Erhverv Aarhus – din professionelle formidler af  
erhvervsejendomme.

Nybolig Erhverv København

Vester Farimagsgade7, 3., 1606 København V  
Tlf.: 33 64 65 00  
Kontakt: John Lindgaard  
Adm. direktør, Statsaut. ejd.mægler, MDE, Partner  
E-mail: jli@nybolig.dk  
Web: www.nyboligerhverv.dk

Investering - Salg/Udlejning - Vurdering - Rådgivning - Analyse  
– Capital Markets

Oline

Islands Brygge 43, 2300 København S  
Tlf.: 40 89 64 30  
Kontakt: Jesper Storm Hansen, Adm. direktør  
E-mail: jesper.storm.hansen@oline.dk  
Web: www.oline.dk

Største aktive internetdatabase over erhvervsejen. i Danmark, drevet af  
Erhvervsmæglerbasen, over 120 erhvervsmæglere i landet.

RED Property Advisers

Palægade 6, 4. 1261 København K  
Tlf.: 33 13 13 99  
Kontakt: Bjarne Jensen, Statsaut. Ejd. Mægler, MRICS  
E-mail: bj@red.dk  
Web: www.red.dk

Vores kernekompetencer er salg af danske og udenlandske investerings-  
ejendomme, kapitalfremskaffelse, kontorudlejning, vurderinger, herunder  
portefølje-vurderinger, analysearbejde og Retail Services.

Thorkild Kristensen

Hasserisvej 143, 9000 Aalborg  
Tlf.: 96 31 60 00  
Kontakt: Peter Fredberg, Partner  
E-mail: pf@thorkild-kristensen.dk  
Web: www.thorkild-kristensen.dk

Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. Specialister I salg af invester-  
ingsejendomme.

Sadolin & Albæk

Palægade 2-4, 1261 København K  
Tlf.: 70 11 66 55  
Kontakt: Peter Winther, Adm. direktør, Partner, MRICS  
E-mail: pw@sadolin-albaek.dk  
Web: www.sadolin-albaek.dk

Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. Specialister I salg af invester-  
ingsejendomme.

FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

DEAS Facility Services

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg  
Tlf.: 70 30 20 20  
Kontakt: Peter Blomgreen, afdelingschef  
E-mail: pbl@deas.dk  
Web: www.deas.dk

DEAS tilbyder brugervenlige Facility Service-løsninger til erhvervsejen-  
domme, butikcentre, boligejendomme og foreninger – herunder teknisk  
drift, vicevært- og varmemesteropgaver.

Ejendomsvirke A/S

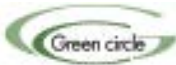
Hirsemarken 3, 3520 Farum  
Tlf.: 44 34 21 20  
Kontakt: Bent Amsinck, Adm. direktør  
E-mail: ba@ejendomsvirke.dk  
Web: www.ejendomsvirke.dk

28 år – hvor vores kunder trygt har overladt os ansvaret.



**Green circle A/S**

Lunikvej 5B, 2670 Greve  
Tlf.: 46 34 20 99  
Kontakt: Erik Jensen, Adm. direktør  
E-mail: ej@greencircle.dk  
Web: www.greencircle.dk



Green circle tilbyder fleksible og skræddersyede facility service løsninger.

**Jeudan Servicepartner A/S**

Valhøjs Allé 158  
2610 Rødovre  
Tlf.: 70 10 60 70  
Kontakt: John Rohde, Adm. direktør  
E-mail: jr@jeudan.dk  
Web: www.jeudan.dk



Jeudan Servicepartner er en service-, håndværker-, entreprenør- og projektvirksomhed.

**Techem Danmark A/S**

Trindsøvej 7A-B, 8000 Aarhus  
Tlf.: 87 44 77 00  
Kontakt: Per Sahl-Madsen, Salgs- og Servicechef  
E-mail: per.sahl-madsen@techem.dk  
Web: www.techem.dk



Techem er et af de førende firmaer indenfor radiobaseret forbrugsmåling.

**FINANSIEL RÅDGIVNING**

**Breinholt Consulting A/S**

Nørre Voldgade 11,1  
1358 København K  
Tlf.: 36 30 80 89  
Kontakt: Helle M. Breinholt, Managing Director  
E-mail: hmb@breinholt-consulting.dk  
Web: www.breinholt-consulting.dk



Specialister i finansielle transaktioner herunder ejendomstransaktioner, -finansiering og -rekonstruktioner samt prospektskrivning.

**Magnipartners**

Dr. Tværgade 4A  
1302 København K  
Tlf.: 24 82 98 74  
Kontakt: Jens Erik Gravengaard, Direktør og Partner  
E-mail: jeg@magnipartners.dk  
Web: www.magnipartners.dk



Finansielt rådgivningshus som er eksperter indenfor ejendomme og finansiering generelt.

**Situs**

Kalvebod Brygge 39-41  
1560 København V  
Tlf.: 33 44 94 44  
Kontakt: Peter Lilja, Direktør  
E-mail: peter.lilja@situs.com  
Web: www.situs.com



Advisory and outsourcing solutions for commercial real estate lenders and investors.

**FINANSIERINGSELSKABER**

**Nordea Bank Denmark A/S - Corporate Banking**

– Corporate Banking  
Vesterbrogade 8, 900 København  
Tlf.: 33 33 15 23  
Kontakt: Christian Jensen, Erhvervs-kundedirektør – Ejendomsfinansiering  
E-mail: c.jensen@nordea.dk  
Web: www.nordea.dk/Erhverv



Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.

**FORENINGER OG ORGANISATIONER**

**Byggesocietetet**

Nørre Voldgade 106, 1358 København K  
Tlf.: 33 13 66 37  
E-mail: info@byggesoc.dk  
Web: www.byggesocietetet.dk



Byggebranchens største interesse- og netværksorganisation med medlemmer fra alle hjørner af byggebranchen og fra alle dele af landet.

**Dansk Byggeri**

Nørre Voldgade 106, 1015 København K  
Tlf.: 72 16 00 00  
E-mail: info@danskbyggeri.dk  
Web: www.danskbyggeri.dk



Bygge- og anlægssektorens erhvervs- og arbejdsgiverorganisation, dækker alle led i bygge- og anlægsprocessen.

**Ejendomsforeningen Danmark**

Nørre Voldgade 2  
1358 København K  
Tlf.: 33 12 03 30  
E-mail: info@ejendomsforeningen.dk  
Web: www.ejendomsforeningen.dk



Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom, dækker hele markedet og hele landetfinansiering generelt.

**LANDINSPEKTØRER**

**MØLBAK Landinspektører A/S**

Ledreborg Allé 130A,  
4000 Roskilde  
Tlf.: 70 200 883  
Kontakt: Lars Gjøg Petersen, Landinspektør, Partner  
E-mail: lgp@molbak.dk  
Web: www.molbak.dk



Vi udfører og rådgiver om matrikulære forhold, lokalplaner, opmåling og afsætning.

**Landinspektørfirmaet LE34 A/S**

Energivej 34, 2750 Ballerup  
Tlf.: 77 33 22 86  
Kontakt: Lars Vognsen Christensen, Landinspektør, Partner  
E-mail: lvc@le34.dk  
Web: www.le34.dk



Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.

**INGENIØRER**

**ALECTIA A/S**

Teknikerbyen 34, 2830 Virum  
Tlf.: 88 19 10 00  
Kontakt: Henrik Klinge, Direktør  
E-mail: hek@alectia.com  
Web: www.alectia.com



ALECTIA arbejder tværfagligt med at skabe bæredygtige løsninger til udvalgte brancher.

**Balslev A/S**

Produktionsvej 2, 2600 Glostrup  
Tlf.: 72177217  
Kontakt: Lasse Toft, Områdechef, Byggeri & Anlæg øst  
E-mail: lto@balslev.dk  
Web: www.balslev.dk



Balslev leverer innovative, bæredygtige og profitable løsninger.

**COWI A/S**

Parallelvej 2, 2800 Kgs. Lyngby  
Tlf.: 45 97 22 11  
Kontakt: Steffen Gøth, Divisionsdirektør  
E-mail: stg@cowi.dk  
Web: www.cowi.dk



COWI er Danmarks bedste rådgiver inden for design, ingeniør-teknik og bæredygtighed.

**Grontmij A/S**

Granskoven 8  
2600 Glostrup  
Tlf.: 4348 4605  
Kontakt: Lars Bork Hansen, Afdelingsdirektør  
E-mail: larsbork.hansen@grontmij.dk  
Web: www.grontmij.dk



Grontmij er en af Europas største rådgivende ingeniører – vi skaber bæredygtige forbedringer i de omgivelser, vi arbejder og lever i.

**Rambøll Danmark A/S**

Hannemanns Allé 53,  
2300 København S  
Tlf.: 51 61 10 00  
Kontakt: Max Karlsson, Direktør – Byggeri  
E-mail: mk@ramboll.dk  
Web: www.ramboll.dk



Rambøll er den førende ingeniør-, design- og rådgivervirksomhed i den danske ejendomsbranche.

**MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION**

**Kontraframe ApS**

Flæsketorvet 77-79, 1711 København V  
Tlf.: 33 25 10 02  
Kontakt: Tobias Wensien Dinesen, Fotograf & Partner  
E-mail: tw@kontraframe.dk  
Web: www.kontraframe.dk



Kontraframe er et billedbureau med speciale i identitetsbærende fotografi.

**Lizette Kabré**

Rentemestervej 54, 2400 KBH NV  
Tlf.: 26 39 12 70  
Kontakt: Lizette Kabré, Fotograf  
E-mail: mail@lizettekabre.dk  
Web: www.lizettekabre.dk



Fotojournalist og ekspert i portrætter, reportagefotografi, branding og pressebilleder.

**MAXGRUPPEN**

Nøjsomhedsvej 31, baghuset  
2800 Kgs. Lyngby  
Tlf.: 70 27 77 28  
Kontakt: Bastiaan Prakke, Direktør  
E-mail: bas@maxgruppen.dk  
Web: www.maxgruppen.dk



Specialist i print og montering af reklameprojekter til ejendomsbranchen.



## PROJEKTUDVIKLERE

### DEAS OPP

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg  
Tlf.: 70 30 20 20  
Kontakt: Lars Olaf Larsen, afdelingschef  
E-mail: lol@deas.dk  
Web: www.deas.dk



Som markedsledende på området tilbyder DEAS kvalificerede, langsigtede og totaløkonomiske helhedsløsninger i drift og anlæggelse af OPP-projekter samt administration, drift og vedligeholdelse af selve OPP-selskabet.

## REVISORER

### Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg C  
Tlf.: 3345 1000  
Kontakt: Ramazan Turan, statsautoriseret revisor  
E-mail: rtu@athos.dk  
Web: www.athos.dk



Et ungt og dynamisk rådgivningsfirma i København med fokus på ejendomsbranchen.

### Beierholm

Gribskovvej 2, 2100 København Ø  
Tlf.: 39 16 63 83  
Kontakt: John Jensen, Partner, statsaut. revisor  
E-mail: jje@beierholm.dk  
Web: www.beierholm.dk



Revision og rådgivning er ikke kun et spørgsmål om tal. Med Beierholm som rådgiver, får du en kompetent og nærværende sparringspartner med indsigt i din branche og forståelse for din forretning

### Deloitte

Weidekampsgade 6, 2300 København S  
Tlf.: 36 10 20 30  
Kontakt: Thomas Frommelt, Partner  
E-mail: tfrommelt@deloitte.dk  
Web: www.deloitte.com



Deloitte eksperter yder uafhængig, forretningsorienteret rådgivning om fast ejendom.

### KPMG

Oswald Helmutshus Vej 4, P.O. Box 250,  
2000 Frederiksberg  
Tlf.: 73 23 30 00  
Kontakt: Allan Pedersen, Partner  
E-mail: apedersen@kpmg.dk  
Web: www.kpmg.dk



KPMG's branchegruppe for Ejendom & Entreprise – vi kan meget mere end revision.

### PwC

Strandvejen 44, 2900 Hellerup  
Tlf.: 39 45 39 45  
Kontakt: Jesper Wiinholt, Partner  
E-mail: jew@pwc.dk  
Web: www.pwc.dk



Revision. Skat. Rådgivning. 18 kontorer i Danmark, industrividen inden for bl.a. ejendomsbranchen.

## REKRUTTERING

### Amalie Search & Selection Aps

Chr. IX's Gade 6, 3. sal, 1111 København K  
Tlf.: 33 34 30 30  
Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner  
E-mail: tr@amalierearch.dk  
Web: www.amalierearch.dk



Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.

## SIKRING AF EJENDOMME

### Rambøll – Elanlæg

Hannemanns Allé 53, 2300 København S  
Tlf.: 51 61 64 06  
Kontakt: Henrik Olafsen, Sikringsekspert  
E-mail: ho@ramboll.dk  
Web: www.ramboll.dk



Certificeret uvildig sikringsrådgivning – din garanti for den optimale løsning.

### Dahmlos Security

Hammershusvej 58, 4.th, 8210 Aarhus V  
Tlf.: 23 31 80 70  
Kontakt: Jakob Dahmlos, Direktør  
E-mail: info@dahmlos-security.eu  
Web: www.dahmlos-security.eu



Dahmlos Security et vagt og sikkerhedsfirma med fokus på bygge- og ejendomsbranchen.

## ESTATE NYHEDER

# Vær rigtigt klædt på i ejendomsbranchen!

# Modtag **GRATIS** nyhedsmail 5 gange om ugen!



Tilmeld dig nyhedsbrevet på [www.estatemedi.dk/nyhedsbrev](http://www.estatemedi.dk/nyhedsbrev)



# VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

NYT OM PROFILER I BYGGE- OG EJENDOMSBRANCHEN



Mikkel Søby bor selv i Helsingør og har en aktiv fritid som trommeslager i bandet Beverly Hills Orchestra.

## Mikkel Søby overtager Home i Hillerød

Erhvervsmægler Mikkel Søby overtager nu begge de to Home erhvervscentre i Helsingør og Hillerød og dermed kommer der én indehaver med ansvar for hele Nordsjælland. I Helsingør er det på baggrund af et planlagt generationsskifte, mens det i Hillerød drejer sig om, at Mikkel Søby tager over i stedet for Stephen Berthelsen. Mikkel Søby forventer, at

der vil ske nyansættelser i begge centre inden for kort tid.

Mikkel Søby har de seneste 3 år haft stor succes som erhvervsmægler med base fra Home Erhvervscenter Nordsjælland - Helsingør. Han er i forvejen godt kendt i Hillerød, hvor Danske Bank har finanscenter for områdets større erhvervskunder og han skal

desuden dække Frederiksværk og Frederikssund.

Mikkel Søby har erfaring både fra mæglerfirmaet Red Property Advisors og fra udviklingsselskabet Skanska Øresund og har gennem de seneste år gennemført et glidende generationsskifte med Home Erhvervs tidligere eneejer i Helsingør, Christian Scheibel, der

nu fortsætter som ansat i firmaet med specielt fokus på Helsingør-regionen.

- Det er en klar styrkelse af home Erhverv i Nordsjælland, og det er en vigtig del af vores fortsatte satsning på markedet for erhvervs-ejendomme, siger relationschef Mads Ellegaard, home Erhverv.



### Advokat Jakob Nielsen ny partner i Delacour Dania i Aarhus

Advokat Jakob Nielsen er blevet optaget som ny partner hos Aarhus-advokaterne Delacour Dania.

Jakob Nielsen har fast ejendom, projektudvikling, overdragelse af ejendomme, entrepriseret og erhvervslejeret samt rådgivning vedrørende boligfor-

eninger som sine hovedfokusområder.

Jakob Nielsen har siden 2006 været partner i Abel & Skovgaard Larsen og fik i 2012 møderet for Højesteret.

## NREP rekrutterer betydeligt

Nordic Real Estate Partners, NREP, har ansat Jacob Annehed som CFO.

Han kommer fra en lignende stilling i den finansielle sector og har også været hos finske Fortum og amerikanske GE.

Jacob Annehed skal udbygge og styrke organisaitonen hos NREP på det finansielle område.

Eva Sterner-Bjurström er desuden ansat som Asset Manager i NREP Sweden. Hun kommer fra Watts International som adm. direktør for selskabets Stockholms-kontor.

Hos NREP skal hun fokusere på udvikling og optimering af detail- og logistiklokaler og udvikle strategier for porteføljemanagement.

Herudover har NREP ansat Johan Rylander som financial controller i Sverige. Han kommer fra revisionsfirmaet PwC.

Johan Rylander skal fokusere på NREPs Retail Fund 2 og udbygge back office teamet.

Endelig er André Bresser ny medarbejder på NREP's danske kontor som del af et nyetableret Investor Relations team. Han skal udbygge forholdet til investorerne og markedsovervågningen samt udvikling af forretningen.

André kommer fra Aberdeen Asset Management, hvor han har været Head of Property Investment Analysis.



André Besser.



Eva Sterner-Bjurström.



Jacob Annehed.

## Kort nyt



### CASA VIL IND I OPP-PROJEKTER

Rasmus Holbech, der er uddannet advokat, er ansat i Horsens-virksomheden Casa til at opbygge OPP som et nyt forretningsområde i virksomheden.

Rasmus Holbech er uddannet advokat og kommer fra en stilling som projektudviklingschef i KPC i Herning. Her har han gennemført OPP-projektet vedr. Skattecenter Haderslev samt en række større private udviklingsopgaver.



### MICHAEL ZÖLLNER NY DIREKTØR I NCC PROPERTY DEVELOPMENT

med ansvar for aktiviteterne øst for Storebælt. Han skal fokusere på at styrke salg og forretningsudvikling.

Michael Zöllner kommer fra en stilling som underdirektør i FIH Erhvervsbank og overtager posten efter Marius Møller, som er tiltrådt som adm. direktør i NCC Property Development efter Nikolaj Hertel.

### CARSTEN BREUM DIREKTØR I NCC CONSTRUCTION DANMARK

Carsten Breum har været i NCC siden 1997 og har som sektionsdirektør haft ansvaret for Jura og Drift siden 2003.



>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

By & Havn ændrer organisationen



Her i By & Havns domicil er der byttet rundt på pladserne i forbindelse med en større organisationsændring. Direktionen udgøres fortsat af Jens Kramer Mikkelsen.



Michael Soetmann er udnævnt til salgs- og udviklingsdirektør.



Blandt udnævnelserne i By & Havn er Nicolai Irminger Sonne udnævnt til ny chef for salg.

Udviklingsselskabet By & Havn har foretaget en række organisationstilpasninger for at forenkle strukturen og styrke profilen indenfor miljø og bæredygtighed ved at have en chefkonsulent med ansvar for disse specifikke områder. Desuden har By & Havn ønsket at styrke den interne juridiske rådgivning blandt de associerede selskaber og ledelsen.

I den forbindelse har By & Havn valgt at forfremme en række interne ressourcer for at kunne løfte opgaverne indenfor planlægning og salg. Ændringerne indbefatter:
 

- Michael Soetmann er udnævnt til salgs- og udviklingsdirektør
- Nicolai Andreas Irminger Sonne er blevet chef for salg

- Chef for Planlægning & Arkitektur er Rita Justesen
- Britta Køster og Kirsten Ledgaard får begge titel af chefkonsulent og har ønsket at bruge deres energi på at varetage opgaver med særlige fokus indenfor henholdsvis Jura og Miljø.
- Kirsten Ledgaard vil endvidere i Rikke Faaborg Jarmers barselsfravær varetage den ledelsesmæssige opgave af Byliv, som er By & Havns fokusområde for udvikling af livet i de nye bydele som Sydhavn, Ørestad og Nordhavnen.
- Chef for HR & Administration er Heidi Olsen
- Kommunikation og Sekretariatet lægges sammen under sekretariatschef Rikke Enderlein

Thomas Wenzell Olesen markedsdirektør i Norrporten

Thomas Wenzell Olesen, 35 år, har sagt ja til opgaven som ny markedsdirektør i ejendomsselskabet Norrportens afdeling i København. Med over 10 års erfaring inden for ejendomsbranchen, forlader han senest et job fra Danske Bank-koncernen, hvor han har haft ansvar for køb, salg og udlejning af koncernens ejendomme i ind- og udland.

Thomas Wenzell Olesen har på trods af sin unge alder allerede haft en række jobs med både tyngde og bredde og er et af de fremadstormende talenter i branchen. Han har været chef for Ressourcestyring hos Slots- og Ejendomsstyrelsen, været director hos mæglerfirmaet Colliers Hans Vestergaard for International Investment & Corporate Solutions og siddet som Head of Acquisitions i Valad Property Group.

- Thomas har den baggrund og de egenskaber, vi har eftersøgt. I 2012 er afdelingen i København vokset med yderligere 3 medarbejdere; driftschef og to ejendomsfunktionærer. Nu er vores lokale organisation på plads, med det mål at yde optimal service til vores lejere, siger Bo Henriksson, udlandschef i Norrporten med ansvar for blandt andet Danmark.

Thomas Wenzell Olesen efterfølger Peter Frische, der før årsskiftet blev ansat som ny chef for ejendomme i Industriens Pension, der konkret vil investere for minimum 1 milliard kr. årligt i prime ejendomme de næste 5 år.



FOTO: KRISTIAN RIDER-NIELSEN

Thomas Wenzell Olesen bliver ny markedsdirektør i Norrporten, der pt. har 7 ejendomme i København med i alt 111.000 kvm. Porteføljen består blandt andet af Ørestads første kontorejendom Neroport samt en række ejendomme på Kalvebod Brygge.

Lars Kragh bestyrelsesformand i KHR



Lars Kragh er tiltrådt som ny bestyrelsesformand for KHR Arkitekter.

Lars Kragh er til daglig adm. direktør i sin egen rådgivende virksomhed, Lars Kragh Consult og har en baggrund som adm. direktør for Leif Hansen Engineering og koncerndirektør i Carl Bro.

Med Lars Kraghs tiltrædelse ønsker KHR at udvikle sin forretningsmodel i Danmark og udlandet med fokus på løsning af store opgaver inden for erhvervsbyggerier og hospitalssektoren, hvor KHR allerede leder og projekterer byggerier som supersygehuset OUH, Randers og flere hospitaler i Norge.



STATS-AUT. EJENDOMS-MÆGLER OG VALUAR FRANK KRISTENSEN

er ansat som rådgiver hos DTZ.

Frank Kristensen har godt 30 års erfaring indenfor ejendomsbranchen og kommer senest fra en stilling hos Colliers International, hvor han har været de sidste 8 år.

Hos DTZ kommer Frank Kristensen til at fokusere på segmentet for industri- og logistikejendomme i samarbejde med associeret partner Tom Nedergaard.

ADVOKATVIRKSOMHEDERNE HUSEN ADVOKATER OG STAMPE, HAUME & HASSELRIIS ADVOKATER går sammen i et nyt samarbejde med domicil i Havnegade 29.

Virksomhederne drives for fremtiden samlet under navnet Husen Advokater.

HENRIK SØRENSEN ER ANSAT HOS STEENSEN & VARMING i København som teknisk direktør. Han skal bidrage til at udvikle en global rådgivningsstrategi for selskabet.

Henrik Sørensen skal være med til at sikre, at kontoret ikke bare markerer sig på nordisk plan, men kan levere spidskompetent rådgivning på globalt plan.

KIM BREYEN UDNÆVNT TIL NY CFO og medlem af direktionen i Sjælsø. Han afløser Torben Black. Direktionen i Sjælsø vil herefter bestå af CEO Flemming Joseph Jensen og CFO Kim Breyen.



**KONCERNØKONOMIDIREKTØR FLEMMING STEEN FORLADER MT HØJGAARD** og bliver koncerndirektør og CFO i Clipper Group.

Flemming Steen kom til MT Højgaard i oktober 2011 og har spillet en central rolle i de betydelige omlægninger, der er gennemført i det seneste års tid.

Direktionen består udover Flemming Steen af den nytiltrådte adm. direktør Torben Biilmann og Søren Ulslev, der er skiftet fra PensionDanmark.

**ABERDEEN ASSET MANAGEMENT HAR UDNÆVNT JUTTA AF ROSENBORG** som bestyrelsesmedlem i selskabet. Jutta af Rosenberg sidder desuden i bestyrelsen for Zealand Pharma, Auriga Industrie, Carnegie WorldWide Investment Fund og Det Danske Klasselotteri.

I Norden har Aberdeen 318 medarbejdere på kontorer i Danmark, Finland, Norge og Sverige, og selskabet forvalter aktiver til en værdi af cirka 90 milliarder kr.

**VICTORIA PROPERTIES HAR ANSAT ADVOKAT FRANK HANSEN** som adm. direktør til at varetage processen med at afvikle porteføljen.

Frank Hansen, som er 48 år, har en meget betydelig erfaring og kompetence med hensyn til køb, salg, udvikling, drift og finansiering af investeringsejendomme, herunder i Tyskland. Victoria Properties' ledelse vil herefter bestå af Frank Hansen samt økonomidirektør Mikkel Hesselberg.

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Asser Olesen skal styrke KPMG rådgivning på infrastruktur og OPP



KPMG har ansat Asser Olesen som senior manager for at op-ruste rådgivningen indenfor større infrastruktur projekter og offentlige private partnerskaber (OPP) samt en styrkelse af netværket af infrastruktur specialistenheder i KPMG på globalt plan, herunder Major Projekt Advisory.

Asser Olesen kommer fra en stilling som kundeansvarlig i DNB Bank, hvis danske afdeling har været blandt de mest aktive på OPP-området.

Hør mere om OPP

**DEN 5. MARTS** sætter Estate Media fokus på OPP-markedet med indlæg fra både PensionDanmark, Erhvervs- og Byggestyrelsen og Københavns Ejendomme. KPMGs OPP-ansvarlige Torben Hartz er blandt indlægsholderne.

Tirsdag den 05/3 - 2013  
Kl. 09:00 - 14:00  
Osvald Helmuhs Vej 4,  
2000 Frederiksberg

**Læs mere på estatemedia.dk/konference**

Peter Bygholm ny investment manager i ATP

ATP Ejendomme har ansat Peter Bygholm, 33 år, som Investment Manager.

Han tilknyttes Investering & Portefølje og vil sammen med Kenneth Olsson og den øvrige direktion have ansvaret for udbygning- og værdiudvikling af ATP Ejendomes eksisterende 14 milliarder kr. store portefølje.

Peter Bygholm kommer fra en stilling som Associate Director hos konsulentvirksomheden Catella Corporate Finance

Læs i næste udgave af Estate Magasin



Fokus på Facility management

og ejendomsservice. Insourcing og outsourcing – hvordan driver man en ejendom optimalt?

Juridisk og finansiel rådgivning

– de vigtigste udfordringer og tendenser i markedet

Industri-ejendomme

Hvem er de nye investorer og hvad ser de i segmentet?

Tæt på Odense

– et svært marked. Er der bedring på vej?

Næste udgave udkommer: 8. april

Deadline for indlæg: 13. marts

Deadline for annoncer: 20. marts

Annoncer i forbindelse med temaerne i det kommende nummer kan bestilles ved at kontakte Estate Magasin, att. Michael Mortensen på tlf. 28 34 03 19.

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

12-15. marts



MIPIM

Sted: Palais des Festivals, Cannes, Frankrig  
International ejendoms- og netværksmesse

11. april

Horsens mod 2020

Sted: FÆNGSLET, Horsens



Investerings- og havneudviklingskonference

23. april

Udvikling og investering i boliger

Sted: NCC, Søborg,



Status på projekter og kommende opgaver

30. april

Carlsberg Byen

Sted: København



Sådan bliver udviklingen af Carlsberg Byen. Nye projekter og investeringer.

11. juni



Erhvervs- og boligmarkedet i Trekantområdet

Sted: Kolding  
Fokus på udvikling og nye projekter

28. + 29. maj

HotCop 2013

Sted: Stockholm



The leading annual forum for investors and operators in the Nordic hospitality market.

5.-6. september



Ejendomsdagene 2013

Sted: Kellerspark, Vejle  
Årets begivenhed for den professionelle ejendomsbranche