

ESTATE MAGASIN

MAGASIN OM BYGGERI,
EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med
Byggesocietetet

Nr. 07 | 2013 | 6. årgang

TEMA:

**Svær rådgivning på
forladte byggepladser**

Se side 40

DE BLEV ÅRETS FORBILLEDER

Se hele reportagen fra
Ejendomsdagene på
side 26

VÆR SKARP PÅ PRISEN

Læs side 66

K/Sere lever videre

Læs hvorfor på side 48

SVENSK ASSET MANAGER VIL VÆRE STØRST I HELE NORDEN

Læs side 34

Kom bare til Aarhus

- få overblikket over
væksten i Danmarks
næststørste by

Læs side 16

WE CREATE VALUE WITH REAL ESTATE SINCE 1984

07 – 09 OCTOBER
Hall B 2, Booth 234

**expo
real**

With real estate assets totaling more than EUR 10 billion the manager and partners majority owned PATRIZIA is one of Europe's leading listed real estate investment companies. We cover the entire value chain from purchase through asset management all the way up to increasing the value of the property. What sets us apart: 600 dedicated staff members in more than 10 countries that live and practice real values – the basis of our longterm customer relationships – since 1984.

www.patrizia.ag/em

ISIN DE000PAT1AG3

 **PATRIZIA**
WERTE ENTSCHEIDEN

16



Indhold

66



Artikler

- 16** Lille Dubai midt i Jylland
- 22** Hvid dame fik Det Gyldne Søm
- 24** Expo Real udvider med nordisk panel
- 26** Faglighed og netværk i solskin på Kellers Park
- 34** Svensk asset management gigant klar til at indtage Danmark
- 40** Prissætning er en af de helt store jokere
- 48** Mange kommanditselskaber hænger stadig

Ordet er dit

- 62** Sønderlemmende kritik kan ikke komme bag på nogen!
Af Tax Manager Holger Haugstrup, Kpmg og Tax Partner Claus Pedersen, Kpmg
- 64** Salg og nedrivning af gamle bygninger
Af Thomas Albrechtsen Partner, Kromann Reumert
- 66** Vær skarp!
Af Lars Brondt Chefjurist, Ejendomsforeningen Danmark

Nyheder

- 6, 8, 10** Indland
- 38** Indland
- 46** Indland
- 32-33** Udland
- 54-58** Tal og tendenser
- 79-83** Virksomheder og mennesker
- 68** Brancheguide



26



55

WE CREATE VALUE WITH REAL ESTATE SINCE 1984

07 – 09 OCTOBER
Hall B 2, Booth 234

**expo
real**

With real estate assets totaling more than EUR 10 billion the manager and partners majority owned PATRIZIA is one of Europe's leading listed real estate investment companies. We cover the entire value chain from purchase through asset management all the way up to increasing the value of the property. What sets us apart: 600 dedicated staff members in more than 10 countries that live and practice real values – the basis of our longterm customer relationships – since 1984.

www.patrizia.ag/em

ISIN DE000PAT1AG3

 **PATRIZIA**
WERTE ENTSCHEIDEN

Læs i næste udgave:



TRENDS OG TENDENSER:

Grønne tiltag, ventilation og indeklima.
State of the art og de bedste muligheder

Læs i næste udgave af Estate Magasin

Advokater i bygge- og ejendoms- branchen

Vigtigste aktører og mulighederne som juridisk rådgiver.

Sektorfokus: Butik

- hvad sker der i butiksmarkedet, og hvordan udvikler efterspørgslen på butikker sig?

Odense

- midt i en omdannelse. Kan Odense nå sine mål?

Stor Expo Real reportage

- Markedet i Europa. Danske aktører og tiltag på Europas største ejendomsmesse.

Næste udgave udkommer: 4. november

Deadline for indlæg: 18. oktober
Deadline for annoncer: 21. oktober

Annoncer i forbindelse med temaerne i den kommende udgave kan bestilles ved at kontakte Estate Magasin, att. Michael Mortensen på tlf. 28 34 03 19.

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

3. oktober



Ejendomsmarkedet og investeringer i Esbjerg mod 2014
Sted: Esbjerg

7. november

Erhvervs- og boligmarkedet i København
Sted: København
København boomer. Hvor og hvordan sker væksten, hvem er investorerne og hvor kommer projekterne?

14. november

Ejendomsmarkedet og investeringer i Danmark, Norge og Sverige
Sted: København
Overblik og indsigt i de skandinaviske ejendomsmarkeder

7.-9. oktober



Expo Real
Sted: München, Tyskland
Europas største ejendoms- og investeringsmesse

10. oktober

Renovering af bolig- og erhvervsjendomme
Sted: København
Marked, viden og finansiering

29. oktober



Tyskland som investeringsmål
Sted: København
Eksklusivt indblik i faktiske forhold omkring ejendomme i Tyskland

13.-15. november



Mapic
Sted: Palais des Festival, Cannes, Frankrig.
Førende messe om butiksmarkedet i Europa.

28. november

Nordic Retail
Sted: København
Udvikling, investering og drift af butikker og shoppingcentre i Skandinavien

11.-14. marts



Mipim
Sted: Palais des Festival, Cannes, Frankrig.
International ejendomsmesse.

Sikke noget vrøvl !



"Denmark has a very strong brand when it comes to designing sustainable architecture. You don't really need foreign certifications for sustainable buildings". Sådan udtalte en Harvard-professor i arkitektur sig til Arkitektforeningen i bedste mening og med stor beundring for danske arkitekter og dansk byggeri. Når man er så dygtige som vi er, så er der en risiko i at prøve at tilpasse sig noget udefrakommende for at passe ind i en skabelon. Det er velmente ord, men dybest set noget vrøvl.

Danske arkitekter og ingeniører har med det danske samfunds krav til energirigtighed og hensyn til miljøet altid været skarpe internationalt, fordi dygtigheden kombineres med en stærk tradition for design. Det skal selvfølgelig ikke ødelægges ved at blive proppet ned i nogle certificeringsskabeloner lavet i markeder med en lavere tolerancetærskel for miljø- og energihensyn.

Men risikoen for at miste positionen ved ikke at kunne dokumentere alt det, vi kan, er langt større. Se bare på Henning Larsen, der netop er kommet med i den nye eksportkanon, og har succes med at bygge bæredygtigt blandt andet i de arabiske lande – og som samtidig er nogle af dem, der er bedst til ikke bare at designe, men også bygge bro til andre fagligheder i branchen og tænke forståelighed og kommercielt overfor investorer og bygherrer.

Vi vil gerne tiltrække udenlandsk kapital til Danmark og det danske ejendomsmarked, og det gør vi ikke uden at kunne dokumentere ejendommenes forbrug og belastning med andet end tom og for udenforståen- de lidt uforståelig snak om designtraditioner. Kun ved at videndele og tale samme sprog som de andre, kan vi for alvor udbrede alt det, vi faktisk er så dygtige til i Danmark.

En del af den viden får du her i magasinet, hvor du kan læse mere om rådgivere, asset management, Aarhus og meget andet. I det medfølgende investeringstillæg kan du se mere om en række af de spændende transaktioner, som har præget markedet i den senere tid.

God læselyst!

Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
Estate Magasin
sevel@estatemedia.dk

ESTATE MAGASIN udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen



Nikolaj Pfeiffer, CEO Nordic, Partner
pfeiffer@estatemedia.dk

Annoncesalg
Michael Mortensen
M: mortensen@estatemedia.dk
T: 28 34 03 19

Abonnement og kundeservice
estatemedia.dk/abonnement
M: service@estatemedia.dk
T: 49 25 39 69

Redaktion
Ansvarshavende chefredaktør
Kamilla Sevel
M: sevel@estatemedia.dk
T: 42 76 00 20

Layout
Estate Reklame
M: friis@estatemedia.dk

Forsiden
Bente Lykke, areal-
udviklingschef, Aarhus
Kommune.
Foto: Kaare Viemose

Oplaget er kontrolleret
af Specialmediernes
Oplagskontrol.

ISSN nr. 1903-2110
Medlem af

Tryk
United Press

ESTATE MEDIA
Videns- og mediehus for ejendomsbranchen



Det er en udbredt opfattelse, at det er billigere at blive boende i gamle lokaler frem for at flytte til nye, topmoderne kontorer. Opfattelsen beror på kvadratmeterprisen, som ofte er den mest anvendte målestok ved valg af lejemål.

Men kvadratmeterprisen er kun en simpel indikator i det store regnestykke. Vil man have et ærligt og retvisende sammenligningsgrundlag, må der kalkuleres med flere faktorer.

Derfor introducerer Norrporten en helt ny måde at beregne og anskue kvadratmeterpriser på.

I vores regnestykke indgår også faktorer som fx energiforbrug plus andre vitale omkostninger såsom kvadratmeterforbrug pr. medarbejder.

Eksemplet herover taler sit eget sprog. Vi kalder det Logik for beslutningstagere®.

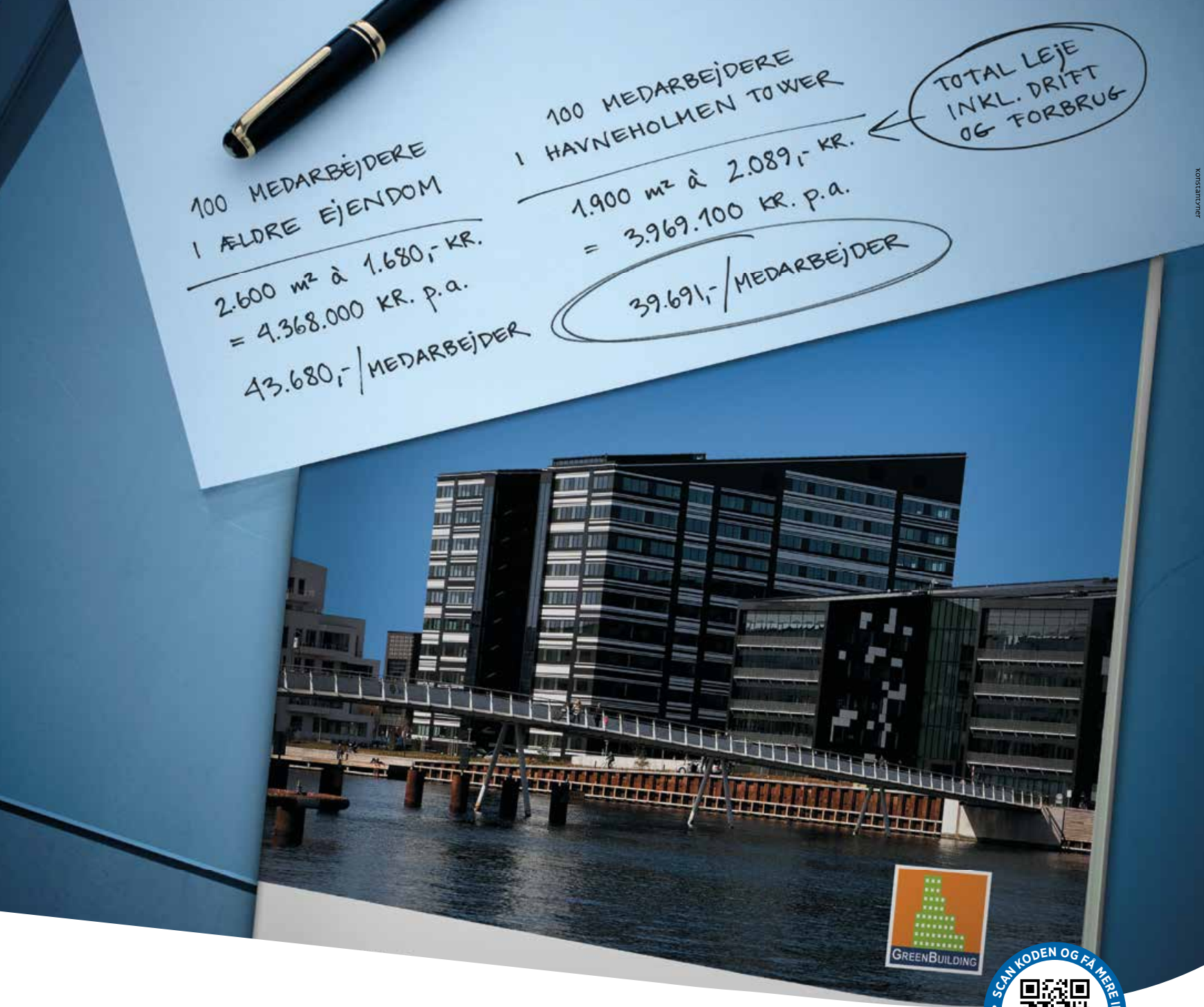
Lej logisk i Havneholmen Tower

Norrporten har flere energi- og kvadratmeter- mæssigt attraktive, moderne og fleksible kontor- lejemål i København. Bl.a. Havneholmen Tower beliggende på en halvø i hovedstadens havne-

Ejendomsselskabet Norrporten. Tlf. 33 11 57 11. www.norrporten.dk

Norrporten er et af Skandinaviens største ejendomsselskaber med ejendomme i København, Hamburg og fra Helsingborg til Luleå i Sverige. Vi ejer og forvalter ejendomme på i alt ca. 1,1 million kvadratmeter. Heraf er 85 % kontor, 10 % butikker og 5 % boliger. Ejendommenes samlede værdi udgør ca. 25 milliarder kroner. Norrporten er certificeret efter ISO 14001.

Norrporten ejes af Andra AP-fonden og Sjätte AP-fonden.



Logik for beslutningstagere

indløb, hvorfra der er kort til alt, inkl. byens centrum og puls, lufthavnen, Øresundsbroen og det europæiske motorvejsnet. S-tog og busser kører næsten til døren, og der er gode parkeringsmuligheder for såvel medarbejdere som forretningsforbindelser.

Vil du vide mere, er du velkommen til at kontakte markedsdirektør Thomas Wenzell Olesen, tlf. 42 14 48 66.





Det er en kæmpemæssig udfordring for renoveringsbranchen at sikre det fysiske udtryk på bevaringsværdige og fredede ejendomme og samtidig få dem op i en energimæssig stand, der kan leve op til kravene fra beboere og virksomheder. Løsningen på den udfordring har skaffet Ryesgade 30 en pris.

Renover Prisen 2013 til Ryesgade 30

KØBENHAVN: Vinderen af Renover Prisen 2013 blev den historiske Københavner ejendom Ryesgade 30. Og motiveringen for prisen er præcis, at en renoveringen netop opfylder et af tidens helt store udfordringer, nemlig hvordan man renoverer og opnår store energibesparelser uden, at det går ud over bygningens kulturhistorie og arkitektur.

Prisen er stiftet af Realdania og GI for at sætte fokus på og styrke anerkendelsen af renovering. 61 personer fra byggebranchen er nået frem til, at prisen skulle gå til ejendommen i Ryesgade stemt hjem blandt seks projekter ud af 107 indstillede.

Mere om renoveringsmarkedet

Den 10. oktober bliver der mulighed for at høre mere om både denne og andre renoveringer, når Ryesgade 30 er en af de cases, der kommer i spil, når Estate Media arrangerer konference om Renovering af kontor- og boligejendomme. Her er partner Klaus Dyhr fra arkitektfirmaet bag renoveringen, Krydsrum Arkitekter, blandt indlægsholderne.

Esbjergs borgmester åbner konference 3. oktober

ESBJERG: Det kan mærkes på ejendomsmarkedet, at Danmarks 5. største by, Esbjerg, i disse år forvandler sig til Danmarks nye energimetropol.

Ambitionen er at komme med i verdenseliten inden for energisektoren og grøn vækst. Byen har blandt andet over 500 rådgivende ingeniører med speciale i energi – og har pt. ledige stillinger til cirka 200 ingeniører mere.

Nu er investorerne også ved at få øjnene op for området, der ellers var blandt de steder i Danmark, der blev hårdest ramt af finanskrisen.

- Derfor har vi valgt at sætte fokus på udviklingen på en konference den 3. oktober, hvor det bliver muligt at få et overblik over, hvad der sker i Esbjerg i øjeblikket, siger projektleder Malene Nielsen, Estate Media.



Estate Media afholder 3. oktober en konference med fokus på netop udviklingen og ejendomsmarkedet i Esbjerg. Konferencen åbnes af borgmester Johnny Søtrup, Esbjerg Kommune.

Vi bruger energien før huset er bygget



Hvis man tænker langsigtet og bruger energien på at forene arkitektens ideer med ingeniørens evne til at nedbringe energitab, materialeforbrug og miljøpåvirkning – så bliver byggeriet både billigere i drift, bedre for miljøet og en mere naturlig del af omgivelserne. Vi kalder det intelligent arkitektur. Du kan kalde det bæredygtigt byggeri.

Se eksempler på bæredygtigt byggeri og intelligent arkitektur på ai.dk

Kort nyt

DANMARKS STØRSTE BØRSNOTEREDE EJENDOMSELSKAB, JEUDAN, fastholder forårets opjusterede forventninger om et driftsresultat på 430-470 millioner kr. for hele året svarende til en vækst på 15-20 procent højere end i 2012.

Forventningerne opretholdes, fordi Jeudans resultat før kurs- og værdireguleringer blev på 231 millioner kr. i første halvår af 2013 svarende til en fremgang på 26 procent i forhold til samme periode sidste år.

Jeudan forventer, at selskabets udlejningsprocent vil falde i slutningen af 2013 som følge af opsigelse af enkelte større lejemål, hvor fraflytningen først har effekt i slutningen af 2013 samt den generelle udvikling på markedet.

FINANSIEL STABILITET HAR INDGÅET EN AFTALE MED PEN-SAM LIV Forsikringsaktieselskab og Halkin Credit Management om salg af koncernens pantebrevsaktivitet.

I aktiviteten indgår cirka 6.000 pantebreve med en restgæld på cirka 2,2 milliarder kr. samt 20 medarbejdere. Med aftalen afslutter Finansiell Stabilitet en åben salgsproces af pantebrevsaktiviteten, som blev indledt i april 2013.

Finansiell Stabilitet har i sin tid erhvervet det meste af pantebrevsaktiviteten fra Gudme Raaschou Bank, men også fra andre af de overtagne banker.

>> INDLAND



FOTO: OSKAR KONSTANTINER

København vinder Index Award for nytænkende klimaindsats

HELSINGØR: Københavns Kommune var blandt vinderne af Index Award 2013, der betegnes som verdens største designpris og blev uddelt ved et storstilet show på Kulturværftet i Helsingør.

- Et fremsyn af afgørende betydning, sagde Arnold S. Wasserman, jurymedlem og grundlægger af The Idea Factory i USA, om Københavns klimaplan.

Hovedstaden vandt prisen i samfundskategorien for sin plan for klima-tilpasning, som blev udarbejdet i 2010 ovenpå skybruddet i juli. Klimaplanen viser ifølge

juryen vejen til at klimasikre en storby og samtidig gøre byen mere attraktiv og grøn at bo i.

- Det er både et globalt udstillingsvindue for vores arbejde og et klart bevis på, at vores årelange fokus på klimatilpasning betyder, at København er i front med at udvikle løsninger på de udfordringer, rigtig mange byer står over for, siger teknik- og miljøborgmester Ayfer Baykal.

Klimatilpasningsplanen var valgt ud af et felt på over 1000 nominerede fra 70 lande.

Bjarke Ingels prisbelønnede boligkompleks, 8-tallet, i Ørestad blev fremhævet i præsentationen af Københavns klimatilpasning, som et af de eksempler på godt design i København, der tager højde for de nye udfordringer som klimaforandringer skaber i byerne. Bjarke Ingels var hjemme fra New York som en af de specielt inviterede gæster ved prisuddelingen i Helsingør.

MT Højgaard ser frem mod et lille plus på regnskabet ved årets slutning

GLADSAXE: Halvårsregnskabet hos MT Højgaard er fortsat præget af mange omlægninger for at genskabe en sund økonomi i selskabet. En ordrebeholdning på 6,3 milliarder kr. og et mindre overskud i 2. kvartal giver tro på, at selskabet ved årets udgang kan udskifte de røde tal på bundlinjen med sorte. MT Højgaard-koncernens omsætning blev 3,3 milliarder kr. i første halvår 2013. I regnskabsårets andet kvartal opnåede koncernen et driftsresultat på 25 millioner kr. og et resultat før skat på 16 millioner kr. For 2013 som helhed forventer ledelsen fortsat en omsætning på omkring 7 milliarder kr. og et lille positivt resultat før skat.

Solen er - måske - ved at skinne mere på Danmarks nu eneste store danske entreprenør. Den fulde effekt af de mange tiltag for at vende udviklingen i MT Højgaard ventes i løbet af 2014.



FOTO: MTM

Nybolig Erhverv

nyboligerhverv.dk



Danmarks største erhvervsmæglerkæde - for femte år i træk

Der er flere fordele ved at vælge Nybolig Erhverv:

- Med 25 forretninger på landsplan har vi en unik viden om de lokale markedsforhold og prisudviklingen i hele Danmark.
- Over 70 professionelle erhvervsmæglere er klar til at rådgive og formidle en ejendomshandel eller lejeaftale på dine vegne.
- Vi har et veludbygget netværk i den finansielle sektor, blandt arkitekter, entreprenører, advokater, revisorer samt offentlige myndigheder. Det stiller vi til din rådighed.
- Vores hjemmeside nyboligerhverv.dk er en af Danmarks mest besøgte websider for erhvervsejendomme med over 3.600 ejendomme og lokaler til salg og leje.
- Vores lokale markedsindsigt gør, at vi kan tilbyde konkret rådgivning og udarbejde ejendomsvurderinger ud fra de aktuelle markedsvilkår i dit område.
- Gennem vores Key Account-funktion kan vi udføre landsdækkende ejendomsopgaver for større virksomheder, detailkæder og offentlige myndigheder.
- Vi løser også internationale opgaver gennem vores samarbejdspartnere i GVA Worldwide, en international organisation for førende erhvervsmæglerfirmaer i hele verden.
- Vi løser opgaver og skaber resultater med handlekraft, troværdighed, høj faglighed og loyalitet.

Du finder os på **nyboligerhverv.dk**

Nybolig Erhverv

Landsdækkende kæde med internationale relationer - tlf. 4455 5620

Esbjerg • Frederikshavn • Grenaa • Haderslev • Herning • Hillerød • Holstebro • Horsens • Kolding • København • Nexø • Næstved • Odense • Randers • Roskilde • Rønne • Silkeborg • Skive • Slagelse • Svendborg • Sønderborg • Vejle • Viborg • Aalborg • Aarhus

GVA Worldwide





FOTOGRAF: JESPER BLAESLID

NCC omsætter for 2,16 milliarder kr. i 1. halvår af 2013

NCC kom stærkt igen i 2. kvartal efter et 1. kvartal, der ikke var noget at råbe hurra for. Den svenskejede entreprenør-koncern NCCs afdeling i Danmark havde i første halvår 2013 en omsætning på 2,16 milliarder kr., hvilket er cirka 564 milliarder. kr. mindre end i samme periode 2012. Ordreindgangen var på 3,8 milliarder kr. mod 1,8 milliarder kr. i 1.

halvår 2012. Ordrebeholdningen er på lige knap 5 milliarder kr. og ligger dermed 68 procent højere end på samme tidspunkt i 2012. Ordreindgangen i andet kvartal var på 740 millioner kr., hvilket fastholder ordrebeholdningen på et højt niveau. Dette skyldes primært ordren på byggeafsnit 8 i Carlsberg Byen, som NCC Construction fik i første kvartal 2013.

- Vi oplever, at markedssituationen er præget af offentlige investeringer i blandt andet infrastruktur, nye sygehuse og energiprojekter. Dertil kommer stigende aktivitet i vækstområderne, København og Aarhus – her også drevet af øget privat investeringslyst i særligt boligprojekter, siger adm. direktør Klaus Kaae, NCC Construction Danmark.

100 år med støtte til godgørende formål

Den 15. november 2013 kan Aktieselskabet Reinholdt W. Jorck fejre sit 100-års jubilæum. Selskabet, som i daglig tale går under navnet Jorcks Ejendomsselskab, ejer flere markante ejendomme i det indre København – heriblandt Jorcks Passage. Selskabet har gennem alle årene været drevet godt og solidt således at der hvert år har kunnet udloddes væsentlige midler til støtte af bl.a. dansk forskning og kultur.

TAK

ESTATE MAGASIN

TRANSAKTIONSPRISEN 2013

tildes

RED Property Advisors

Kamilla Sevel
Chefredaktør

Nikolaj Pfeiffer
CEO Nordic

Prisen tildeles til en aktør, der har gennemført årets mest spektakulære transaktion. Transaktionen kan være spektakulær i form af størrelse, karakter, sammensætning eller på grund af de involverede aktører. Prismodtageren vil oftest være en rådgiver i form af en advokat eller erhvervsmægler men kan også være en anden type rådgiver eller sågar køber eller sælger.

ESTATEMEDIA.DK

Rosengårdscentret er den dyreste ejendom solgt i Danmarkshistorien.

I RED er vi stolte af, netop at være blevet tildelt TRANSAKTIONSPRISEN 2013 for dette salg, men uden kompetent deltagelse fra såvel købers som sælgers rådgivere, var transaktionen aldrig blevet en realitet.

En speciel tak til sælgers rådgiver Jesper Larsen, Property Partners for et stærkt og professionelt samarbejde.

En stor tak også til Plesner, Kromann Reumert, Deloitte, EY, Rambøll, Alectia samt Emcon for deres bidrag til det gode resultat.

>> INDLAND

C.F. Møller, BIG og Vilhelm Lauritzen vinder Nordsjællands Hospital

HILLERØD: Tre meget forskellige bud på fremtidens hospital er nu videre til finalen om at blive Nordsjællands nye akuthospital.

De tre vinderprojekter er:

- Forslag 3, indsendt af C. F. Møller, Alectia og Rambøll, fordi det ifølge bedømmelseskomiteen indeholder "klare funktionelle kvaliteter med en fin opdeling i patientnære og teknisk administrative funktioner".

- Forslag 4, indsendt af Herzog & de Meuron og Vilhelm Lauritzen Arkitekter fordi det "præsenterer en original hovedidé, der på en enkel måde skaber et arkitektonisk bygværk af meget høj kvalitet".

- Forslag nr. 7, indsendt af BIG, WHR architects og Arup fordi "det er lykkedes forslagsstillerne at skabe en elegant legende bygning, der kombinerer det positive fra en campus med en hospitalsmaskine".

De tre vindere skal nu uddybe deres forslag under forhandling med Region Hovedstaden frem til marts 2014, hvor en endelig vinder kåres.



ILLUSTRATION: C.F. MØLLER

RAMBOLL

INGEN VED, HVAD DER VENTER I MORGEN

Når foranderlighed er den eneste konstant, kræver det en bygherrerådgiver med erfaring, indsigt og is i maven.

WWW.RAMBOLL.DK

THANK YOU



This is to certify that

RED Property Advisers

has been awarded the following

**Best Advisor for Agency & Letting
in Denmark**

Clive Horwood, Editor

BEDST TIL SALG OG UDLEJNING

RED har siden starten i 2004 arbejdet målrettet på at være "Best in Class" indenfor vore arbejdsområder.

Arbejde alene gør det ikke - der skal også lidt held til, men jo mere man arbejder, jo heldigere er man som regel.

Vi er rigtig glade for den award, som EUROMONEY netop har tildelt RED som "bedst til salg og udlejning i Danmark 2013".

Endnu en rigtig god grund til at tage os med i overvejelserne, når erhvervsejendomme skal sælges eller udlejes

Link Arkitektur etablerer sig i Danmark

Arkitektfirmaet Link, som både har kontor i Norge og Sverige, etablerer sig nu også i Danmark. Arkitekt Marius Lorentzen, tidligere partner i Hvidt Arkitekter, bliver chef for det danske Link-selskab.

- Åbningen af datterselskabet i København er et strategisk vigtigt greb for os. Vi har som mål at blive en ledende skandinavisk aktør inden for vores branche, helt konkret vil vi gerne være blandt de 5 største, siger Siri Legernes, adm. direktør for Link Arkitektur.

Baggrunden er, at markederne i Skandinavien bliver stadig mere homogene.

- Vi etablerer os i Danmark med et team på fire arkitekter, som vi mener har de rette kompetencer og erfaring fra den danske branche. Det nye selskab kommer naturligvis til at have et nært samarbejde med både Link Arkitektur i Sverige og Norge. Danmark er et land med stolte arkitekturtraditioner og et dynamisk miljø for arkitekter. Det ser vi frem til at blive en del af, siger Elisabeth Berglund, adm. direktør for Link Arkitektur i Sverige.



- Vores forventning er, at Bording kan blive et eksempel på, hvordan de mindre stationsbyer kan finde en ny identitet i deres eksisterende ressourcer. Samtidig har det været en glæde at opleve, hvordan byens borgere har engageret sig og er kommet med ideer til en fremtidssikring af byen, siger projektleder Karen Skou, Realdania.

Provinsby opgiver butiksgade

BORDING: Det kan være en hård erkendelse, at forretningslivet i småbyer ikke længere kan revitaliseres. Omvendt er det måske vejen til overlevelse for de små bysamfund, hvis de i stedet kan omdannes til levende bykerner, men med en anden form for byliv. Ikast-Brande kommune og Realdania er derfor nu gået sammen om - efter to års ideudvikling, - at skabe en ny løsning i Bording, hvor der bliver skabt nye forbindelser mellem de aktive områder i byen - idrætshallen, dagligvareforsyningen og skolen. Den tidligere aktive handelsgade - som nu er funktionstømt - omdannes til boliggade.

- Mit indtryk er, at Bording er klar til at gå fremtiden i møde som en attraktiv familie- og pendlerby på præmisserne, som de er i dag: stadig færre handlende, men til gengæld et meget aktivt familie-

og fritidsliv. Vores intention er på den baggrund at genskabe oplevelsen af en levende og attraktiv bymidte, siger borgmester Carsten Kissmeyer, Ikast-Brande Kommune.

Ønsket om, at Bording bliver en by med familie- og pendlerliv som omdrejningspunkt kommer efter flere års tilbagegang for Bornings mindre butikker og industri.

Mange mindre stationsbyer står foran en lignende forandring - fra aktive handels- og industribyer til boligbyer. Det fremgår af rapporten "Stationsbyer i dag", der også viser, at befolkningstallet i de mindre stationsbyer er forholdsvis stabilt.

Problemstillingen i Bording er genkendelig i mange andre, mindre danske stationsbyer, og erfaringerne vil derfor kunne bruges bredt.

FREMTIDENS ARBEJDSPLADS ER MERE END FLOTTE FACADER

WORKING | Hempel, Lyngby

WORKING | EnergiMidt, Silkeborg

WORKING | Office Park, Herlev

Vi skaber arkitektur bygget på erfaring, indsigt, kreativitet og kommerciel forståelse

Hos Årstiderne Arkitekter lytter og tænker vi, før vi tegner. Vi målretter vores arkitektur, så den rammer modtagerens ønsker og behov - og tager højde for skiftende livsrytmer. Uanset byggeriets størrelse og bygningens type er vores mål at skabe innovative og inspirerende løsninger - og at få det optimale ud af pladsen, pengene, materialerne, teknikken og samarbejdspartnerne.

>> OPLEV ARKITEKTUR MED INDBYGGET FORSTÅELSE PÅ AARSTIDERNE.DK

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER
Erfaring. Indsigt. Kreativitet.

HOMANN

Kvalificeret rådgivning indenfor
alle områder af fast ejendom.

INVESTERINGER OG TRANSAKTIONER
Advokat Gregers R. Lauridsen

ENTREPRISE- OG UDBUDSRET
Advokat Carsten Lang Jensen

EJENDOMSADMINISTRATION OG LEJERET
Advokat Nicolai Platzer Funder

FUGT- OG SKIMMELSVAMPESAGER
Advokat Marie-Louise Pind

TVISTER - ERSTATNING OG FORSIKRING
Jesper Søeger Perregaard



HOMANN
Amagertorv 11 · 1160 København K · Tlf. 3315 0102
Fax 3314 1933 · www.homannlaw.dk



FOTO: KARE MEMOSE

Bente Lykke er chef for Arealudvikling Aarhus, som er en stabsfunktion i Teknik og Miljø i Aarhus Kommune. Hun er drivkraften bag salget af kommunale grunde og har – lidt forsinket på grund af krisen – fået godt gang i udviklingen af Aarhus havns bynære havnearealer. Nu retter hun også blikket mod andre områder i byen. Bente Lykke kom til Aarhus Kommune i 2005. Hun er uddannet jurist og har tidligere blandt andet været chefjurist i Vejle Kommune.

går under betegnelsen 'K'. Den bydel kommer til at ligge på området omkring den gamle godsbane. Her har Aarhus Kommune de seneste år købt et areal svarende til 100.000 kvm. af DSB.

K for kunst, kultur og kreativitet
De fleste kender bedst bydelsbetegnelsen K fra det indre København, men i Aarhus repræsenterer 'K'et Kunst, Kultur og Kreativitet. Bydelen skal være et sted, hvor den kreative klasse kan boltre sig. Der skal bygges ungdomsboliger og familieboliger og måske en folkeskole.

Arkitektskolen har allerede tilkendegivet interesse for at flytte til denne del af byen, og håbet er, at andre uddannelsesinstitutioner følger efter. Kommunen overvejer desuden, hvordan man kan tiltrække kreative iværksættere, som kan etablere sig i mere permanente rammer, end de har nu. I dag holder de blandt andet midlertidigt til på byens nye og meget velbesøgte kulturproduktionscenter Godsbanen.

Med købet af godsbanearealerne ejer Aarhus Kommune hele området, der ligger tæt op ad Musikhuset og det store kunstmuseum Aros.

**Aarhus største
forhindring som
investeringsmål
er den reelt
manglende
lufthavn.
International
investor**

Det går godt i Aarhus. Faktisk så godt, at de er begyndt at kalde sig 'Lille Dubai', når man spørger om, hvordan det går. Kraner og byggepladser fylder ikke kun på havnen, men i stort set hele Storaarhus. Og de nye bydele og byggerier har investorernes interesse.

Senest fik den nye bydel på havnen navnet 'Aarhus Ø'. Her i efteråret arbejdes der på en byrådsindstilling om endnu en ny bydel, der

Jacob Bundsgaard, Aarhus Kommune.

Frederiks Plads og 'Perlekæden'
I området ved Spanien og Værkmestergade, ligeledes i det centrale Aarhus, er NCC og Bricks i fuld gang med at udvikle den nye bydel Frederiks Plads. Bydelen ligger i umiddelbar forlængelse af Bruuns Galleri, KPMG-Huset, DGI-huset, Jægergården og Centralværkstedet.

Projektet har som intention at skabe en "velfungerende og hel by", bestående af butikker som kan supplere Bruuns Galleri med moderne kontorarealer, moderne boliger i centrum af byen, en stor plads med restauranter og cafeer og udendørs opholdsarealer med mulighed for markedshandel, afslapning og leg.



Lille Dubai midt i Jylland

Ny kreativ bydel er blot en af flere, der vil se dagens lys i i Aarhus de nærmeste år. Aarhusianerne er ikke til at stoppe i øjeblikket

Fakta om Aarhus	
Antal indbyggere i Aarhus	315.000 - Danmarks anden største by
Antal indbyggere inden for en times kørsel	1.200.000 - det østjyske metropolområde
Antal studerende	50.000 - den højeste koncentration i Danmark i forhold til antal indbyggere
Videregående uddannelsesinstitutioner	9 - udbyder til sammen over 150 uddannelser
Internationalt uddannelsesforløb	Aarhus Academy for Global Education og Langkær Gymnasium tilbyder et internationalt uddannelsesforløb fra børnehave til ungdomsuddannelse
Lufthavn	Billund og Aarhus Lufthavn inden for en times kørsel til 45 destinationer
Havn	Aarhus Havn er Danmarks største containerhavn og Top 100 på verdensplan
Motorveje	E45 og Djurslandmotorvejen omslutter Aarhus vest, syd og nord
Antal hotelværelser	1.896
Antal virksomheder	39.932
Større udviklingsafdelinger	Bl.a Dupont, Google, IBM, CSC, Bestseller og Vestas
Større hovedsæder	Bl.a Vestas, Arla, Dansk Supermarked, Jysk, Aarsleff, Terma og Jyllands-Posten

KILDE: BUSINESS AARHUS



FOTO: NIRAS

Rådgiverfirmaet Niras har i samarbejde med arkitektfirmaet Schmidt Hammer Larsen selv designet det nye domicil, så kontorer og lokaler er indrettet præcis til medarbejdernes behov. Det skal gøre arbejdspladsen attraktiv og øge effektiviteten og kreativiteten.

CeresByen har fået sin første erhvervslejer

CeresByen på den gamle Ceres-grund i det centrale Aarhus har fået sin første erhvervslejer. Det er ingeniørfirmaet Niras, der flytter ind i et 5.000 kvm. stort domicil i august 2016.

- Vi har gennem flere år forgæves ledt efter nye kontorfaciliteter, der kan understøtte vores arbejdsform og huse vores medarbejdere. Det er nu lykkedes, siger Niras' direktør, Mogens Møller.

Cirka 1.000 mennesker kan få deres hjem i CeresByen, når projektet står færdigt. Der er plads til 600 boliger. På VIA University College vil 5.000 studerende få deres daglige gang.

Royal Unibrew ejer Ceresgrunden, der kan bygges med op til 140.000 kvm . Grunden overdrages i takt med, at CeresByen etableres. Royal Unibrew har en samarbejdsaftale baseret på en optionsmodel med entreprenørvirksomheden A. Enggaard, der udvikler grunden.

Udbygning af boliger i Aarhus 2012-2019

Lokalsamfund	2012-2013	2014-2015	2016-2017	2018-2019	I alt
Midtbyen	555	645	635	635	2.470
Holme-Højbjerg-Skåde	115	70	62	62	309
Viby	30	31	28	30	119
Hasle	25	25	25	25	100
Skejby-Christiansbjerg	17	39	3	3	62
Vejlby-Risskov	25	198	198	188	609
Åby	50	80	80	80	290
Tranbjerg	141	70	70	70	351
Hasselager-Kolt	138	80	80	80	378
Ormslev-Sravtrup	41	70	69	60	353
Brabrand-Gellerup	9	70	70	70	251
Tilst-Brabrand Nord	9	40	52	52	153
Lisbjerg	111	400	400	400	1.311
Lystrup-Elsted	126	80	61	62	329
Skærring-Egå	99	142	144	119	504
Beder-Malling	183	110	110	37	440
Mårslet	120	49	28	127	224
Solbjerg	150	50	50	50	300
Harlev-Fremlev	45	12	12	12	81
Sabro-Borum	70	24	24	27	142
Trige-Spørring	102	80	80	80	342
Hårup-Mejlby	20	20	20	20	80
Hjortshøj	67	50	50	50	217
Skødstrup-Løgten	148	100	110	110	468
I alt	2.441	2.535	2.461	2.346	9.783

KILDE: AARHUS KOMMUNE

Midtbyen med Aarhus Ø og Lisbjerg forventes at trække langt den største del af de kommende års boligbyggeri i Aarhus. Men flere andre steder i kommunen er der udviklingsmuligheder.

> Efter planen skal de første erhvervslejemål, butikker og boliger være klar til indflytning i starten af 2015.

Frederiks Plads kommer til dels at smelte sammen med endnu en kommende bydel, Perlekæden, der skal etableres i de i øjeblikket nedslidte arealer omkring Ny Banegårdsgade og Rutebilstationen i centrum af Aarhus. Planen er, at der skal bygges en ny busterminal i direkte tilknytning til banegården og et stoppested for den kommende letbane. Begge elementer vil forbedre de rejsendes vilkår.

Det er planlægningsteamet COBE, Transform, Rambøll, Søren Jensen og ICP, der står bag forslaget "Perlekæden.

25.000 indbyggere skal til Lisbjerg

Den største enkeltstående i Aarhus i de kommende år udover Aarhus Ø, bliver dog en helt ny bydel i Lisbjerg nord for

det centrale Aarhus. Her kan der på cirka 400 hektar rummes op mod 25.000 indbyggere. Lisbjerg, der ligger 6 kilometer fra centrum langs den gamle Randersvej, kommer i udbud i starten af 2014. Der skal bygges boliger til den moderne familie, der ønsker både hus og have og nærhed til byen. En ny skole står allerede klar og venter på, at eleverne kommer. Beboere forventes at flytte ind nogenlunde samtidig med både supercykelstien til Aarhus C åbnes, og den nye letbane begynder at køre. Det bliver efter planen i 2016.

- Vi er ved at lave en analyse, der skal give svaret på, hvilken type investorer, vi skal henvende os til, siger arealudviklingschef Bente Lykke Sørensen, Aarhus Kommune.

Gellerup under forvandling

Man kan næsten også tale om Gellerupparken som en kommende ny bydel. Boligområdet i det vestlige Aarhus har i



FOTO: DOMUS

årevis været belastet og næsten levet sit eget liv. Det gøres der nu op med i en historisk helhedsplan, som vil udvikle området for en samlet værdi af 7 milliarder kr. Helhedsplanen indeholder 300.000 kvm. nyt byggeri foruden renovering og ny infrastruktur. Bag Helhedsplanen står Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening i fællesskab. Projektet er støttet af Realdania.

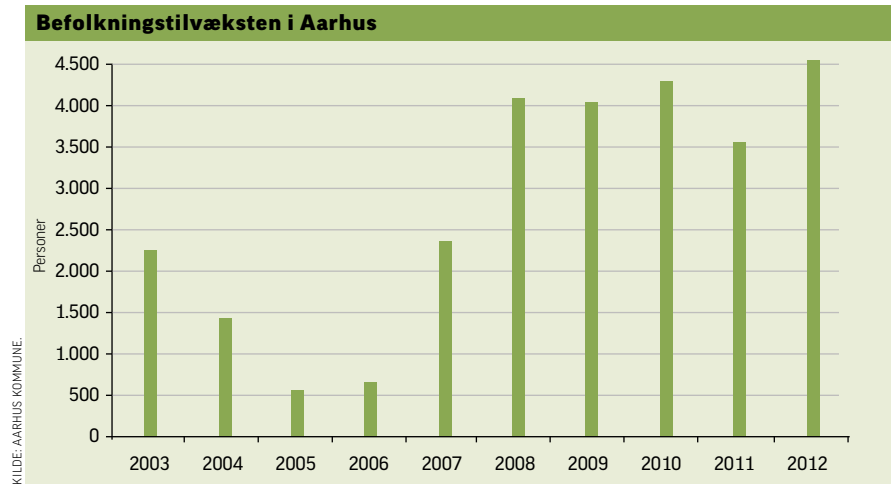
5 teams blev i august udvalgt til at

indgå i den afgørende fase af den store arkitektkonkurrence, der skal udvikle Gellerupplanens nye byrum. De 5 team er SLA, Vandkunsten, MASU, Kirstine Jensens Tegnastue og Cobe.

- Helhedsplan Gellerup er en af de væsentligste udviklingsopgaver i Aarhus. Vi har som by virkelig prioriteret at sikre, at Gellerup bliver en del af Aarhus og Aarhus en del af Gellerup, siger Jacob Bundsgaard.

Pakhus 2013 bliver et 35.000 kvm. arkitektonisk og konceptuelt anderledes kontorbyggeri på havnen. Byggefeltet kommer også til at rumme boliger. Det bliver udviklet af et konsortie kaldet Ø2. Bag selskabet står et privat og økonomisk stærkt konsortium med mange års erfaring indenfor investering og udvikling af ejendomme blandt andet med de lokale investorer og idemænd Rune Kilden, Lars-Erik Larsen og Nicolai Hommelhoff i spidsen.

Siden 2006 har befolkningstilvæksten til Aarhus kommune været støt stigende.



Aarhus Syd – der er kommet gang i udlejningerne

Det lyser op på det ellers hårdt ramte erhvervsmarked i Aarhus Syd. Her steg tomgangen markant efter en række større virksomheder som TDC, Tobakskompagniet og Arla efterlod hundredetusindvis af tomme kvm. i slutningen af 00'erne.

- Der er stadig betydelig tomgang i Aarhus Syd, men vi har fuld fart på formidlingen af såvel salg som udlejning i området, siger Hans Vestergaard, indehaver af Colliers International og tidligere ansvarlig for Aarhus-kontoret.

Lejeniveauet ligger i Aarhus Syd alt efter ejendommens kvalitet på 225-325 kr. pr. kvm. årligt.

Rengøringsselskabet Alliance+ er en af de virksomheder, som Colliers for nylig har formidlet en lejekontrakt for. Virksomheden er flyttet fra Åbyhøj i det vestlige Aarhus til industrikvarteret på Gunnar Clausens Vej i Aarhus Syd. Det nye domicil er på cirka 500 kvm. inklusive både kontor og lager.



FOTO: ALLIANCE+

- Vi har også set andre steder i byen, men det var her vi fik mest for pengene, siger direktør Jesper Baungaard, Alliance+.

- Vi er flyttet, fordi lejeniveauet var attraktivt, og ejendommen lever op til de kvaliteter, vi efterspørger. Den er i god stand, ligger tæt på motorvejen, tæt på Aarhus C og i forhold til den ejendom, vi flytter fra, vil den nye ejendom give os et meget bedre arbejdsmiljø, siger Jes-

per Baungaard, direktør i Alliance+. Som led i forhandlingen gik udlejer med til at indsætte de nødvendige installationer til et vaskeri.

På bundlinjen sparer Alliance+ samtidig 10.000 kr. på huslejen hver måned ved flytningen.

Få overblikket over mulighederne i Aarhus på konference 3. december.

Se mere på www.estatemedias.dk

De mange nye udviklingsområder betyder dog ikke, at havneområdet Aarhus Ø er gået i stå. Blandt andet er det eksperimenterende byggeri af Pakhus 2013 klar til at gå i gang efter, investorerne i sommer har valgt at udnytte en optionsaftale.

Udbygning af Aarhus Ø

Pakhus 2013 er et nyt erhvervsprojekt på Aarhus Ø, der som navnet antyder er inspireret af havnens rå pakhuse.

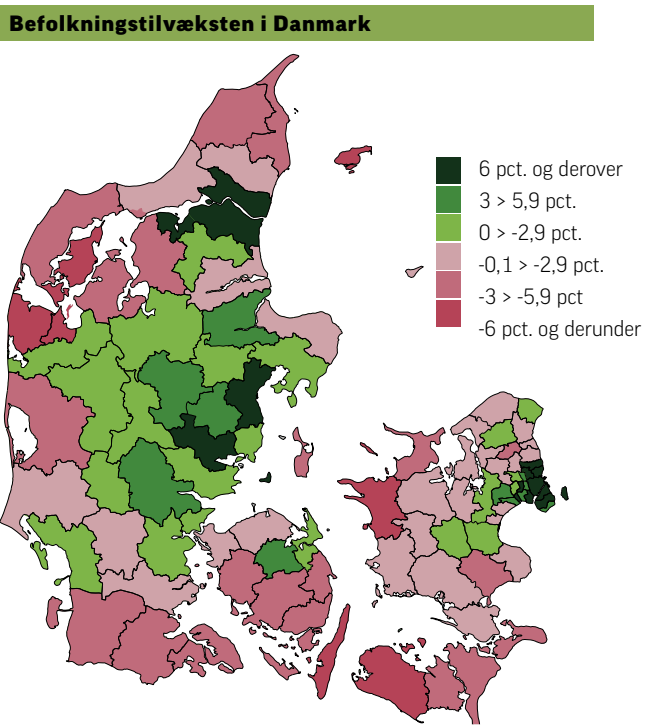
Pakhus 2013 ejes af konsortiet Anpartsselskabet Ø2, hvor projektudvikler Rune Kilden er bestyrelsesformand. Blandt de virksomheder, der allerede har lejet sig ind i det kommende byggeri er ingeniørfirmaet MOE, mæglerkæden Nybolig Erhverv Aarhus og arkitektfirmaet Aart Architects, men der søges fortsat lejere til de i alt 35.000 kvm. kontorer.

- Hidtil har det været svært at tiltrække investorer til erhvervsbyggeri, men med

Pakhus 2013 får vi nu for alvor skudt den del af visionen for Aarhus Ø i gang. Og det er helt afgørende for, at vi får en mangfoldig og blandet bydel. Samtidig får vi mulighed for at færdiggøre kanalerne, adgangsvejene og pladserne ved Lighthouse og Isbjerg til glæde for beboerne og besøgende, siger Bente Lykke Sørensen

Et andet stort nybyggeri, Havneholmen, som består af 400 nye boliger, på havnefronten i Aarhus Havn forventes at stå klar til indflytning i 2015. Bag Havneholmen står de institutionelle investorer PenSam og TopDanmark.

- Det projekt vil spille fornemt sammen med de øvrige byggerier og byrum i området, som står færdigudbygget til 2017, når Aarhus er europæisk kulturhovedstad, siger teknik- og miljørådmand Bünyamin Simsek.



Af Lotte Lund

Aarhus' massive vækst er båret af en markant befolkningstilvækst – primært fra andre dele af Jylland.

Kontakt os for investering og udlejning i Aarhus - vi har overblikket



Nybolig Erhverv Aarhus

✓ Europaplads 2 • 8000 Aarhus C • Tlf. 8620 8585 • 8100@nybolig.dk
□ Bavneshøjvej 20 • 8500 Grenaa • Tlf. 8620 8582 • 8501@nybolig.dk

En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nybolig erhverv.dk

GVA Worldwide



Hvid dame fik Det Gyldne Søm

Højdepunktet på Byggesocietetets landsmøde var uddelingen af Det Gyldne Søm. Landsformanden blev genvalgt sammen med to næstformænd

Byggesocietetet har styrket det fremtidige arbejde i Landsbestyrelsen med et stærkt fokus på at sikre den fortsatte udvikling af Byggesocietetet. Landsformand Tony Christrup er netop blevet genvalgt og med sig har han to næstformænd i bestyrelsen, der kan være med til at skabe dialog og fokus på de tre hjørneste i arbejdet, henholdsvis lokalområderne, fagudvalgene og BS-grupperne. De to næstformænd er Hans-Bo Hyldig, FB-Gruppen og advokat Anne Henriksen, lokalformand i Aalborg.

- Jeg vil gerne slå fast, at jeg er formand for alle medlemmer i Danmark. Det har det seneste år bragt mig rundt i landet og givet ny inspiration, sagde landsfor-

mand Tony Christrup om det seneste års arbejde.

Der er også kommet flere andre nye i bestyrelsen, der de seneste år har været godt i gang med et generationsskifte.

- Vi har fået fornyelse i bestyrelsen i og med, at Helge Tindal i Aarhus blev afløst af Thomas Carstens sidste år. Nu er Jan Ulrik Nielsen i Odense også trådt i stedet for Niels Kristian Hansen, og endelig har vi fået et nyt medlem fra vores helt nye lokalområde Midtsjælland. Det er Per Harding, der som formand for et lokalområde også er kommet i bestyrelsen, siger Tony Christrup.

En stor begivenhed på Byggesocietetets landsmøde er altid uddelingen af Det Gyldne Søm, der gives for en særlig indsats for det byggede miljø. I år gik prisen til Hotel D'Angleterre med ejeren Else Marie Remmen i spidsen.

- Det er med stolthed og respekt, at jeg på hele Byggesocietetets vegne kan uddele Det Gyldne Søm til en som i ekstraordinær grad har gjort en forskel. Der var ingen tvivl i bestyrelsen om, at prisen skulle gå til D'Angleterre. Det er tydeligt, at "Den Hvide Dame" på Kgs. Nytorv har gennemgået en renovering, der både er dygtigt udført og fremfor alt gjort med kærlighed. D'Angleterre er blevet smagfuldt og elegant, sagde Tony Christrup, da han overrakte prisen til Else Marie Remmen, der som ejer af hotellet har været initiativtager til den omfattende renovering.

Sorger til glæde vendt

Tony Christrup understregede væsentligheden af, at D'Angleterre nu fremstår som en pryd for København og ikke mindst et sted, der kan tiltrække det internationale klientel til København.

Else Marie Remmen takkede for Det Gyldne Søm, men lagde ikke skjul på, at det ikke har været en gnidningsfri proces

Formand for Byggesocietetet Tony Christrup overrækker Det Gyldne Søm til Else Marie Remmen, Hotel D'Angleterre.

at få renoveret ejendommen. Der har været flere overraskelser blandt andet omkring de bærende konstruktioners holdbarhed ligesom entreprenøren, det nu konkursramte Pihl, røg i offentlig diskussion med bygherren.

- Kære Byggesocietet. Tak - det er en meget fornem gave. Vi har været igennem mange sorger i forbindelse med renoveringen, men det glemmer vi, når vi ser, hvad vi får tilbage. Tusind tak for Det Gyldne Søm, - tak for, at I valgte os, sagde Else Marie Remmen.

Landsmødet var besøgt af knap 90 deltagere, og det blev holdt i Den Blå Planet på Amager.

Årets tema var kultur som værdiskaber, og hovedtalen blev holdt af Jesper Nygaard, adm. direktør i Realdania efterfulgt af en paneldiskussion med borgmester Pia Allerslev, Københavns Kommune, professor Lise Lyck, CBS, direktør Lars Holten, Carlsberg Byen og direktør Ulla Tofte, Golden Days.

Af Kamilla Sevel



Tony Christrup blev genvalgt enstemmigt som landsformand for Byggesocietetet. Her er han flankeret af de to næstformænd Hans-Bo Hyldig og Anne Henriksen. Sidstnævnte er medlem af bestyrelsen i egenskab af at være formand for lokalområde Aalborg.

KPMG
cutting through complexity

Få din økonomifunktion i topform

Savner du af og til et par velkvalificerede medarbejdere, der kan træde til og løse arbejdsopgaver i din økonomifunktion eller bidrage med særlig viden? Har du overvejet, om fast eller delvis outsourcing kunne være relevant for jeres virksomhed?

Vores fastansatte konsulenter har bred erfaring og kan hurtigt rykke ud i forskellige roller og skabe resultater i din økonomifunktion – på projektbasis, fast ugebasis eller ad hoc.

Ring til Maria Jespersen på 25 29 59 85 (Øst) eller Henning Kristiansen på 25 29 47 70 (Vest) – og hør mere.

kpmg.dk/netsource

KPMG Net Source A/S er et selvstændigt, landsdækkende aktieselskab og datterselskab af KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, der er medlem af KPMG International Cooperative ("KPMG International"). Vi beskæftiger os med udlån af konsulenter og outsourcing af økonomi-, regnskabs- og lønfunktioner

Expo Real udvider med nordisk panel

6.-9. oktober valfarter ejendomsfolk fra hele Norden til München. De tre dage er propfyldte med seminarer og konferencer, men efterhånden kommer der også flere og flere mere sociale arrangementer

I takt med, at Norden bliver et mere og mere interessant marked er der også større tysk og international interesse for Norden som investeringsmarked. Det er dog ikke slået fuldt igennem i det danske marked, at den tyske ejendomsmesse Expo Real, der finder sted lige om hjørnet, nemlig 6.-9. oktober, samler købelystne ejendomsinvestorer fra hele verden.

I hvert fald var der medio september fortsat kun tilmeldt cirka 50 danskere til messen, der sidste år trak 38.000 deltagere fra 71 lande. En del af den manglende interesse kan måske skyldes, at godt 80 procent af deltagerne sidste år nævnte, at de primært kom af interesse for det tyske marked. Men det er jo ikke det samme som, at de ikke interesserer sig for andre markeder.

Og netop fordi interessen er stigende

for investeringer i de nordiske markeder har Expo Real i år valgt at sammensætte hele to investorpaneler, der skal drøfte udviklingen i Norden.

Det ene vil under overskriften "Nordics - Property investments: Who is where and why?" se nærmere på, hvorfor de udenlandske investorer vælger dels lokationer og dels segmenter, som de gør.

Paneldebatten finder sted onsdag fra 12.00-12.50 og blandt deltagerne er flere udenlandske investorer i det danske marked. Det andet vil se på Norden og de forskellige lande under overskriften "One Region - Four Countries" og finder sted onsdag kl. 11.00 - 11.50.

Begge paneler bliver modereret af chefredaktør og partner Kamilla Sevel fra Estate Media. ■

Estate Nordic Magazine bliver udgivet op til Expo og vil være tilgængeligt på Ipad. Se mere på www.estatenordic.com



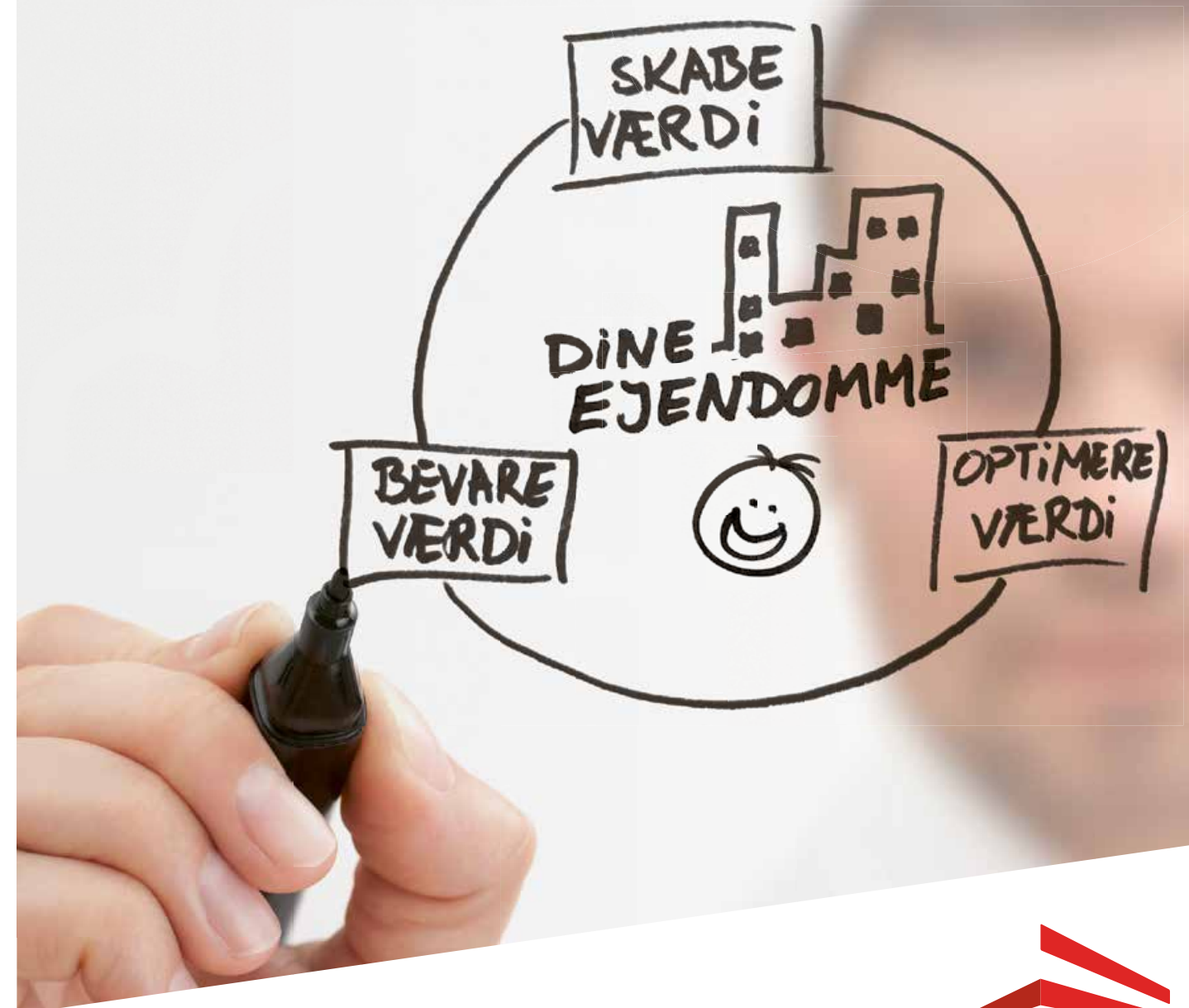
Chefredaktør Kamilla Sevel, Estate Media, glæder sig til paneldiskussionen om, hvorfor man skal investere i de nordiske lande – og ikke mindst i hvad? Kamilla Sevel og resten af panelerne af nordiske investorer kan opleves onsdag den 9. oktober kl. 11.00 - 11.50 og igen 12.00 - 12.50 i Expo Reals Investment Forum.

Mød Estate Media

Estate Media dækker Expo Real under hele messen. Hvis du har aktuelle kommentarer til messen og aktiviteter i München i løbet af de tre dage, så kontakt chefredaktør Kamilla Sevel.

Exporeal er kendetegnet ved et menneske-mylder uden lige. 38.000 deltagere fordelt på blandt andet 1.700 udstillere giver et mylder ved indgangene, hvor mange med traditionel tysk præcision kommer lige ved åbningstidspunktet.

HVIS OPGAVEN ER PROPERTY ASSET MANAGEMENT ... ER LØSNINGEN DEAS



Vores vision:

“Mennesker ønsker at bo, handle eller arbejde i ejendomme, vi har ansvaret for”

www.deas.dk





- Vi fraviger ikke vores strategi. Hvis vi ikke kan finde det, vi skal bruge, så køber vi ikke noget, sagde ejendomsinvesteringschef Peter Frische, Industriens Pension. Han var en af de medvirkende investorer, der netop nu har milliarder på kontoen og afsøger markedet for de rette investeringer.

Managing Partner Nicholas Thurø, Red, (tv), og partner Carsten Gørtz, Sadolin & Albæk i paneldebat om mulighederne i det danske marked modereret af chefredaktør Kamilla Sevel, Estate Media.



En faciliteret rundbordsdiskussion var en af de ting, som var med til at skabe netværk på Ejendomsdagene.

Faglighed og netværk i solskin på Kellers Park

En optimistisk økonomisk vejrudsigt, spændende debatter om ejendomsbranchens udvikling og netværkeri i sensommersol gjorde Ejendomsdagene, der blev afholdt for anden gang, til en succes

Forsigtig optimisme var fællesnævneren for indlæggene på Ejendomsdagene, som samlede godt 100 aktører fra den danske ejendomsbranche den 5.-6. september på Comwell Kellers Park i Vejle.

Det blev blandt andet understreget af Christian Hilligsøe Heinig, cheføkonom i Realkredit Danmark. Han så i sin økonomiske vejrudsigt mange tegn på opklaring, herunder stigende boligpriser, lav inflation og øget købekraft. Som noget nyt viste de seneste tal, at den positive udvikling er ved at manifestere sig i danskerne i form af en spirende tro på, at tingene atter går i den rigtige retning. Forbrugertilliden er på vej op, og danskerne begynder igen at tro på, at arbejdsløsheden nok skal falde, og at

vi igen kan sælge vores huse. Og det vil ultimativt smitte af på investeringerne og byggeriet.

Lars Flåøyen, Head of Nordic Research and Strategy, havde også godt nyt med og slog fast, at Nordens ejendomsmarkedet nu er så udviklede, at investorer også bør overveje at investere uden for hovedstæderne.

- I løbet af 5 år vil ejendomsmarkedet være tilbage i form, og lige nu outperforms Nordeuropa. Ikke mindst leverer detailbranchen resultater, der ligger over det forventede, sagde Lars Flåøyen, der dog også understregede, at prissænkningen allerede mange steder tager højde for dette.

Det var kun anden gang Ejendomsdagene blev afholdt, men hele hotellet var i år booket af profiler fra toppen af den danske ejendomsbranche. Da der ikke var andre på hotellet betød det også, at der var god tid til at netværke både ved festmiddagen og i baren efterfølgende over kaffe, petit fours og natmad.

Selve ejendomsmarkedets udvikling stod Managing Partner Nicholas Thurø, RED Property Advisers, og partner Carsten Gørtz, Sadolin & Albæk for at give et gedigent indblik i. De bekræftede, at det også generelt går bedre på det danske ejendomsmarked, men stadig mest i Aarhus og København, der pt. begge

FOTO: ESTATE MEDIA



Reportage ■

4.-5. september afholdes Ejendomsdagene 2014

på Comwell Kellers Park. Årets arrangement var udsolgt, og vil man sikre sig en plads i 2014 kan man allerede nu tilmelde sig på

www.ejendomsdagene.dk



Ejendomsdagene havde fantastisk vejr, og det gav mulighed for flere gode pauser i det fri. Her underdirektør Peter Mering, Danica Ejendomme, i samtale med adm. direktør Torben Bjørk Nielsen, Hoffmann (tv).



Næsten 20 talere gav deres bud på de vigtigste ting i året, der kommer. Her er det forrest ejendomsdirektør Solveig Rannje, SEB Ejendomme og adm. direktør Flemming Engelhardt, Datea, der har lyttet til indlæggene.



Den 5-dobbelte OL-vinder
Eskild Ebbesen fortalte
på dag 1, hvad der skal til
for at vinde – både i sport
og erhvervsliv. Tidlig
morgen på dag 2 var der
så mulighed for træning.

og præcise oplæg for også at give plads til solide pauser, hvor deltagerne kunne mingle på kryds og tværs.

En af mulighederne var den faciliterede rundbordsdiskussion, hvor deltagerne blev bedt om at drøfte en række spørgsmål med relation til ejendomsmarkedets udvikling. Og det vil flere gerne have endnu mere af for netop at kunne netværke. For selvom mange kender hinanden i den danske ejendomsbranche, så er det ikke altid, at man faktisk får drøftet markedet. Og så lille er branchen trods alt heller ikke, så alle kender hinanden.

- Det er altid spændende, når man laver den slags arrangementer, hvordan det udvikler sig. Vi har fået mange positive tilbagemeldinger ovenpå Ejendomsdagene både hvad angår indlæggene, mulighederne for netværk, hotellet og spaen, men også ønsker om endnu mere mulighed for debat ved bordene mellem deltagerne. Det vil vi alt sammen tage med i overvejelserne omkring næste års program og opbygning, siger chefredaktør og partner Kamilla Sevel, Estate Media, der var moderator på de to dages faglige paneler og ansvarlig for programmet. ■

Af Lotte Lund

nærmest oplever et byggeboom for at kunne følge med efterspørgslen. Er der en boble? var derfor et af de gennemgående temaer, som det endnu er for tidligt at svare på. Men sikkert er det, at priserne på nogle typer ejendomme er steget markant og stadig er under pres på grund af høj efterspørgsel og manglende udbud.

Nye investeringsformer

En af de nye tendenser, der blev taget fat på på Ejendomsdagene blev drøftet af CIO Rasmus Nørgaard, NREP, og David Overby, Solstra Capital Partners. De har begge i større eller mindre grad valgt at gå ind i driften af de virksomheder, der lejer sig ind i deres ejendomme og på den måde være med aktivt til at sikre cash-flowet.

Solstras fokus er på operationelle ejendomme med underliggende virksomheder, der kræver egen drift. Det gælder for eksempel hotellerne Crowne Plaza og Bella Sky i Ørestad og stormagasinerne Illum og Magasin i København.

NREP driver blandt andet self storage virksomheden Pelican.

Skarphed og afslapning

Ejendomsdagens talere leverede skarpe

PensionDanmark kom med opråb til hele branchen

Adm. direktør Torben Möger Pedersen, PensionDanmark, foreslår, at branchen udarbejder et kodeks om socialt ansvarligt byggeri



Det gav genlyd over hele Danmark, da PensionDanmarks adm. direktør Torben Möger Pedersen i sit afsluttende indlæg på Ejendomsdagene opfordrede byggebranchen til at gå sammen om et nyt kodeks for socialt ansvarligt byggeri.

PensionDanmark er selv en af Danmarks største ejendomsinvestorer. 10 milliarder kr. svarende til 7 procent af formuen er sat i bolig- og erhvervsejendomme i Danmark. Målet er at øge investeringerne i ejendomme til 10 procent af formuen frem til 2015.

- Der har i de seneste år været stor opmærksomhed om, hvordan bygherrer og entreprenører håndterer udfordringerne med at sikre socialt ansvarlige forhold på byggepladserne. Det, som PensionDanmark foreslår, er at der indledes en dialog mellem de større private og offentlige bygherrer og byggebranchens organisationer på både lønmodtager- og arbejdsgiversiden med det sigte at udarbejde et egentligt kodeks for social ansvarlighed i danske bygge- og anlægsprojekter, sagde Torben Möger Pedersen på Ejendomsdagene.

PensionDanmark har gode erfaringer med at anvende en tæt dialog med entreprenørerne på byggerierne til at sikre, at overenskomstforholdene er i orden – også hos underentreprenører, at der er fokus på at få et passende antal lærlinge og elever på byggerierne, og at byggeprocesserne tilrettelægges med meget stort fokus på arbejdsmiljø og sikkerhed.

Forbilledet for kodekset for socialt ansvarligt byggeri er det eksisterende kodeks for god selskabsledelse. Det er frivilligt for virksomhederne at tilslutte sig kodekset, men det forventes, at virksomheden forklarer sig, hvis den vælger ikke at følge alle anbefalingerne; det såkaldte "comply or explain"-princip.

- Branchen kan med fordel samarbejde om at udvikle et kodeks. Det vil være mere effektivt end bureaukratiske regler eller lovgivning, siger Torben Möger Pedersen.

Forslaget blev efter Ejendomsdagene godt modtaget i bygge- og ejendomsbranchen.

- Det er et glimrende initiativ. Klare aftaler med tidlig inddragelse af alle parter er afgørende for succes i byggeprocessen. Og det er vigtigt, at der er en løbende dialog mellem de ledende parter og et smidigt konflikthåndteringssystem, siger direktør Lars Storr-Hansen, Dansk Byggeri. ■

Af Lotte Lund



FOTO: ESTATE MEDIA

- Vi har rigtig gode erfaringer fra vores byggerier, hvor et tæt samarbejde mellem bygherre og entreprenør sikrer, at eventuelle problemer håndteres på stedet og med det samme, sagde adm. direktør Torben Möger Pedersen, PensionDanmark.

Når vi siger havudsigt så mener vi havudsigt

Hos ATP Ejendomme synes vi, at man skal have lov at være kræsen, når det gælder valg af kontorlejemål - og med opførelsen af Pakhuset på spidsen af Langelinie, kan vi opfylde din virksomheds krav til både produktivitet, driftsøkonomi og velvære.

Kig indenfor på atp-ejendomme.dk eller ring på 20 19 69 07 og hør mere.

atp ejendomme=

et sikkert sted



Årets vindere af Estate Magasins priser blev kåret på Ejendomsdagene. Fra venstre chefredaktør Kamilla Sevel, Estate Media, der uddelte priserne, Vice President Claus Havn Sørensen, Realkredit Danmark, developer Rasmus Friis, Tetris, Managing Partner Nicholas Thurø, RED, ejendomsdirektør Mogens Muff, PensionDanmark, kommerciel direktør Robert Neble, EDC og CEO Nordic Nikolaj Pfeiffer, Estate Media.

En række prominente navne var nomineret til årets Ejendomspriser som en påskønnelse af deres initiativ, dygtighed og engagement i ejendomsbranchen. Og branchen har taget priserne til sig. Engagementet kom blandt andet til udtryk i, at over 1000 aktører i branchen har stemt på deres kandidater i de 5 kategorier, og i betragtning af de mange afgivne stemmer, blev resultatet overraskende tæt.

Ejendomspriserne blev uddelt af Estate Magasins chefredaktør Kamilla Sevel og CEO Nikolaj Pfeiffer i forbindelse med festmiddagen på Ejendomsdagene 2013.

Aftenens første pris var **Projektprisen**, der gik til Københavns nye stjerne, FN Byen. Nomineringen havde specifikt nævnt PensionDanmark som modtager på grund af aktiviteten i ejendomsbranchen, men PensionDanmark understregede, at selskabet så sig som modtager af prisen på vegne af alle FN Byens ejere, hvilket vil sige ATP Ejendomme, By & Havn samt PensionDanmark. Direktør for ejendomme i PensionDanmark Mogens Muff modtog prisen på scenen.

Transaktionsprisen 2013 gik til RED Property Advisers for salget af Danmarkshistoriens dyreste enkeltejendom, Rosengårdcentret i Odense. En handel, der samtidig udmærkede sig ved at være kompleks og blive mødt i markedet med stor skepsis i forhold til prisforventningerne og endte hos en ny og spændende stor europæisk aktør i det danske marked. Managing Partner Nicholas Thurø modtog prisen på vegne af RED, der i øvrigt var nomineret adskillige gange både for deres generelle indsats i transaktionsmarkedet og altså for Rosengårdcentret.

At være et developerselskab i øjeblikket

er næsten en bedrift i sig selv i 2013. Men at få skabt nye veje til finansiering og dermed få projekter op at stå, der måske ikke er lige til højrebænet, er spektakulært. Den evne har Tetris med Rasmus Friis i spidsen. Det var nomineringens begrundelse for, at stifter Rasmus Friis, Tetris, fik prisen som **Årets Forbillede**.

EDC Erhvervs kommercielle direktør Robert Neble Larsen er symbolet på, at mæglerbranchen står midt i en forvandling. Han kommer fra en helt anden verden, og hans vigtigste tilgang til at lede EDC Erhverv er ikke kendskab til ejendomme, men ledelse. Det valgte branchen at stemme ind, som en interessant nyhed i markedet og bød ham velkommen med **Velkomstprisen**.

Vinderen af den sidste pris **Årsprisen 2013** var ikke en person, men noget ægte dansk. Det var det danske realkreditsystem, der blev kåret til at være 'verdens bedste finansieringsprodukt til fast ejendom.' Da Realkredit Danmark samtidig også var med i løbet om at vinde nomineret for deres nye lån, modtog First Vice President Claus Havn Sørensen, Realkredit Danmark, Årsprisen, på systemets vegne. ■



Kunstner Lina Murel Jardorf har skabt den bronzeskulptur, som prismodtagerne modtog. Den forestiller jorden med enkelte små ejendomme, der bryder frem i lyset.

Kamp til strengen

Årets forbillede i ejendomsbranchen blev kåret ved festmiddagen på Ejendomsdagene

Henning Larsen skal tegne 42.000 kvm. skole i Frankfurt



Henning Larsen Architects var i konkurrence med verdenskendte navne som Zaha Hadid, OMA og Dominique Perrault om at tegne skolen i Frankfurt.

FRANKFURT: Frankfurt School of Finance & Management har valgt at realisere danske Henning Larsen Architects' forslag til en 42.000 kvm. stor, ny skole centralt i Frankfurt. Skolen er en videregående uddannelsesinstitution placeret i et af Europas finanscentre. Projektfor-

slaget er designet i samarbejde med landskabsarkitekterne ManMade-Land og ingeniørvirksomhederne Innisus RR, Werner Sobek, Transsolar og BPK.

- Godt undervisningsbyggeri skal inspirere studerende og undervisere.

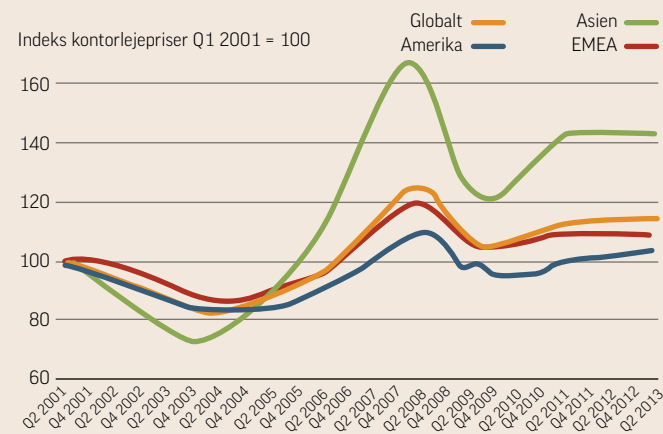
Det handler om at skabe forskellige rum, der giver plads til både koncentration, fokus og samarbejde, tværfaglighed og dialog, siger designdirektør og partner Louis Becker, Henning Larsen Architects.

Den internationale konkurrence om

det nye Frankfurt School of Finance & Management blev udskrevet i samarbejde mellem skolen og Frankfurt by. Henning Larsen Architects konkurrerede mod fire inviterede teams. Skolen forventes at åbne for studerende i 2016.

Udviklingen i kontorlejepriser

Den globale stadig tættere udvikling i markederne slår også igennem, når man ser på kontorlejepriser. Det viser en frisk opgørelse fra det globale mæglerfirma CBRE, hvor man kan se, at selvom der er forskel i volumen, så er fluktuationen den samme. Hvis man er risikolysten er det til gengæld tydeligt, at de største udsving kan opnås i det asiatiske marked, mens det amerikanske er mere stabilt. Samlet set er lejepriserne på kontorer helt generelt stabiliseret i alle markeder uden hverken større fald eller stigninger.



KILDE: CBRE RESEARCH, Q2 2013.

Kort nyt

DET TYSKE, BÖRSNOTEREDE EJENDOMSINVESTERINGS-

SELSKAB PATRIZIA,

der har en ambition om at blive Europas

førende ejendomsinvesterings-

selskab, har i 2. kvartal af 2013

næsten fordoblet sin driftsindtje-

ning før skat fra godt 43 millioner

kr. til godt 78 millioner kr. Den

samlede indtjening i første halvår

ender på 132 millioner kr., en

stigning på 92,5 millioner kr. i

forhold til året før.

Patrizia har i 2. kvartal investeret

i det tyske boligselskab GBW og

dermed tilført 31.900 lejligheder

til porteføljen. I Danmark og det

øvrige Norden er Patrizia ligele-

des i markedet og ser på både

boliger og erhvervsjendomme.

38 ud af de 48 ejendomme, er solgt til Gewobag-koncernen. De resterende ejendomme er solgt til en række fonde, der forvaltes af Forte Capital Deutschland.

Victoria Properties ejendomsportefølje består herefter af 11 erhvervsjendomme og 3 boligjendomme i Tyskland samt 2 ejerlejlighedsejendomme under løbende frasalg.

Salget medfører, at cirka 42 procent af selskabets ejendomsportefølje er frasolgt, og dermed reduceres omsætningen i koncernen med cirka 44 procent.



FOTO: ESTATE MEDIA.

Victoria Properties sælger 48 ejendomme i Berlin

BERLIN: Victoria Properties har solgt 48 af ejendommene i en portefølje i Berlin. Der er overvejende tale om boligjendomme. Victoria Properties er på grund af manglen på forlængelse af bankaftaler ved at sælge selskabets ejendomsportefølje. Forvaltningsdelen af

virksomheden blev i foråret solgt til Habro-Finansgruppen.

Ejendommene er købt til 742 millioner kr. og solgt til 824 millioner kr., men det giver dog alligevel et tab på 10,44 millioner kr. i forhold til de bogførte værdier.

Lever din ejendom op til den nye lovgivning?

Der forventes, at der indenfor kort tid, træder nye regler i kraft. Lejerne har herefter krav på adgang til løbende forbrugsværdier. Det betyder at manuelle målere (bl.a. fordampnings-målere) skal udskiftes til intelligente fjernaflæsningsmålere. Det nye EU-direktiv blev vedtaget i efteråret 2012.

- Intelligente fjernaflæsningsmålere
- vi har med stor succes monteret mere end 22 mill.
- Techem Smart System
- driftsovervågning med vand- og energimonitorering
- Techem Portalen
- leverer løbende forbrugsværdier og analyser

Meget mere end fordelingsregnskaber

techem

Focus på ressourcer

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

Målere og løsninger der lever op til de nye krav fra EU - og mere til

Svensk asset management gigant klar til at indtage Danmark

Svenske Newsec vil etablere sig med eget selskab og danske medarbejdere som led i ambitionen om at blive Nordens førende ejendomsserviceselskab med tilbud til alle typer kunder

Et af Sveriges førende mæglerselskaber, Newsec, er på vej ind på det danske marked som led i ambitionen om at blive Nordens førende mægler-, rådgiver og asset management-selskab. Lykkes det, bliver det i så fald det første skandinaviske ejendomsselskab, der med held har krydset den dansk-svenske grænse.

Som led i opbygningen af sin nordiske platform, opkøbte Newsec i august måned Jones Lang Lasalles svenske asset management-forretning, der dermed reducerede Jones Lang Lasalle fra 100 til 40 medarbejdere i det svenske marked.

Newsec er allerede et af de største selskaber i den nordiske ejendomsbranche med 20 kontorer, over 500 ansatte og 1000 ejendomme under administration.

- Vi tør gå ind i det danske marked, fordi vi har stor erfaring med ejendomme og stor erfaring med internationale kunder. Det er vores vigtigste fordel, siger adm. direktør Björn Lindeborg fra den svenske forvaltningsvirksomhed Newsec.

Et af de næste mål for Newsec er at gå ind i det danske marked.

- Danmark er højaktuelt for os lige nu. Vi har danske kunder, som investerer i Sverige. Og mange af vores kunder vil gerne investere i Danmark, og det gør det danske marked interessant for os, siger adm. direktør Björn Lindeborg, Newsec Management, der endnu ikke kan sige, om Newsec særligt forventer at gå efter forvaltning af boliger, kontorer, butikker eller lager- og logistikejendomme.

Hidtil har Jones Lang Lasalle fungeret på det danske marked gennem en samarbejdsaftale med Sadolin & Albæk. Samarbejdet har dog mest handlet om konkrete transaktioner og mæglervirksomhed.

Sadolin & Albæks søsterselskab investment management-selskabet Keystone er ikke del af Jones Lang Lasalle, og Keystone er på ingen måde en del af Newsec-handlen, understreger partner i Keystone, Morten Schultz, hvis nogen skulle have fået den tanke.

De stærkeste overtager markedet

- Vi oplever i disse år en konsolidering i det nordiske asset management marked, hvor de stærkeste spillere overtager markedet. Tendensen kommer til at afspejle sig i Danmark, og Newsecs interesse for markedet er et godt eksempel.

Historisk set har det svenske asset management marked været drevet frem af udenlandske investorer, og med den mængde international kapital, der flyder til Danmark i øjeblikket, er det ikke overraskende, at behovet for asset management er stigende, og at Newsec vil have en del af det marked. Newsec eller ej, så vil konsolideringen af det danske marked intensiveres i de kommende år, siger Morten Schultz.

Newsec har i det seneste år skabt en nordisk platform gennem en række opkøb af selskaber og gennem etablering af nye virksomheder. Opkøbet af Jones Lang Lasalle er det seneste i rækken, og ifølge Newsec skal det ses som et centralt element i selskabets ambition



>> om at blive den foretrukne, langsigtede, markedsførende partner for forvaltning af ejendomme ikke mindst, når det kommer til internationale kunder.

- Sammenlægningen af Jones Lang Lasalles svenske ejendomsforvaltning med vores øvrige nordiske aktiviteter vil styrke vores kompetencer samtidig med, at vi skaber synergi. Det vil skabe yderligere værdi for vores kunder, siger Björn Lindeborg.

Overvejer forskellige strategier for Danmark

- Vi overvejer i øjeblikket, hvordan vi vil gå ind i det danske marked. Der er forskellige strategier, men vi vil helt sikkert etablere os med vores eget selskab og danske medarbejdere, eventuelt i partnerskab med en lokal aktør. Jeg anerkender, at det er vigtigt at kunne begå sig i den specielle kultur, der er på det danske marked. Det kræver god lokal forankring.

Det danske ejendomsmarked er local business, siger Björn Lindeborg.

Danske asset managere anerkender generelt, at svenskerne er 'kilometer foran' danskerne, som udtrykker det, når det kommer til asset management. Men de reagerer forskelligt på nyheden om Newsecs planer om at indtage Danmark. Nogle ser ikke Newsec få den store rolle på markedet, andre byder dem velkommen i håbet

om, at selskabet kan bidrage til en professionalisering af markedet.

Til sidstnævnte gruppe hører adm. direktør Rikke Lykke, Patrizia, der er et tysk asset management selskab.

- Newsec skal være mere end velkomne. Det er kun gavnligt, hvis vi får flere professionelle spillere ind på det danske asset management- marked. Jeg har et godt samarbejde med Newsec, der laver property management på nogle af vores ejendomme i Finland og Sverige, siger Rikke Lykke.

Deas, der selv har været en af de første danske aktører til at etablere et 'Full Service Property House' med alle former for udbud af ydelser, der knytter sig til aktiv forvaltning af ejendomme, byder også Newsec velkommen på det danske marked.

Afdelingsdirektør Christian Melgaard har dog også forbehold.

- Jeg tror, det bliver svært at få de danske investorer til at betale den pris, som etablerede udenlandske aktører tager for asset management. Ofte holder stærke forretningsideer på tværs af landegrænser, men det gælder ikke i alle tilfælde inden for ejendomsmæglervirksomhed og administration/asset management, som er meget lokale håndværk, siger Christian Melgaard. ■

Investering, asset management og data - Newsec dækker bredt

Newsec, der er grundlagt i 1994, kalder sig et "Full Service Property House in Northern Europe". Selskabet har i dag 600 ansatte, og er vækstet fra Sverige til det øvrige Norden og Baltikum. Selskabet tilbyder rådgivning, transaktionsrådgivning og asset management.

Newsec er ejet af Stronghold, der også ejer investerings- og fondsselskabet Niam, der allerede er etableret i Danmark, samt analysefirmaet Datscha, der vedligeholder og udbyder en database med oplysninger om mere end 370.000 ejendomme i Norden.

Se mere på www.stronghold.se

Institutionelle investorer byder konkurrence velkommen

Flere danske institutionelle investorer har meldt ud, at de vil øge deres investeringer i ejendomme i de kommende år. Samtidig er en lang række udenlandske aktører på vej ind i markedet, og derfor er der forventning om, at efterspørgslen efter asset management vil stige i de kommende år. Derfor byder de institutionelle investorer nye aktører velkommen, - især hvis det er anerkendte aktører, der kan få de danske asset managere til at kridte skoene og leve op til det samme serviceniveau.

- Det glæder mig, hvis vi får Newsec til Danmark. Alt, hvad der kan professionalisere den danske branche er godt, siger adm. direktør Michael Bruhn, PFA Ejendomme.

Et eksempel på udviklingen i danske pensionsselskabers brug af asset management – i Danmark - er netop PFAs seneste køb af den såkaldte Absalon-portefølje, som består af 13 markante investeringsejendomme i København. Porteføljen er placeret i en fond, som PFA ejer. Fonden indgår i et partnerskab med Thylander Gruppen, som skal stå for projektudvikling på ejendommene.

- Vi kan godt selv håndtere de store ejendomme og kontordomiciler i vores portefølje med én eller få lejere. Det er jo ikke raketvidenskab, når man har store domicillejere. Det er også lejere, som værdsætter at kunne komme direkte til udlejer. Men med Absalon-porteføljen har vi fået ejendomme, hvor vi ser mange lejere flytte ind og ud hele tiden. Her vælger vi at købe kompetencer



FOTO: PFA

- Jeg tror, at Newsec har potentiale til at blive en game changer på det danske marked, siger adm. direktør Michael Bruhn, PFA Ejendomme.

eksternt. Det gælder både for boliger, kontorer og butikker i byen, siger Michael Bruhn.

- I mine øjne er Newsec meget dygtige. De har selv fonde og har løftet asset management op til et helt andet niveau. Man kan godt få den oplevelse i Danmark, at de danske asset managers ikke altid er helt oppe på beatet. De skal være knivskarpe på samme måde som vi oplever det med vores asset managers i udlandet.

Der er kvaliteten i orden, og tingene bliver afleveret til tiden, siger Michael Bruhn.

Hvis ydelsen dermed er i orden, er det også pengene værd.

- Jeg har ikke checket prissætningen i Danmark generelt, men ingen gør jo det her for deres blå øjnes skyld. Hos os gælder det, at vi ikke ønsker at bygge en stor organisation op. Det er dyrt og

muligvis dyrere i det lange løb, fordi vi risikerer at sidde med en stab, som vi ikke har arbejde til, hvis vi vælger at sælge dele af vores porteføljer. Og det er jo ikke meningen, at vi skal eje eller købe ejendomme af kærlighed. Vi skal kunne købe og sælge lige præcis på det rigtige tidspunkt for at maksimere afkastet til vores kunder, siger Michael Bruhn. ■

Af Lotte Lund

Vi vil være erhvervslivets foretrukne advokat

.... også inden for fast ejendom, entreprise og udbud

Ansvarlige partnere:

Jakob Nielsen jni@delacour.dk	Klaus Gad kg@delacour.dk	Lars Gregersen lgr@delacour.dk	Stefan W. von Fintel svf@delacour.dk	Søren Lyager sl@delacour.dk
----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------

Guld, sølv eller bronze: Ny certificeringsordning for bæredygtige danske boliger på vej

Nu skal også nye danske boliger være bæredygtige, så det kan måles! Green Building Council Denmark er klar til at tilpasse endnu en kategori til den danske certificeringsordning, DGNB. Den nye kategori omfatter 'Boliger over 6 enheder'. Først skal kategorien tilpasses, og i den anledning inviterer det grønne råd bygge- og ejendomsbranchens first movers til at deltage i afprøvningen af den danske version af DGNB boligkriterier. Pilotfasen startede medio september.

- Bygningskategorien vedrører primært sammenbygget etagebyggeri, og det kan være såvel almenyttigt som privat ejat



FOTO: SHUTTERSTOCK

eller udlejningsbyggeri. Mindre rækkehusbyggeri over 6 enheder vil passe bedre til en enklere version af kriterierne for enfamilie-huse, som kommer senere, siger Mette Quist, sekretariatschef for Green Building Council Denmark.

ENEMÆRKE & PETERSEN SKAL RENOVERE 840 BOLIGER SYD FOR AARHUS

Enemærke & Petersen – en dattervirksomhed i MT Højgaard-koncernen – er valgt som entreprenør for den ene storeentreprise ved den planlagte renovering af bebyggelsen Rosenhøj i Viby J., syd for Aarhus. Bebyggelsen, der er en del af Boligforeningen Århus Omegn, har 840 boliger i 27 blokke i fire etager og er opført i årene 1967-70.

I alt 54.000 kvm. facader skal renoveres, og 5 blokke skal ombygges væsentligt. Desuden skal der opføres 11 nye blokke, hver med tre boliger og i alt på 3.700 kvm.

Renoveringen vil ske i etaper over en treårig periode og skal være afsluttet i begyndelsen af 2017.

Bygherren har valgt Enemærke & Petersen på grundlag af pris, kvalitet, organisation og metode.

HAR SKAT OGSÅ FEJLVURDERET DIN EJENDOM



Kontakt os for en uforpligtende gennemgang af din ejendomsvurdering

Se mere på www.propertyconsult.dk eller ring på **70 20 01 25**

Kom sikkert i mål

kristensen properties

- med aktivt management af tyske investeringsejendomme



Investering i tyske ejendomme kan være en god og sikker investering. Men en ejendomsinvestering skal plejes og udvikles, hvilket kræver et professionelt og tæt samarbejde med investeringens interessenter lokalt.

Vi er særligt aktive på det tyske ejendomsmarked, hvor vore 30 lokale medarbejdere varetager Asset Management af en ejendomsportefølje til en værdi af mere end DKK 9 mia.

Aktivt management gør en forskel. Vi deler gerne vores viden og erfaring med dig, så kontakt os for at høre, hvad vi kan gøre for netop din ejendomsinvestering i Tyskland.

• Salg • Udlejning • Businessplaner • Bygherrerådgivning • Asset- og Property Management •

Kristensen Properties A/S
Dir. Asset Management Michael Schmidt
msc@kristensenproperties.com
Tlf. +45 70 22 88 80
www.kristensenproperties.com

International Fund & Asset Management - ydelser til ejendomsinvestorer

Prissætning er en af de helt store jokere

Rådgivere over hele landet kæmper for at få det bedste ud af de mange projekter, der stoppede fra dag til dag, da Pihl gik konkurs.

Se her hvordan de håndterer den yderste rådgivningssituation:

Når noget går helt, helt galt...

Da meddelelsen kom den 26. august om entreprenørfirmaet Pihls konkurs blev pensler sluppet, og skruer sad halvt i, da medarbejderne forlod byggepladserne.

- Jeg var målløs over, hvor hurtigt det gik. Efter en time var vi to mennesker tilbage på byggepladsen. Og derefter skulle det gå hurtigt, for så begyndte underentreprenørerne at køre materialer væk. Derfor var det også første skridt, at vi fik sikret pladsen hurtigst muligt og sat et vagtværn på, siger projektchef Asger Schou, Cowi, der pt. arbejder med Bestsellers byggeri af et nyt hovedsæde i Aarhus.

Lignende situationer har rådgivere over hele landet stået i. Konkursen har været en tretrinsraket bestående af sikring, derefter forhandling med kuratellet og dernæst eller samtidig en løsning af situationen og fortsættelse af byggeriet. Det sidste er de fleste nået til, men de færreste har endnu en løsning, selvom

enkelte bygherrer især på store projekter har valgt at overtage totalentreprisen selv.

20 procent var færdigt

Første skridt har ikke været helt så nemt, som det umiddelbart lyder til.

- Vi havde for eksempel 20 procent af installationerne færdige, og de skulle selvfølgelig sikres, så det arbejde, der er lavet, ikke bliver ødelagt, siger Asger Schou.

Blandt de rådgivere Estate Media har talt med er der ingen, der tror på, at situationen kan løses uden at blive fordyret allerede i dette stadie, men omvendt er det en måde at sikre, at det resterende arbejde ikke bliver væsentligt dyrere. Mens selve håndteringen af situationen i forhold til bygherren er forholdsvis overskuelig, når det gælder store enkelt-byggerier er det langt mere kompliceret, når det drejer sig om mange private

interessenter. Det gælder for eksempel i et projekt som Gadekæret i Ishøj, hvor 700 boliger er under renovering. Her er AI rådgiver på projektet, hvor Bo Vest er bygherre.

- Vi har opstillet en række scenarier for, hvordan vi bedst kan sikre, at beboerne kommer glat ud af det her. Men det er for tidligt at sige, hvorvidt det kommer til at koste mere. Det er som at vælge mellem pest og kolera. Det er træls, når man allerede har været i gang med en lang byggesag en gang, siger adm. direktør Jan Sørensen, AI.

Først og fremmest skulle der foretages



FOTO: EMCON

- Der er mange flere tabere end Pihl og underentreprenørerne i forbindelse med konkursen. Det er kompliceret, hvordan vi får de mange projekter videre herfra – ikke mindst, når det gælder offentlige bygherrer, siger bygherrerådgiver Michael Mikuta, Emcon, der pt. sidder med over 10 sager, der er midlertidigt stoppet.



en vurdering af, om projektet kan køres videre i fagentrepriser, for hvis man skal igennem udbud af en ny totalentreprise, vil der gå alt for lang tid.

- Og før vi overhovedet kunne komme i gang med det, skulle kurator jo regne på, om man i en eller anden form selv kunne have løftet resten af sagen, så den kunne komme i mål. Det har man så valgt, at det gør man ikke. Derfor er vi i gang med at på, hvordan vi kan få løst sagen og for eksempel få underentreprenørerne til at gøre tingene færdige, siger Jan Sørensen.

Går videre med underentreprenører

I Gadekæret går man nu videre med de underentreprenører, der kender projektet i forvejen.

- Udover det praktiske og juridiske, er det utrolig vigtigt i sådan en sag at kommunikere meget klart, så beboerne forstår præcis, hvordan vi har tænkt os at håndtere sagen. Man er nødt til at svare på spørgsmålene, også selvom man måske ikke umiddelbart har en løsning, siger Jan Sørensen.

Men inden sagen kan videreføres, skal

byggeriets stadie dokumenteres. Det er indtil videre en af de ting, som bygherrerådgivningsfirmaet Emcon har brugt mange timer på. Emcon har indtil videre 10-12 sager i forbindelse med Pihls konkurs. Men flere er på vej ind.

- Selvom alle gerne vil i gang igen, fordi det koster penge at stå stille, så skal man omvendt først have sikret sig, at man kan dokumentere stadiet og eventuelle fejl og mangler ved det udførte arbejde. Vi skal også have registreret alle materialer og materiel, der er på pladsen. Og hvis der for eksempel er specialfremstillede materialer som ikke er på pladsen, skal de også besigtiges og registreres. Det er i alles interesse, fordi de kan bruges i det videre forløb, men ejerforholdene skal afklares, siger Michael Mikuta, Emcon.

- Vores anbefaling er at rekvirere en uvildig person gennem voldgiftsnævnet. På den måde kan man undgå eventuelt unødige diskussioner og tvivlsspørgsmål, siger Michael Mikuta.

Men så er det naturligvis klart, at der skal en ny entreprenør ind på projekterne.

Bestsellers nye hovedkontor på havnen i Aarhus tegnet af C.F. Møller er et af de første projekter, der forventes at blive løftet ud af konkursboet og videreført af blandt andet nogle af de involverede underentreprenører. - Det har været en krævende, men også spændende proces, som udvikler sig fra time til time, siger projektchef Asger Schou, Cowi, som er en af dem, der har siddet midt i problemerne efter Pihls konkurs.

Som privat bygherre har man friere muligheder end som offentlig. Det er en svær situation for regelsættet omkring offentlige udbud tager ikke højde for den situation, vi står i lige nu, hvor man skal have nogle til at overtage forholdsvis hurtigt. Det er et dilemma for offentlige aktører, for det er i alles interesse, hvis man kan opnå en mindelig løsning, siger Michael Mikuta.

Udbyd ikke nødvendigvis igen

Her er vicedirektør i Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Hanne Kristensen, dog kommet bygherrer og rådgivere til undsætning, og det forventes, at den udmelding vil blive fulgt langt hen ad vejen.



➤ - Udbudsreglerne står tit for skud. Men på lige netop det her område giver reglerne mulighed for at lægge en fornuftig linje, som betyder, at store byggeprojekter ikke skal sættes unødigt på hold, hvis entreprenøren går konkurs. Jeg kan godt forstå, hvis konkurrerende entreprenører kan opleve det som frustrerende at se andre overtage opgaven uden udbud. Men det vil være et stort værdispild for samfundet at gennemføre udbud på alle

projekter, som allerede er sat i gang, siger Hanne Kristensen.

Der er dog ingen tvivl om, at udbud eller ej, så bliver det i alle tilfælde fordyrende for bygherren. Også fordi der ikke er så mange entreprenører i markedet, der bare kan tage over. Det kan give åbninger for udenlandske entreprenører, men de opgaver, der ligger serveret nu, er omvendt komplicerede og kan medføre stor risiko,

hvilket typisk ikke er drømmescenariet for en udenlandsk aktørs indtræden i et nyt marked.

Som nævnt er rådgiverne på de fleste af Pihl-sagerne ved at nå til der, hvor der kan tages beslutning om videreførelsen af projekterne. Og her er prissætningen en kæmpe udfordring.

- Der er rigtig mange jokere i hele opfølgningen i sådan nogle sager. Det gælder for eksempel de tidligere – måske ikke særligt favorable – kontrakter, der er indgået. Der er hele garantidelen, der er spørgsmålet om, hvilke kontrakter der skal med i det nye set-up, og meget andet. Vi har fået bud på alene genforhandlingen af kontraktdelen i et spænd fra 20-40 millioner kr., og det viser jo, at byderne formentlig ikke helt kan fastsætte, hvor stort et arbejde, der egentlig ligger i opgaven. Så er der endvidere det, at Pihl ikke har betalt deres underentreprenører i juli og august. De krav er jo i princippet døde med konkursen, men det er de jo alligevel ikke, hvis man så fortsætter med de samme underentreprenører. Og det skal der også findes en løsning på, siger Asger Schou. ■

Af Kamilla Sevel



FOTO: ASGRUPPEN

- Information, information, information. Det kan være svært nok at køre komplicerede renoveringsprojekter i boligbyggerier, når tingene kører efter planen. Når entreprenøren pludselig stopper fra time til time, bliver det for alvor vigtigt at få kommunikeret meget klart til de beboere, der står med halvfærdige lejligheder og ikke aner, hvornår projektet kommer videre. Her Gadekæret i Ishøj, hvor AI er rådgiver for Bo Vest.

Hullet vil blive fyldt ud

På de store entrepriser kan det være svært at se, dels hvordan den aktuelle projektkapacitet skal kunne opsuges af de store entreprenører. Men også hvordan man fremover skal sikre markant konkurrence. Adm. direktør i AI-gruppen, Jan Sørensen, forventer, at der hurtigt melder sig nye aktører.

- Hullet skal nok blive fyldt ud. Jeg synes dog, det er ærgerligt for branchen, at det var en dansk ejet entreprenør, der gik ned, for nu er der kun en tilbage af den type. Vi står overfor en række markant store bygge- og anlægsopgaver i de kommende år, og det bliver spændende at se om de danske entreprenører kan løfte dem. Til gengæld tror jeg, det er en chance for de mellemstore, der i højere grad kan komme til nu. Ligesom det giver en åbning for udenlandske aktører, som vi i rådgiversegmentet allerede ser ganske meget til for eksempel i forbindelse med Ski-udbuddene, siger Jan Sørensen.

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

BINDER DU PENGE I BYGNINGER?

– Frigør kapital med ejendomsleasing

Ring til Danske Leasing på
 70 20 12 50, eller læs mere på
www.danskebank.dk/leasing

>> INDLAND

Nordicom går i negativ efter 3-cifret million-nedskrivning af ejendomsværdier

De svære betingelser for at udleje erhvervsjendomme på sekundære beliggenheder har ramt ejendomsselskabet Nordicom hårdt.

Selskabets egenkapital er gået i negativ i størrelsesordenen 40-60 millioner kr. som led i en nedskrivning af koncernens værdier i investeringsejendomme, hvoraf mange ligger på sekundære beliggenheder. Nedskrivningen, som har fundet sted i forbindelse med udarbejdelsen af Nordicoms delårsrapport for 1. halvår 2013, er i størrelsesordenen 100-120 millioner kr, svarende til 3 procent af koncernens aktivmasse.

De forventede værdireguleringer er en konsekvens af markedets stigende krav til nettoafkast, ikke mindst for ejendomme med sekundære beliggenheder.

Nordicom har desuden vanskeligheder med genudlejning og oplever blandt andet et betydeligt pres for at sænke huslejenivauet, både ved genudlejning og fra eksisterende lejere.

Nordicom forventer fortsat i 2013 at opnå et resultat eksklusive værdireguleringer og skat for fortsættende aktiviteter i niveauet 10 – 20 millioner kr.

FOTO: OSKAR KONSTANTINER

Radisson Blu i Aarhus har 234 moderne værelser og suiter i hhv. skandinavisk, britisk, kinesisk og japansk indretningsstil. Der er også en eksklusiv præsidentsuite og juniorsuiter.

Aarhus hotel forlænger driftsaftale i 20 år og får 20 millioner kr. til renovering

AARHUS: Rezidor Hotel Group, der bl.a. står bag Radisson Blu hotellerne, har forlænget driftsaftalen for det store Scandinavia Hotel i Aarhus. Aftalen løber nu frem til 2036, og sikrer samtidig 20 millioner kr. til fortsat renovering af blandt andet værelser og lobby. Udlejer er ATP Ejendomme.

Halvdelen af hotellets 234 værelser blev i 2012 nyindrettet, og den nye, forlængede driftsaftale indebærer nu en investering på yderligere 20 millioner kr., der sikrer renovering af og nyt design i den resterende halvdel af værelserne, i lobby og reception samt i hotellets øvrige gæste-områder.

Omkostningsfokus får Hoffmanns dækningsgrad øget til 3 procent i 1. halvår

Med en dækningsgrad øget til 3 procent leverer entreprenør-virksomheden Hoffmann det hidtil bedste resultat for et 1. halvår.

Halvårsregnskabet viser også, at ordrebeholdningen er øget til 1,16 milliarder kr. mod 806,9 millioner kr. for samme periode i 2012, samt at omsætningen for årets 6

første måneder er 582,2 millioner kr. mod 648,5 millioner kr.

- Den øgede dækningsgrad skyldes først og fremmest omkostningsfokus i alle led, men specielt vores involverende planlægning har medført god produktion til aftalt tid, pris og ikke mindst kvalitet. Flere byggerier er afleveret uden

fejl og mangler, siger adm. direktør Torben Bjørk Nielsen.

Hoffmann begynder også at se resultaterne af en målrettet indsats for at fokusere på projekter, hvor koncernens kompetencer kommer i spil helt fra projekttillblivelsen.

Som eksempler nævner Hoffmann

Kolding Sundhedscenter, Frederiksbjerg Skole og Lyngby Stadion.

- Vi oplever fortsat en presset markedssituation med meget lave priser, men også en stigende interesse for Hoffmanns kompetencer til tidligt at blive involveret i specielt byggeprocesser. Alt i alt ser vi markedssituationen som håndterbar, ikke mindst fordi vi har fået tilpasset vores omkostningsniveau, siger Torben Bjørk Nielsen.

Fra Hoffmanns moderkoncern Veidekke i Norge rapporteres om høj aktivitet med en rekordstor ordrebeholdning og marginforbedring i entreprenørdelen i Norge.

Til gengæld er der noteret tab for Veidekkes Entreprenøraftdeling i Sverige.

- Vores ordrebeholdning består for 80 procents vedkommende af projekter vundet på andre parametre end prisen alene. Det er stadigvæk fortrinsvis private bygherrer, som udbyder projekter på andet end prisen, men specielt glædeligt er det, at nu også offentlige projekter udbydes på en intelligent udbudsform, hvor alle kompetencer hos arkitekter, ingeniører og entreprenører udnyttes bedst muligt, siger adm. direktør Torben Bjørk Nielsen, Hoffmann.



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

ALECTIA



Besøg vores hjemmeside

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



International konkurrence om nyt H.C. Andersen hus

ODENSE: Det lille, gule hjørnehus, der kendes som H.C. Andersens fødehjem er én af Odenses hovedattraktioner. Som det er i dag, tager stedets formidling udgangspunkt i forfatterens person og liv, men formår i mindre grad at leve op til den store interesse for eventyrene, som er fælles for gæsterne fra hele verden.

Med en storstilet, international idékonkurrence inviteres blandt andre arkitekter, formidlere, og kunstnere til at byde ind med nytænkende idéer til et koncept, der binder stedets eksisterende tilbud sammen i én markant attraktion.

Investeringen skal være med til at løfte hele centrum i Odense.

- Om 10 år vil byen være meget anderledes end i dag. Visionen om en mere sammenhængende bymidte er en enestående ramme for udviklingen af H.C. Andersen Eventyrhus og have. Begge dele bliver en markant del af det historiske Odense og en attraktion, som både borgere og besøgende vil få glæde af, siger Jørgen Clausen, stadsdirektør i Odense Kommune.

Vinderforslagene belønnes med samlet op til 750.000 kr.

Netop nu er der en enestående mulighed for at nytænke området omkring H.C. Andersens Hus i forhold til byen. Konkurrenceområdet ligger i en del af Odenses midtby, der i disse år er under udvikling. Bydelen, der i 1960'erne blev skåret over af den firesporede Thomas B. Thriges Gade, skal forbindes igen, og nye, grønne bykvarterer og byrum skal danne ramme om boliger, arbejdspladser, handel og kulturtilbud.

International skole på vej til Nordhavnen

NORDHAVNEN: Der er bred opbakning fra dansk erhvervsliv til etablering af en ny international skole, Copenhagen International School i Nordhavnen. CIS Nordhavn får beliggenhed på Levantkaj i Indre Nordhavn og mangler kun lokalplan.

Der er indtil videre indsamlet 250 millioner kr. fondsmidler til at etablering af skolen.

CIS Nordhavn skal samle skolens nuværende aktiviteter i Hellerup og på Østerbro i en ny fælles international skole med en udvidet kapacitet på i alt cirka 1.200 elever i alderen fra 3 til 19 år. Skolen bliver et omdrejningspunkt i Indre Nordhavn, hvor byudviklingen er startet lidt længere sydpå i Århusgadekvarteret.



Skolebygningen er tegnet af arkitektfirmaet C.F. Møller og vil få en åben fremtoning og dermed skabe en god sammenhæng mellem skolens lokaler og det offentlige byrum.

Bæredygtigt byggeri?

- Mindre ressource- og energiforbrug...
- Lavere drifts- og vedligeholdelsesudgifter...
- Højere udlejningsprocent...
- Bedre økonomi...

Udforsk og nytænk byggeriets muligheder i samarbejde med aarhus arkitekterne. Vi har stor og bred erfaring med miljørigtig projektering og bæredygtigt byggeri.

aarhus arkitekterne er medlem af Green Building Council Denmark og er med i udviklingen af den nye danske standard for certificering af bæredygtigt byggeri. Vi har udført projekter, som er blevet certificerede efter LEED og BREEAM standard, bl.a. Vestas Technology R&D, der er Danmarks første certificerede LEED PLATINIUM nybyggeri.



Modernisering af boligbebyggelsen Ringgården i Aarhus C

Mange kommandit-selskaber hænger stadig

De private investorer, der købte anparter i kommanditselskaber, har for manges vedkommende fortsat ikke nogen afklaring på deres situation. Finansiell Stabilitet har stadig en større kundeportefølje af kommanditselskaber, som skal afvikles

Mange selskaber i ejendomsbranchen er ved at nå til vejs ende i bestræbelserne på enten at få refinansieret, fundet nye bankforbindelser, eller de har allerede været nødt til at kaste håndklædet i ringen.

En stor del af K/S-selskaberne er endt som låntagere i det statslige Finansiell Stabilitet, andre kæmper for livet med skeptiske bankforbindelser og udløbende lån, der på trods af, at debitor måske overholder sine forpligtelser, så i hvert fald ikke længere kan se et tilfredsstillende LTV på lånene, og derfor kræver yderligere sikkerhed eller indfrielse..

Finansiell Stabilitet havde overtaget engagementerne med ejendomsselskaberne fra Roskilde Bank, Fionia Bank, EBH Bank og Eik Bank Danmark, og selskaberne havde udlejningsejendomme i Tyskland, Storbritannien, Danmark, Sverige og Finland. Finansiell Stabilitet har fortsat en større pulje af K/Sere, som skal afhændes gennem for eksempel større frasalg.

- K/S strukturen er som udgangspunkt helt fin. Den fungerer i princippet ligesom en clubdeal. Problemet er

ikke den juridiske eller skattemæssige struktur men, at mange af K/Serne har købt ejendomme ind til al for høj pris. Og derfor står de med et problem nu, siger advokat og partner Iben Winsløw, Advokatfirmaet Winsløw.

Betal eller konkurs

Iben Winsløw er advokat for en lang række af kommanditselskaber, som kører videre, selvom nogle måske kan siges at blive holdt "kunstigt i live" i form af endog meget store løbende investorindskud.

Hvert K/S har sin egen særlige udfordring

Jakob Venø Schougaard

- Bankerne har i en lang række tilfælde krævet ekstra afdrag eller fuld indfrielse. I de tilfælde er der mange private investorer, der vælger at indbetale yderligere, selvom driften af ejendommen i mange tilfælde ikke engang kan servicere lånene. Men fordi alternativet i form af konkurs, hvor man er solidarisk ansvarlig og måske er nødt til at sælge for eksempel sit private hjem, er værre, så gør man det, siger Iben Winsløw

Derfor er det et åbent spørgsmål, hvor længe situationen kan fortsætte og meget individuelt for hvert enkelt selskab.



Jyllands smukkeste beliggende erhvervsgrund midt i Kolding

Kolding Kommune har stadig en enkelt erhvervsgrund til salg i Kolding Åpark ved siden af Design City. Grunden ligger i et smukt naturområde ned mod Kolding Å.

Bliv nabo til den nye retsbygning og moderne kontorhuse. Arealet ligger også tæt ved det nye universitet, som er under opførelse og det forventes, at der indenfor de næste par år vil blive et spændende campusmiljø. Grunden ligger tæt på centrum, banegård og busterminal.

Området er omfattet af lokalplan 0042-13 – Kolding Åpark, et center- og naturområde. Lokalplanen udlægger området

til liberalt erhverv, offentlig og private serviceerhverv, kultur- og fritidsformål samt parkering. Grunden er på ca. 4000 m² og der må opføres op til 3.000 etagemeter.

Arealet sælges til en mindstepris på 6.000.000 kr. excl. moms. Salget er momspligtigt.

Salgsmateriale og yderligere oplysninger kan ses på www.kolding.dk/koldingåpark Eller fås ved henvendelse til Henning Dalmer på tlf. 79791676, der også kan kontaktes for aftale om besigtigelse.

Tilbud sendes på mail til kobogsalg@kolding.dk

KOLDING VI DESIGNER LIVET

Med en investering i kolding får du:

- Central placering i Danmark tæt på motorvejsnettet med E20/E45 og nærhed til det tyske marked.
- Stærkt erhvervsliv med store ambitioner, høj erhvervsservice og nye, visionære tiltag som Nordic Synergy Park og Design City.
- Mange højtuddannede kandidater fra de videregående uddannelser, bl.a. Syddansk Universitet, Designskolen Kolding og erhvervsakademier.
- Nyt akutsygehus under opførelse.



- Mange K/S-selskaber kører videre, selvom driften ikke kan servicere lånene. Typisk er ræsonnementet, at hvis K/Set erklæres konkurs, så har man tabt endnu flere penge og samtidig har man så ikke aktivet længere. Men risikoen er selvfølgelig, at man kaster endnu flere penge efter det, der allerede er tabt uden udsigt til at tjene det hjem igen. Det er derfor vigtigt at investorerne har en strategi for selskabets drift og derfor en fornuftmæssigt grund til at holde lånene ved lige, siger advokat Iben Winsløw, Advokatfirmaet Winsløw.



FOTO: ESTATE MEDIA

- Omkostningerne har været for høje og ejendommene er købt for dyrt ind. Der er få lykkelige historier i K/S-markedet, siger direktør Jakob Venø Schougaard, Kristensen Properties, der forsøger at rådgive investorerne bedst muligt i den situation, de nu engang er havnet i.

➤ På et tidspunkt giver det ikke længere mening at indbetale yderligere.

Selvom Iben Winsløw ser store problemer i mange kommanditselskaber, så er det ikke alle, der er i problemer.

- Det er gået værst ud over dem, der har ejendomme i det engelske marked, som er gået helt i stå. Men generelt kommer det jo helt an på, hvor og hvornår, man har købt sine ejendomme og ikke mindst, hvad der er sket med ens bankforbindelse. Der er bestemt også sager, som kører stille, roligt og fornuftigt videre, siger Iben Winsløw.

Det der ofte går galt med K/S-sagerne er dog, at de er komplicerede, fordi der er 10 mennesker, der skal være enige om alle nye tiltag. Derfor er mange af K/S-sagerne også blevet koncentreret hos få store administrationsudbydere som har specialiseret sig i netop K/S-selskaberne. Blandt de største er Ha-bro-Finansgruppen, Difko og Kristensen Properties.

- Den typiske K/S-investor er ganske almindelige mennesker, som har eksponeret sig for hårdt. Nogle har endda købt sig ind i flere projekter. Derfor er der også kun små marginaler i administrationen, som er kompliceret. Det er en af grundene til, at der er sket en bevidst konsolidering i branchen. Hvis man skal kunne yde kompetent rådgivning og samtidig have en fornuftig forretning ud af det, skal man efter vores vurdering

have mindst 100 K/Sere i administrationsporteføljen, siger direktør Jakob Venø Schougaard, Kristensen Properties.

Långivere bør se på alternativet
Når det gælder K/S-selskaber handler det på grund af vanskelighederne ikke kun om almindelig administration.

- Det er generelt vanskelige sager. Typisk er det gået ok for dem, der havde ejendomme i Finland, fordi afkastet er lidt højere og også for de tyske ejendomme. Men mange andre er i vanskeligheder af mange forskellige årsager. Ofte er der for eksempel ikke længere 10 investorer tilbage enten på grund af konkurs eller dødsfald. Kristensen Properties anbefaler generelt, at man skal tænke sig godt om, hvis man påtager sig yderligere risiko.

Men det er omvendt ikke sjovt at sidde til en generalforsamling og vide, at låne-løber ud og LTV ikke holder.

- Derfor kan man selvfølgelig vælge at påtage sig yderligere indbetalinger. Fra

administratorernes side har der endnu ikke vist sig nogen endegyldige eller nemme løsninger. Og der vil fortsat gå et stykke tid, inden der er ryddet op i det, siger Jakob Venø Schougaard, og påpeger samtidig, at långiverne i nogle tilfælde burde vurdere at gå med til for eksempel indfrielse til kurs 60 eller 70.

- Hvis alternativet i forbindelse med en tvangsrealisation ellers er kun at få indfriet 40 procent, så kan det jo være interessant. Nogle gange er det første tab det billigste, også for bankerne, siger Jakob Venø Schougaard.

I den professionelle del af branchen er der dog en udbredt erkendelse af, at hvis man ikke vil sidde med K/Serne på den lange bane, så skal man se at komme af med dem, for oprydningen vil netop strække sig over en lang periode endnu. - Finansiell Stabilitets pulje af K/Sere er naturligvis også en konsekvens af det, siger Jakob Venø Schougaard. ■

af Kamilla Sevel

Ejendomme for 9,2 milliarder kr.

Kristensen Properties administrerer både på vegne af institutionelle, finansielle og private investorer i alt ejendomme til en værdi af 9,2 milliarder kr. Ejendommene er organiseret i knap 200 inden- og udenlandske kommanditselskaber, aktie- og anpartsselskaber. Cirka 75 procent af ejendomme ligger i Tyskland.

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 2012**

Scan for gratis
download i App Store!



LOKALEBASEN.DK ER HELE DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

Lokalebasen.dk er en yderst effektiv annonceplatform, når du skal finde nye lejere til dine erhvervslokaler. Vi repræsenterer i dag flere end 750 større og mindre udlejere, ejendomsselskaber og erhvervsmæglere, men vi har plads til mange flere.

Derfor vil vi gerne samarbejde med dig. Vores model er meget enkel. Med en annonce på Lokalebasen.dk markedsfører vi dine lejemål og sætter dig i direkte kontakt med de kundeemner, der har vist interesse for dine lokaler. Herefter tager du over og står for den videre fremvisning og forhandling.

Du kan vælge mellem vores annoncemodel, hvor du betaler pr. måned eller eller no cure - no pay modellen, hvor du kun betaler, hvis vi finder den rigtige lejer til dine lejemål.

Find ud af mere på www.lokalebasen.dk eller ring **70 200 814**.



Lokalebasen.dk
DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

OVERBLIK
TRENDS

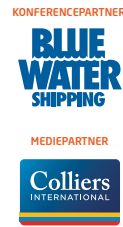
NETVÆRK

DIALOG

INDSIGT

Ejendomsmarkedet og investeringer i Esbjerg - Vestkysten vokser

Torsdag den 3. oktober 2013
kl. 08:30-13.30 i Esbjerg



Vi ser nærmere på ejendomsmarkedet i Esbjerg med særligt fokus på investerings- og udbygningsmuligheder i de kommende år og går tæt på byens videre udviklingsplaner.

Udvalgte talere:



BJARNE PEDERSEN
Direktør
Pedersen Group A/S



JOHNNY SØSTRUP
Borgmester
Esbjerg Kommune



Kristian B. Drejer
Erhvervschef
Esbjerg Kommune



René Neesgaard
Direktør
Colliers International
Danmark A/S



FOTO: TORBEN JENSEN, ESBJERG, BHASTORSE, ARNIV

Renovering af kontor- og boligejendomme - marked, viden og finansiering

Torsdag den 10. oktober kl. 9-14 i København



Udvalgte talere:



BIRGER GRUBBE
Adm. direktør
Topdanmark
Ejendom A/S



IBEN MAI WINDSLØW
Advokat (L), partner,
Winsløw Advokatfirma



JESPER BRUNANDER
Shareholder
Copenhagen Property
Investment



KRISTIAN BAATRUP
Landinspektør
Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S



ESTATE KONFERENCER

EFTERÅR 2013



ESTATE MORGEN

Power breakfast og netværk

Afholdes: Tirsdag den 1. oktober 2013 kl. 8-10
på Københavns Rådhus

HØR BLANDT ANDRE:
Ingvar Sejr Hansen, kontorchef, Københavns Kommune



Ejendomsmarkedet og investeringer i Esbjerg mod 2014 - Vestkysten vokser

Afholdes: Torsdag den 3. oktober 2013 kl. 8.30-13.30

HØR BLANDT ANDRE:
Johnny Søstrup, borgmester, Esbjerg Kommune
Per Vincens Nielsen, adm. direktør, Inter Gruppen



Tyskland som investeringsmål - eksklusivt indblik i faktiske forhold omkring ejendomme i Tyskland

Afholdes: Tirsdag den 29. oktober kl. 9-14

HØR BLANDT ANDRE:
Susanne Beck Nielsen, partner, advokat, Beck Rechtsanwalte
Ulrik Bie, chefanalytiker, Nykredit



Bestyrelsesarbejde i bygge- og ejendomsbranchen

- fokus på bestyrelsens rolle og udfordringer

Afholdes: Torsdag den 31. oktober i København kl. 9-14

HØR BLANDT ANDRE:
Jens-Erik Corvinus, bestyrelsesmedlem i bl.a. Goldschmidt Holding, RED Property Advisors
Agneta Björkman, bestyrelsesformand i entreprenørfirmaet Nordkysten A/S og bestyrelsesmedlem i By & Havn



Erhvervs- og boligmarkedet i København 2014

- København boomer. Hvem er investorerne og hvor kommer projekterne?

Afholdes: Torsdag den 7. november kl. 9-14 i København

HØR BLANDT ANDRE:
Rebekka Nymark, kundedirektør, Metroselskabet I/S
Thomas Wenzell Olesen, markedsdirektør, Norrporten



Ejendomsmarkedet og investeringer i Danmark, Norge og Sverige - overblik og indsigt i de skandinaviske ejendomsmarkeder

Afholdes: Torsdag den 14. november kl. 9-17
i København



Nordic Retail

-udvikling, investering og drift af butikker og shoppingcentre i Skandinavien

Afholdes: Torsdag den 28. november kl. 9-17
i København



Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus

- fokus på udvikling og investering

Afholdes: Tirsdag den 3. december kl. 9-14
i Aarhus



Erhvervs- og boligmarkedet i Aalborg

- hvor ligger fremtidens udvikling for Danmarks nordligste storby?

Afholdes: Onsdag den 4. december kl. 9-14
i Aalborg



Bygge- og ejendomsmarkedet i Norge

- vejen til opgaver for milliarder for danske firmaer

Afholdes: Tirsdag den 10. december kl. 10-17
i Oslo, Norge



ESTATE MORGEN

Power Breakfast og netværk for ejendomsbranchen

Afholdes: Torsdag den 12. december kl. 8-10
i København



ESTATE MEDIA

Kontakt: Malene Witthøfft Nielsen
tlf: +45 69 90 24 55
E-mail: nielsen@estatemedia.dk
www.estatemedia.dk/konference

Der tages forbehold for ændringer

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart august 2013

Nordjylland

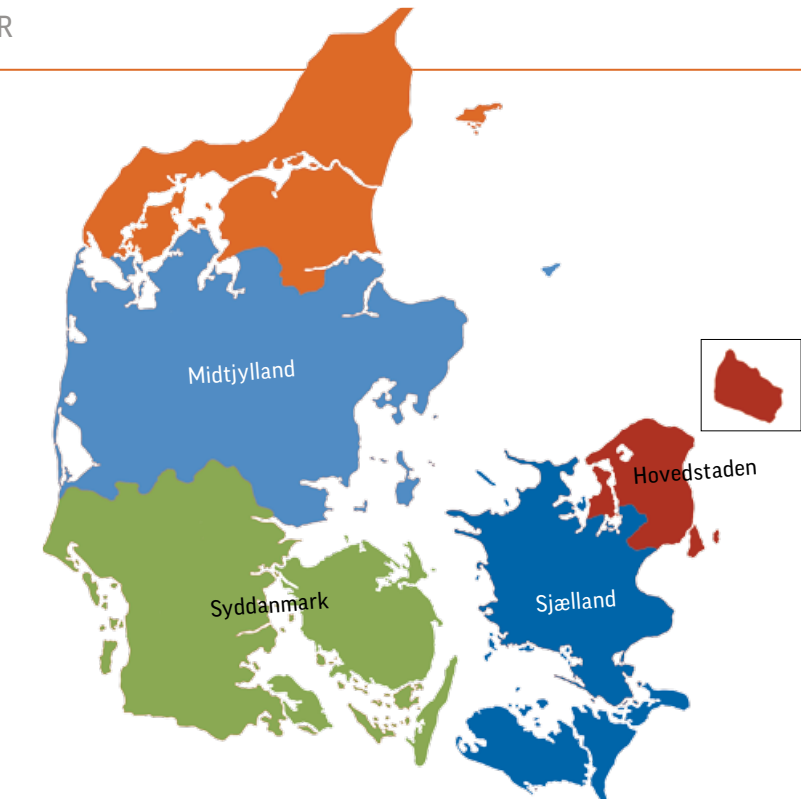
	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Boliger - huse og lejligheder	Aalborg	187	201507
	Sundheds- & socialvæsnet	Sæby	45	201408
	Energi og renovation	Nibe	42	201408
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabs	Støvring	28	201405
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Frederiks-havn	11	201312

Midtjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Holstebro	130	201409
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Horsens	63	201508
	Sundheds- & socialvæsnet	Aarhus N	62	201410
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Horsens	50	201408
	Sundheds- & socialvæsnet	Aarhus N	47	201410

Syddanmark

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Energi og renovation	Aabenraa	135	201509
	Boliger - huse og lejligheder	Esbjerg Ø	120	201508
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Esbjerg	100	201410
	Skoler, uddannelse & forskning med flere	Haderslev	74	201408
	Skoler, uddannelse & forskning med flere	Kolding	68	201410



Sjælland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Boliger - huse og lejligheder	Slagelse	97,5	201508
	Boliger - huse og lejligheder	Køge	75	201403
	Skoler, uddannelse & forskning med flere	Glumsø	70	201408
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Holbæk	55	201404
	Skoler, uddannelse & forskning med flere	Holbæk	30	201408

Hovedstaden

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Skoler, uddannelse & forskning m.fl.	Valby	1.400	201705
	Butik, kontor, lager, industri & transport	København S	400	201510
	Sundheds- & socialvæsnet	Albertslund	290	201611
	Butik, kontor, lager, industri & transport	Søborg	225	201412
	Boliger - huse og lejligheder	Humlebæk	219,4	201412



Informationen på disse sider er leveret af CRM-Byggefakta. Se mere om konkrete projekter på www.byggefakta.dk

Tallene på dette opslag opdateres af CRM-Byggefakta, 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

Top 10- De 10 mest aktive bygherrer i perioden

Hele Danmark
- fra 01.09.2012- 31.08.2013

Amager Ressource Center - ARC
Region Midtjylland
Carlsberg Byen P/S
Region Sjælland
Region Syddanmark
Københavns Kommune
Direktoratet For Kriminalforsorgen
Albertslund Kommune
Sjælsø Gruppen A/S
Dong Energy Power A/S

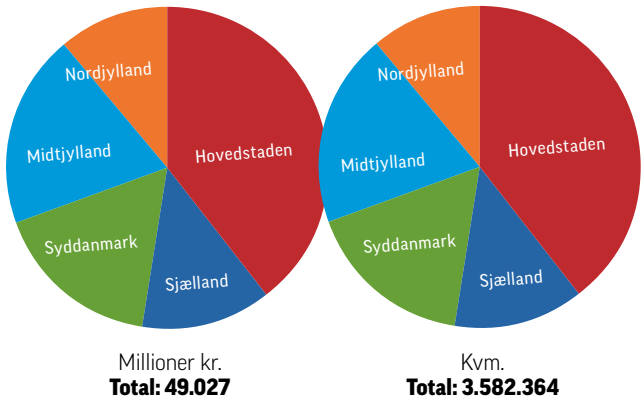
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart august 2013

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Stationsområdet i Carlsberg Byen - Campus Byggeafsnit 8	Valby	1.400	2017-05
Copenhagen Towers, etape 2	København S	400	2015-10
Albertslund Centrum - Fremtidens plejecenter, varehus, parkeringshus m.m	Albertslund	290	2016-11
BAT- området - Company House	Søborg	225	2014-12
Renovering af Enebærhaven	Humlebæk	219	2014-12
Magisterparken Afd. 16 - Renovering af boliger	Aalborg	187	2015-07
Stubbæk - Halmkedelcentral	Aabenraa	135	2014-09
Scandinavian Tobacco Group - Ny fabrik	Holstebro	130	2015-02
Hedelundparken afd. 4 - Renovering af boliger	Esbjerg Ø	120	2015-08
Kontorbyggeri til Maersk Oil	Esbjerg	100	2014-10

Igangsatte byggerier 1. sep 2012 - 31. aug 2013

Fordelt på regioner



Hele Danmark - fra 01.09.2012- 31.08.2013			
	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	10.778	1.016.359
	Sport, fritid, kultur & hotel	3.995	284.716
	Butik, kontor, lager, industri & transport	9.401	910.464
	Skoler, uddannelse & forskning	9.381	718.327
	Sundheds- & socialvæsnet	7.447	470.718
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	2.138	119.251
	Energi og renovation	5.886	62.530
Total		49.027	3.582.364

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2012 September	5.383	471.513
2012 Oktober	3.180	236.247
2012 November	4.044	260.688
2012 December	3.114	218.843
2012 Januar	3.707	321.342
2012 Februar	2.209	160.756
2012 Marts	7.014	226.534
2013 April	3.347	306.977
2013 Maj	4.049	325.915
2013 Juni	4.148	416.085
2013 Juli	3.052	164.439
2013 August	5.781	473.025
Total	49.027	3.582.364

>> VIGTIGE TRANSAKTIONER



Største transaktioner i Danmark

(seneste)

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger
	Købmagergade 48, København K	2.500	N/A	Meyer Bergman	Købmagergade 48 ApS
	Rugårdsvej 590, Odense NV	4.957	N/A	H. C. Andersen Kongres Center A/S	Ledernes Aktieselskab
	Strandpromenaden,	-	85	Bricks	Blue Vision
	Promenadebyen 2-12, Hellerup	15.000	100	Privat investor	Sjælsø
	Lyngby Hovedgade 75-85, Lyngby	22.337	-	PFA Pension	Sjælsø
	Christian IX Gade 7, m.fl., København K	36.000	-	PFA Pension	Nykredit
	Gefionsgade 1, København Ø	4.031	55,90	N/A	A/S Esplanaden
	Dag Hammerskjølds Allé 34, København Ø	2.539	48,50	N/A	A/S Esplanaden
	Sverigesgade 2, Aalborg	4.929	45,50	Wagner Ejendomme 2 ApS	Aalborg Andelsboligforening af 1921
	Lindøgårdsvej 12, Munkebo	-	255,90	Odense Stålskibsværft A/S	Lindø Industripark A/S
	Vestervang 26, m.fl., Aarhus C, m.fl.	-	850,7	AP Ejendomme/FSP Ejendomme	ISP Pension
	Astrid Obels Vej 1, Aalborg	6.200	80,6	AP Ejendomme/FSP Ejendomme	Ejendomsaktieselskabet Nikolai-Vest



Promenadebyen i Odense solgt

Sjælsø nåede inden konkursen at indgå en aftale med et privat ejendomsselskab om at sælge 48 beboelses-lejligheder, 2 erhvervs-lejligheder samt 48 P-pladser i Promenadebyen i Odense for cirka 100 millioner kr.

Lejlighederne fordeler sig i ejendommene Broen, Stævnen

og Sejlet, som udgør Promenade-byen 2-16. De 3 ejendomme er en del af et større projekt, der fuldt udbygget vil omfatte i alt 8 boligejendomme.

Det er Årstiderne Arkitekter, som har tegnet området.



Flemming Joseph Jensen og Anker Boye i Promenadebyen, da Sjælsø overtog den i foråret 2010.

FOTO: JOHN FREDY

MIDTERMOLEN 3
Fleksible lejemål fra 750 til 8600 m²



Scan QR kode og se mere >>



ENERGIMÆRKE B

Midtermolen.dk

Klik ind på midtermolen.dk og se den fleksibilitet Midtermolen 3 har at byde på. Se forskellige indretningsmuligheder, multifunktionel kantine i stueetagen med terrasse og udgang til kajen, mødecenter på 5. sal med storslået vue over by og havn, den store P-kælder og meget mere.



Kantine



Unik beliggenhed mellem Langelinie og Amerikakaj
Nyd arbejdslivet i vandkanten med enestående rammer for dig og dine medarbejdere



Niels Helmer-Jacobsen
Udlejningschef
Telefon 45 26 02 12 • Mobil 51 64 73 61 • Mail nih@datea.dk • www.datea.dk



Erhverv Poul Erik Bech
Morten Bådstrup
Statsaut. ejendomsmægler, MDE,
Telefon 33 30 10 24 • Mobil 28 55 34 16 • Mail mba@edc.dk • www.poulerikbech.dk

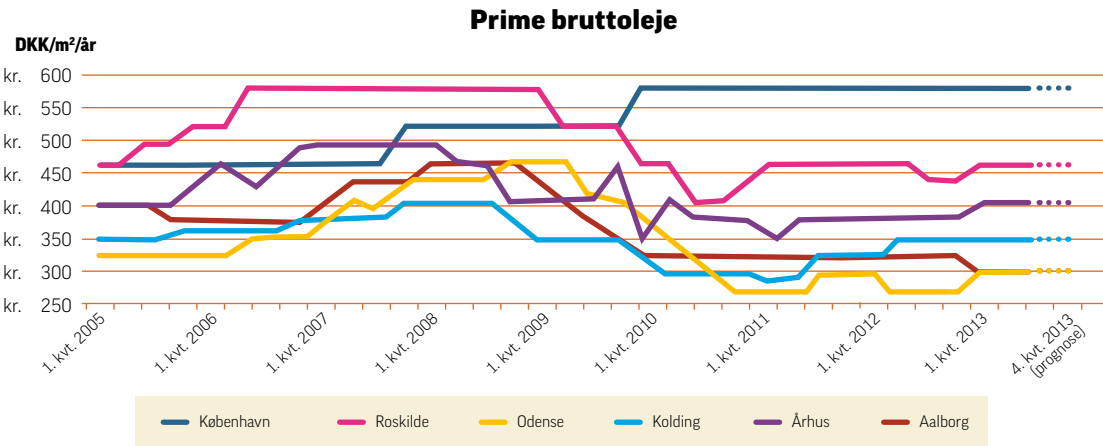
>> VIGTIGE TRANSAKTIONER



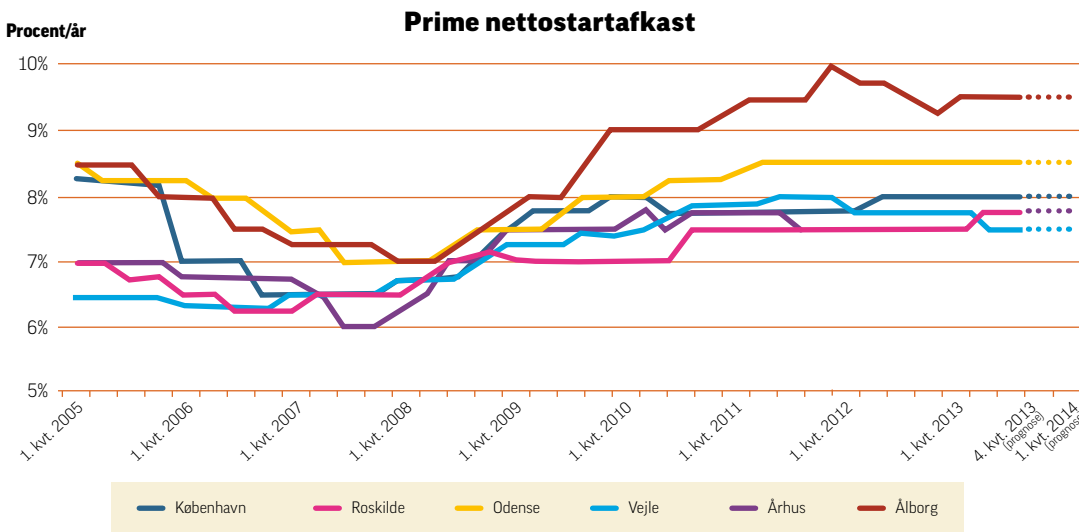
Informationer til graferne
herunder er leveret af
Nybolig Erhverv.

Lager og logistik - Danmark

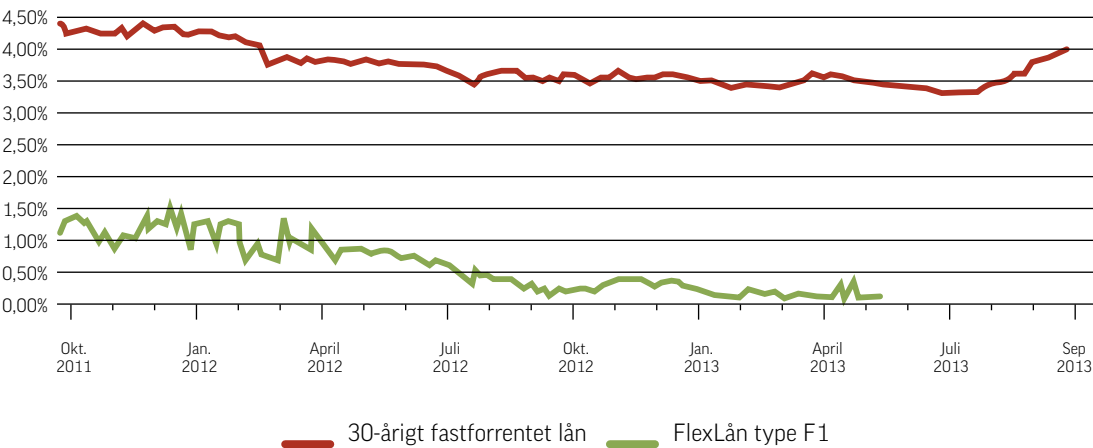
Udbuddet af lagerlokaler udvikler sig gennemgående stabilt. Der bygges kun i meget begrænset omfang nyt, og virksomhederne har allerede gennemført de nødvendige tilpasninger af deres forretning. I for eksempel Aarhus ses dette ved, at udbuddet er størst i den sydlige del, hvor bydele som Viby, Hasselager og Hørning, har stadigt større problemer med at fastholde virksomhederne.



Løjniveauerne for velbeliggende prime lokaler har gennem det seneste halvår været svagt stigende, og er nu op til 400 kr. per kvm. per år. Baggrunden for den positive udvikling skal findes i, at efterspørgslen efter de bedste enheder overstiger det aktuelle udbud. Prime ejendomme i Aarhus kan handles ned til 7,75 procent i afkast, men afkastspændet op til de mest utidsvarende ejendomme er stort.



Renteudviklingen



REALKREDIT Danmark

Informationer til graferne til venstre
er leveret af Realkredit Danmark.

HVAD KAN VI HJÆLPE DIG MED?

Estate Reklame er specialiseret inden for kommunikation i bygge- og ejendomsbranchen. Vi kender branchen bedre end noget andet bureau – og vi deler gerne vores viden, kompetence og kreativitet.



MAGASINPRODUKTION



EJENDOMSPROSPEKTER



ANNONCER

GARDERMOEN
BUSINESS PARK

LOGOER

erichsen
horgen

ESTATE REKLAME

ESTATE MEDIA
Stengade 83, 3000 Helsingør
Tlf.: 49 25 39 69
www.estatemedi.dk/reklame

IPAD-MAGASINER

VIDEN

KREATIVITET

KOMPETENCE

FASTIGHETS DAGARNA

HOTEL SKANSEN, BÅSTAD, 20-21 JANUAR 2014



Tilmeld dig allerede nu
FASTIGHETSDAGARNA
på Hotel Skansen i Båstad!

Early Bird:
Opnå 3.000 kr.
i rabat ved tilmelding
inden 1. oktober

Konferencen for dig, som arbejder med den svenske ejendomsbranche

Fastighetsdagarna i Båstad er en todages konference med fokus på de vigtigste udfordringer og muligheder for den professionelle ejendomsbranche. Her får du en unik mulighed for at kombinere

viden og netværk. Estate Media og Fastighetsägarna i Sverige afholder for 3. år Fastighetsdagarna i Båstad. Vi ses i januar!

Program og tilmelding:

Pris for deltagelse i Fastighetsdagarna er 12.900 kr. ekskl. moms, hvilket inkluderer konference, ophold med alle måltider samt adgang til spa- og relaxfaciliteter.

 **FASTIGHETSÄGARNA** **ESTATE** MEDIA

Partners

fenestra

fasticon

Fastighets
TIDNINGEN

 **BYGGNADSUPPLYSNING**



FIRST

FIRST HOTELS IN SCANDINAVIA

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

WWW.FIRSTHOTELS.COM

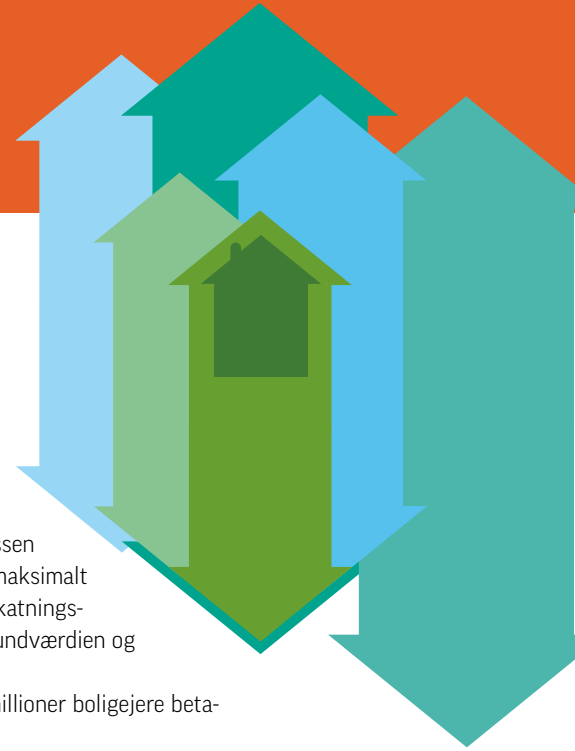
**Af Tax Manager Holger Haugstrup, KPMG og
Tax Partner Claus Pedersen, KPMG**

Email: hhaugstrup@kpmg.dk
Email: clauspedersen@kpmg.dk



ORDET ER DIT

Sønderlemmende kritik kan ikke komme bag på nogen!



Rigsrevisionen fremlagde i deres beretning den 21. august 2013 en sønderlemmende kritik af SKAT og Skatteministeriets tilrettelæggelse af vurderingsopgaven.

Lad os indledningsvist slå fast, at kritikken ikke kan komme bag på hverken SKAT, Skatteministeriet eller de ansvarlige politikere. Der er tale om kendte problemer, hvor Rigsrevisionen tilmed kun kradser i overfladen af problemstillingerne ved vurderingsopgaven. Rigsrevisionen har undersøgt vurderingsårene 2010 og 2011, men problemerne går påviseligt meget længere tilbage, og er ikke isoleret til de af Rigsrevisionen undersøgte forhold. Af andre områder, hvor SKAT har lavet mange fejl, kan nævnes:

- Omberegning af 2001- og 2002-vurderinger for nybyggede ejerboliger, sommerhuse m.m. til brug for beregning af ejendomsværdiskat.
- Omberegning af grundværdi ved nyudstyknings, ændrede lokalplansforhold o.l.
- Fradrag for grundforbedringssager.
- Værdiansættelse af andelsboliger, almindelige forretnings-ejendomme og fabriks- og lagerejendomme.

Det eneste, der kan komme bag på SKAT, Skatteministeriet og de ansvarlige politikere, er niveauet af den meget kontante og hårde kritik, hvor der anvendes formuleringer som "disse forhold er ansvarspådragende", "vil kunne udløse erstatningsansvar", "hovedprincipperne indenfor forvaltningsretten er tilsidesat", "klart ulovligt" og "lagde usaglige hensyn til grund".

Hvad nu?

Hvad kommer Rigsrevisionens rapport så til at betyde for mu-

ligheden for at rette op på fejlene, og eventuel tilbagebetaling af for meget opkrævet ejendomsskat, tingslysningsafgift, arve- og boafgift osv.? Eller rettere sagt, hvad burde konsekvensen være?

Skatteministeren har lovet, at ministeriet ser på mulighederne for at rette op på fejlene ved at genåbne klageadgangen for 2010- og 2011-ejendomsvurderingerne, men vi afventer i skrivende stund at se, om det bliver i form af en lovændring eller et styresignal, og i hvilket omfang klageadgangen genåbnes.

Der er ingen tegn på, at SKAT genoptager ejendomsvurderinger af egen drift. De enkelte ejere af fast ejendom skal formentlig selv sikre korrekt vurdering. Det paradoksale er, at regeringen med virkning fra 1. januar 2013 har mindsket mulighederne for at genoptage ejendomsvurderingen. Så vel vidende, at vurderingssystemet ikke har været velfungerende, har man mindsket byrden i sagsbehandlingen hos SKAT ved at skærpe muligheden for at rette op på fejl i gamle år.

Tilmed har man pr. 1. januar 2014 vedtaget en ny klagestruktur, der fjerner en administrativ klageinstans. I øvrigt et lovfor-slag, der blev vedtaget under voldsom kritik fra alle relevante eksterne interessenter under høringsfasen. Under lovforarbejderne modtager ministeriet blandt andet denne kritik fra den tidligere Retspræsident fra Landsskatteretten:

Hverken SKAT eller vurderingsankenævnene har indtil nu formået at løfte opgaven.

Og videre:

Tilliden til Vurderingsankenævnene er meget lille.

Så reaktionen indtil videre på et mangelfuldt vurderingssystem har, sat på spidsen, været en stramning af reglerne for at rette op på gamle fejl i form af genoptagelse samt en indskrænkning af klagemulighederne. Grundlæggende bør resultatet af Rigsrevisionens kritik være en ubegrænset fornyet adgang til at klage over ejendomsvurderingerne 2010 og 2011 uanset ejendoms-type og væsentlighed således, at en klage sendt indenfor ny angivet frist er en rettidig klage med fuld effekt på alle relevante afledte skatter og afgifter.

Hvem kan eventuelt få penge tilbage?

Hvis klageadgangen til 2010 og 2011 genåbnes, er det relevant at se på, hvem der skal overveje en klage.

Grundlæggende forudsætter en klage et for højt vurderingsniveau enten på den samlede ejendomsværdi eller på grundværdien. Er vurderingsniveauet for højt, har det betydning for disse skatter:

1. Ejendomsværdiskat

Med mindre man har bygget ny bolig eller bygget til de senere år, så vil en ny klageadgang af 2010- og 2011- vurderingen meget sjældent have nogen betydning på grund af skattestoppet. Har man nyopført et parcelhus, sommerhus eller lignende, skal man være meget opmærksom på de omberegnete 2001 og 2002 værdier, da SKAT i mange tilfælde har beregnet for høje værdier. Det medfører, at mange i årevis har betalt for meget i ejendomsværdiskat.

2. Dækningsafgift

Dækningsafgiften opkræves af erhvervsejendomme i visse kommuner. Mange ejere af erhvervsejendomme har klaget over ejendomsvurderingen, men for dem, som har glemt eller overset en klagemulighed, åbner der sig nu formentlig en ekstra mulighed.

3. Grundskyld

Alle ejere af fast ejendom betaler skat af sin grundværdi i form

af grundskyld. Der blev sat loft over grundskylden af Anders Fogh Rasmussen regeringen således, at grundskylden maksimalt kan stige med 7 procent om året. Beskatningsgrundlaget er den laveste værdi af grundværdien og grundskatteloftværdien. Kun 18 procent af landets cirka 1,7 millioner boligejere betaler skat af grundværdien.

Uanset om ens grundværdi er for høj, betyder det ikke nødvendigvis, at man har betalt for meget i grundskyld. Effekten af fejlene på ejendomsvurderingen i relation til grundskylden er i medierne stærkt overdrevet. Dels udgør grundværdien ikke nødvendigvis beskatningsgrundlaget, dels er omfanget af fejl på grundværdiansættelsen ikke kendt.

4. Tinglysningsafgift

41 procent af de parceller, der blev solgt i 2. halvår 2011, var overvurderede, jf. Rigsrevisionens beretning.

Modsat grundskyld er der her tale om fejl, hvor der ikke er et element af skøn. SKAT kan således nøjagtigt opgøre, hvem der har betalt for meget, og hvor meget, der er betalt for meget, i tinglysningsafgift. Når der er lavet en så konsekvent fejl-vurdering, bør tinglysningsafgiften tilbagebetales, hvorfor dette forhold bør indarbejdes i et kommende styresignal eller lovændring.

5. Arve- og boafgift

Som følge af de for høje vurderinger vil nogle have betalt for meget i arve- og boafgift. Det vil være få, men til gengæld kan beløbene teoretisk set være store.

En tilbagebetaling af arve- og boafgift vil ikke alene kræve en mulighed for at klage over de gamle vurderinger, men også en genoptagelse af tidligere skatteansættelser. Har man overtaget en ejendom ved arv eller gave inden for seneste år, bør man se en ekstra gang på ejendomsvurderingen. ■

Af Thomas Albrechtsen
Partner, Kromann Reumert
 E-mail: ta@kromannreumert.com



ORDET ER DIT

Salg og nedrivning af gamle bygninger

- hvornår skal der momses?

Salg af bygninger og byggegrunde har historisk været fritaget for moms. Med virkning fra den 1. januar 2011 blev momsreglerne imidlertid ændret, så salg af byggegrunde og nye bygninger herefter som hovedregel er momspligtigt. Reglen om, at der skal moms på salg af bygninger og byggegrunde, gælder dog ikke, hvis der er tale om salg af såkaldte gamle bygninger. Her kan salg stadigt ske momsfrit.

Reglen om, at salg af gamle bygninger kan sælges momsfrit, gælder kun i forhold til bygninger, men derimod ikke i forhold til byggegrunde. Ved byggegrunde forstås i momsmæssig sammenhæng et ubebygget areal, som efter planloven er udlagt til formål, som muliggør opførelse af bygninger.

Sondringen mellem på den ene side bygninger og på den anden side byggegrunde, giver normalt ikke anledninger til problemer. Så længe der er tale om en grund med bygning, er der således momsmæssigt tale om en bygning, og kun hvis der er tale om et ubebygget areal, kan der momsmæssigt være tale om en byggegrund.

I ét tilfælde kan sondringen imidlertid i praksis give anledning til problemer.

Hvis en køber ønsker at erhverve en grund med henblik på at opføre en ny bygning, men der på grunden allerede står en gammel bygning, som må nedrives for at give plads til den nye bygning, kan det i praksis være svært at afgøre, om salget momsmæssigt skal behandles som salg af en grund med en gammel bygning - i hvilket tilfælde salget kan ske momsfrit - eller som et salg af en byggegrund, - i hvilket tilfælde salget er momspligtigt.

Hvis der sker salg af en grund, hvor der endnu står en gammel bygning, som skal rives ned for, at der i dens sted kan opføres en ny bebyggelse, og sælgeren har påtaget sig at udføre nedrivningen eller nedrivningen allerede er påbegyndt på det tidspunkt, hvor salget sker, så anses salget momsmæssigt for at være salg af en byggegrund. I så fald skal der moms på salget. Det er underordnet, hvor langt arbejdet med nedrivningen af den gamle bygning er fremskredet på tidspunktet for salget. Hvis sælgeren over for køberen har påtaget sig at stå for nedrivningen, er det endvidere uden betydning, at nedrivningen endnu ikke er begyndt på tidspunktet for salget.

Hvis sælgeren og køberen i fællesskab skal stå for nedrivningen, eller hvis sælgeren på anden måde er involveret i nedrivningen, vil salget tilsvarende blive anset for et momspligtigt salg af en byggegrund.

Selv hvis sælgeren ikke direkte er involveret i nedrivningen, vil salget kunne blive anset for et momspligtigt salg af en byggegrund, hvis det af salgsaftalen mellem sælger og køber fremgår, at køber erhverver grunden og bygningen med henblik på at nedrive bygningen.

Af praksis kan det omvendt ses, at så længe sælger ikke i forbindelse med salget af ejendommene er involveret i nedrivning, og det heller ikke fremgår af salgsaftalen mellem sælger og køber, at det er meningen, at køber skal nedrive bygningen, vil salget som hovedregel blive anset for et salg af en gammel bygning i momsmæssig henseende. I så fald er salget momsfrit. Dog vil der - hvis det fremgår af andre omstændigheder, at det økonomiske formål med salget er levering af en byggegrund,

hvor der kan ske opførelse af en ny bygning - være tale om en byggegrund. De omstændigheder, som SKAT mener der skal lægges vægt på, når det skal vurderes, hvad der er det økonomiske formål, er eksempelvis prisfastsættelsen i salgsaftalen sammenholdt med værdien af tilsvarende ejendomme, bebyggelsens karakter, tilslutning til forsyninger og ejendommens tidligere anvendelse.

Det er derfor vigtigt, når man sælger en grund med bygninger, at være opmærksom på, om der er omstændigheder som kan medføre, at det økonomiske formål er salg af en grund.

I en konkret afgørelse er der eksempelvis taget stilling til, om der skulle moms på salg af grund, som ifølge lokalplanen var udlagt til åben-lav/tæt-lav helårsboligbebyggelse, og hvor der lå en garage eller et udhus. Skatterådet fandt, at et salg af en grund, der efter lokalplanen var udlagt til boligformål, og hvorpå der var opført en garage eller et udhus, var salg af en byggegrund. Der blev lagt vægt på, at den fremtidige anvendelse af en garage eller et udhus ikke opfylder det formål til beboelse, som var hensigten med lokalplanens udlægning af arealet til helårsboligbebyggelse.

Det forhold, at sælger må forvente, at køber vil nedrive den eksisterende bygning, vil dog som udgangspunkt ikke i sig selv medføre, at der er tale om salg af en byggegrund. Af en konkret afgørelse kan det eksempelvis ses, at selvom sælger måtte forvente, at køber ville nedrive de eksisterende bygninger, var der ikke tale om salg af en byggegrund i momsmæssig sammenhæng. Salget af ejendommen kunne derfor ske uden moms.

I afgørelsen var sælger ikke involveret i nedrivningen, og det fremgik heller ikke af salgsaftalen, at køber havde til hensigt at nedrive bygningen. Køber havde imidlertid via sælger ansøgt om en ændring af lokalplanen, og sælger måtte på baggrund af denne ansøgning forvente, at køber havde til hensigt at nedrive den gamle bygning og opføre en ny bygning. Det forhold bevirkede imidlertid ikke, at salget blev anset for et momspligtigt salg af en byggegrund.

Praksis om salg af gamle bygninger med henblik på nedrivning er således ikke ganske klar og er i øvrigt under stadig udvikling, hvorfor det må forventes, at der fremover vil komme nye facetter til ovenstående sontring. Der er derfor god grund til at træde varsomt i forbindelse med køb og salg af sådanne ejendomme. ■



FOTO: SHUTTERSTOCK

Af Lars Brondt
Chefjurist, Ejendomsforeningen Danmark
 E-mail: lab@ejendomsforeningen.dk



ORDET ER DIT

Vær skarp!

Vær skarp på erhvervslejelovens muligheder og barrierer, når du skal optimere værdien og driften af din erhvervsejendom

Efter år med finanskrisen og et presset ejendomsmarked har ejendomsbranchen vendt blikket indad mod de eksisterende kunder og ejendomme i porteføljen. Kunderne skal plejes, og ejendommene forvaltes med optimering for øje. Vi taler om aktiv kundepleje og drifts- og værtdioptimering, og property asset management vinder frem. Det handler kort sagt om, hvordan vi gør ejendommen mere værd for ejeren.

Med erhvervslejeloven har udlejer gode muligheder for at optimere sin ejendom i samarbejde med sine erhvervslejere. Den giver nemlig parterne i en erhvervslejeaftale adgang til en stor grad af aftalefrihed.

Men det kræver også omhu at navigere inden for erhvervslejelovens liberale rammer. Udlejer, ejendomsadministratorer, property asset managers og andre rådgivere skal vide, hvor grænserne går, og hvad retspraksis har vist gennem årene.

SKJULTE LEJERESERVER

Når der sker overtagelse af en udlejningsejendom, rettes fokus naturligvis hurtigt mod, om erhvervslejemålene gemmer på skjulte lejereserver. Erhvervslejeloven er på overfladen ret simpel at have med at gøre, når man vil varsle eller aftale lejeforhøjelser. Parterne kan nemlig i udgangspunktet frit aftale lejens størrelse. Og reguleringer af lejen kan som udgangspunkt varsles til markedslejen hvert fjerde år.

Men hvad dækker begrebet "markedslejen" egentlig over? Læser man erhvervslejelovens § 13, stk. 1, er det den leje, som en kyndig lejer og en kyndig udlejer på varslingstidspunktet ville aftale for det pågældende lejeforhold. I den vurdering skal der

inddrages flere forhold, hvoraf nogle direkte er anført i loven og bemærkningerne hertil, og andre er udviklet og fortolket i retspraksis. Eksempelvis er der ved udlejers varslings af markedslejeforhøjelse flere tvister om, hvorvidt lejer selv har foretaget forbedringer af sit lejemål. Lejers formål med at fremføre dette i forbindelse med en varslings fra udlejer er, at der ifølge erhvervslejelovens § 13, stk. 6, nr. 1, ved vurderingen af lejen i forhold til markedslejen, ses bort fra forbedringer, som lejer med udlejers tilladelse har gennemført i lejemålet. Bestemmelsen er udtryk for et princip om, at lejers egne forbedringer ikke skal udløse lejeforhøjelse, fordi lejemålets markedsværdi øges.

Retspraksis viser dog, at udlejer ved vurderingen af, om lejen kan forhøjes, ikke helt skal opgive at medtage arbejder foretaget af lejer i lejemålet. For det første er det ikke alle lejers arbejder i et lejemål, der kan anses for forbedringer. Lejers arbejder kan tværtimod have karakter af almindelige lejemålsindretninger. For det andet viser retspraksis, at der i visse tilfælde kan være adgang til at foretage afskrivning på lejers forbedringer efter et vist antal år med den konsekvens, at der ikke længere skal ses bort fra dem ved bedømmelse af markedslejen. Det afhænger af, om forbedringerne har en varig karakter.

En anden problemstilling, der har medført righoldig retspraksis gennem årene, er spørgsmålet om udlejers ret til at regulere lejen til markedslejen i kombination med en aftalt fast årlig tilbagevendende lejeregulering, f.eks. i medfør af en bestemmelse om indeksering af lejen. Højesteret er blevet mere håndfast og samtidig lempelig i forhold til fortolkningen af, hvornår udlejer i lejeaftaler indgået før 1. januar 1992 og fra og med 1. januar 2000 har sikret sig adgang til sådanne kombinationsreguleringer.

Højesteret har slået fast, at der for lejeaftaler indgået i disse perioder som udgangspunkt må være adgang til at regulere lejen til markedslejen ved siden af en aftalt reguleringsklausul, og at der ikke er krav om et forbehold om at kunne regulere lejen til markedslejen. Det må dog ikke i lejeaftalen kunne indfortolkes, at parterne har givet afkald på at kunne kræve lejen reguleret til markedslejen.

Man kan med andre ord sige, at den juridiske grænse for, hvornår man kan aktivere en skjult lejerreserve i sådanne tilfælde er blevet fastlagt og udvidet i retspraksis over årene.

BETALINGER TIL UDLEJER UD OVER LEJEN

Lejers betalinger ud over lejen for forbrug og drift i lejemålet og på ejendommen er altid et væsentligt parameter, når ejendommen skal værdifastsættes og økonomien i ejendommen løbende optimeres. Og konsekvenserne kan være alvorlige, hvis man ikke har helt styr på reglerne.

Aftaleretligt er der som udgangspunkt ingen begrænsninger i, hvad man kan aftale, at lejer skal betale til ud over den fastsatte leje. Selv ydelser, som udlejer ikke leverer til lejer, kan parterne indgå en aftale om, at lejer skal betale.

Udlejer skal dog være meget skarp på de formelle krav i erhvervslejeloven til en sådan gyldig aftale. Erhvervslejelovens § 5, stk. 2 og 3 stiller et krav om, at lejers betalinger til forbrug og drift skal specificeres i lejeaftalen. Og dette specificationskrav skal være opfyldt ved lejeaftalens indgåelse.

Konsekvenserne ved ikke at have opfyldt specificationskravet kan være særdeles alvorlige. Det følger af bestemmelsens ordlyd, at udlejer som udgangspunkt ikke kan opkræve den eller de pågældende udgifter, som ikke er tilstrækkeligt specificerede.

Som udlejer kan der dog være håb forude, selvom kravet ikke er opfyldt. Der er nemlig undtagelser. Specificationskravet gælder ikke udgifter, der ikke var kendte ved lejeaftalens indgåelse, og man reddes som udlejer også "på målstregen", hvis den manglede specifikation ikke har forringet lejers retsstilling, jf. erhvervslejelovens § 5, stk. 2, 2. pkt. og 4. pkt. i.f. Omfanget og indholdet af disse undtagelser er igennem årene behandlet i retspraksis, der i øvrigt generelt viser, at udlejer har en vis margin for fejlskøn i forhold til opfyldelse af specificationskravet.



FOTO: DANSK BYGGER/ULRIK SANSØE FLEGEN

Det er således overordentligt væsentligt at have indgående viden om og et godt overblik over Erhvervslejelovens regler og den retspraksis, der er udviklet siden loven trådte i kraft den 1. januar 2000.

Kun herved kan man sikre, at man på den ene side er bevidst om de barrierer, der findes i loven for at optimere værdien og driften af ejendommen, og samtidig lykkes med at udnytte de muligheder, som loven og praksis også giver.

Ejendomsforeningen Danmark har netop udgivet en anden udgave af bogen Erhvervslejeret, der indgående følger op på regler og retspraksis inden for erhvervslejeret fra de seneste ti år. Den nødvendige viden og det gode overblik over erhvervslejelovens rammer kan man således få i bogen. Læs mere om bogen på www.ejendomsforeningen.dk ■

BRANCHEGUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

Web: www.cej.dk

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



Colliers Ejendomsadministration A/S

Prismet, Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C

Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 70 23 00 78

Kontakt: Michael Salling, Direktør

E-mail: ms@colliers.dk

Web: 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

Web: www.dacas.dk

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



DATEA

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 45 26 01 02

Kontakt: Flemming B. Engelhardt, Adm. direktør

E-mail: fbe@datea.dk

Web: www.datea.dk

DATEA - skræddersyede løsninger til ejere af alle typer investeringsejendomme, andels- og ejerforeninger. Vi er professionelle, empatiske og værdiskabende, hvilket sikrer løsninger, der understøtter vores kunders forretning.



DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør

E-mail: hdj@deas.dk

Web: 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.



Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18, 9000 Aalborg

Tlf.: 70 22 88 80

Kontakt: Jakob Venø Schougaard, Direktør

E-mail: jvs@kristensenproperties.com

Web: 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

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

Web: www.bechbruun.com

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



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.

BRUUN & HJEJLE

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

DELACOUR

Åboulevarden 11, 8000 Aarhus C

Tlf.: 70 11 11 22

Kontakt: Jakob Nielsen, Advokat (H), Partner

E-mail: jni@delacour.dk

Web: www.delacour.dk

Vi vil være erhvervslivets foretrukne advokat... også inden for fast ejendom, entreprise og udbud.



Danders & More

Frederiksgade 17, 1265 København K

Tlf.: 33 12 95 12

Kontakt: Tobias Vieth, Advokat

E-mail: tobias.vieth@dandersmore.com

Web: www.dandersmore.com/

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



DRACHMANN ADVOKATER A/S

Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør

Tlf.: 49 21 01 80

Kontakt: Anders Drachmann, Advokat (H), Partner

E-mail: ad@drachmann-advokater.dk

Web: www.drachmann-advokater.dk

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

DRACHMANN ADVOKATER

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

Web: www.focus-advokater.dk

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



Gangsted-Rasmussen

Gammeltorv 6, 1457 København K

Tlf.: 33 14 70 70

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

E-mail: cgr@gangsted.dk

Web: www.gangsted.dk

Juridisk/kommerciel specialistrådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



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.estatemedi.dk, hvor du også altid kan se, hvordan du kommer med.

Skriv til Michael Mortensen på mortensen@estatemedia.dk eller ring på tlf. 28 34 03 19 og få mere at vide om optagelse i brancheguiden.

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

Web: www.gorrissenfederspiel.com

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



Gorrissen Federspiel

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.



Homann Advokater

Amagertorv 11, 1160 København K

Tlf.: 33 15 01 02

Kontakt: Gregers R. Lauridsen, Advokat

E-mail: gl@homannlaw.dk

Web: www.homannlaw.dk

Homann yder kvalificeret rådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



Husen Advokater

Havnegade 29, 1058 København K

Tlf.: 33 32 26 26

Kontakt: Kristian Paaschburg, Advokat (H), Partner

E-mail: kp@husenadvokater.dk

Web: www.husenadvokater.dk

Specialister i lejeret, entrepriseret, køb/salg, rådgiveransvar og projektudvikling.



Kirk Larsen & Ascanius

Tlf.: 70 22 66 60

Kontakt: Jens Munch, Advokat, partner

Kontakt: Jacob Ladefoged, Advokat

E-mail: jm@kirkklarsen.dk / jl@kirkklarsen.dk

Web: www.kirkklarsen.dk

Specialister i sager om vurdering og beskatning af fast ejendom.



**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.

LUND ELMER
SANDAGER

**Mazanti-Andersen Korsø Jensen
& Partnere**

Amaliegade 10, 1256 København K
Tlf.: 33 14 35 36
Kontakt: Claus Høxbro, Partner
Bjarke Sanbeck, Partner
E-mail: clh@mazanti.dk
bsa@mazanti.dk
Web: www.mazanti.dk

Vi rådgiver alle dele af ejendomsbranchen, herunder investorer, developere, entreprenører, rådgivere og finansieringskilder.

mazanti-andersen
korsø jensen & partnere
ADVOKATFIRMA

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 entrepriser, 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

Specialistrådgivning indenfor fast ejendom, projektudvikling, transaktion, finansiering, udbud og opførelse samt drift.



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. projektudvikling, transaktioner og lejeret.

NORDIA
SWEDEN • NORWAY • DENMARK • LAW

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.

VINCIT
ADVOKATER

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
Web: www.winlaw.dk

Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.

WINSLØW

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.

SIGNAL

Årstiderne Arkitekter A/S

Ravnsborg Tværgade 5c, 3. sal, 2200 København N
Tlf.: 70 24 21 00
Kontakt: Mikkel Westfall, Partner
E-mail: mw@aarstiderne.dk
Web: www.aarstiderne.dk

Vi er specialiseret på tre områder: LIVING, WORKING og SHOPPING.

Det giver dig en stærk og erfaren partner, som kender din branche, menneskerne i den og deres individuelle behov. Vi lytter for at forstå og for at skabe bæredygtige og innovative løsninger.

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

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: Christian Melgaard, Afdelingsdirektør
E-mail: cme@deas.dk
Web: www.deas.dk

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



Keystone Investment Management A/S

Havnegade 39. 1058 København K
Tlf.: 33 29 99 60
Kontakt: Morten Schultz, Partner
E-mail: ms@keystoneim.dk
Web: www.keystoneim.dk

Vi styrker kvaliteten af vores kunders ejendomme gennem forbedring af driften og reduktion af risici.



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

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



Valad Property Group

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

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

VALAD

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.

BYR GRUPPEN

DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Carsten Nielsen, 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.

DREES & SOMMER

Grontmij A/S

Granskoven 8, 2600 Glostrup
Tlf.: 43 48 60 30
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

Strategisk bygherrerådgivning - overblik, beslutningsgrundlag, koordinering og ledelse.



EJENDOMSSELSKABER

Briggen Danmark A/S

Roskildevej 22, 2625 Vallensbæk

Tlf.: 41 71 75 75

Kontakt: Jeanette Rosenberg, Ejendomschef

E-mail: jeanette.rosenberg@briggen.dk

Web: www.briggen.se/da/

Briggen ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i ekspansive områder i Øresundregionen. Velkommen til at kontakte os.



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 butiksentre og erhvervsejendomme.



De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Roskildevej 22, 2620, Albertslund

Tlf.: 41 71 75 75

Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør

E-mail: hj@dfе.dk

Web: www.dfe.dk

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



Freja ejendomme A/S

Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 33 73 08 00

E-mail: freja@freja.biz

Web: www.freja.biz

Vi skaber nyt liv - udvikler og sælger tidligere statslige ejendomme.



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

E-mail: info@nordeaejendomme.dk

Web: www.nordea-ejendomsinvestering.dk

En af Danmarks største udbydere af erhvervs- og boliglejemål.

Nordea Ejendomme

Nordicom A/S

Svanevej 12, 2400 København NV

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.



Norrporten

Havneholmen 25, 1., 1561 København V

Tlf.: 42 14 48 66

Kontakt: Thomas Wenzell Olesen, Markedsdirektør

E-mail: thomas.olesen@norrporten.dk

Web: www.norrporten.dk

Norrporten ejer og udlejer moderne, fleksible og omkostningseffektive kontorejendomme i København.



ENTREPRENØRER

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

Tlf.: 57 61 72 72

Kontakt: Søren Faebo Larsen, Markedsdirektør

E-mail: sfl@eogp.dk

Web: www.eogp.dk

Mennesker, der bygger for mennesker.



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 vedligeholder, renoverer og ombygger byen.



H. Nielsen & søn as

Lillemarken 4, 4700 Næstved

Tlf.: 55 72 50 27

Kontakt: Bent Hartmann, Direktør

E-mail: bh@hns-as.dk

Web: www.hns-as.dk

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



INTERN A/S

Skovlytoften 2, 2840 Holte

Tlf.: 45 41 23 00

Kontakt: Niels Henrik Rasmussen, Adm. Direktør

E-mail: nhr@intern.dk

Web: www.intern.dk

INTERN udfører nyindretning/ombygning af erhvervslejemål i total- og hovedentreprise.



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 Consultancy, Asset Management.



Colliers International Danmark A/S

Gammel Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 70 23 00 20

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 30 05 55

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 erhvervslejemål og erhvervsejendomme i København og hovedstadsområdet.



DanBolig 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@deaserhverv.dk

Web: www.deaserhverv.dk

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



DN Erhverv A/S

Strandvejen 171, 1.sal, 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.



Home Erhvervscenter København A/S

Frederiksberggade 1, postboks 1108, 1009 København K

Kontakt: Michael Lind Olesen, Indehaver, adm. direktør

E-mail: milo@homeerhverv.dk

home | ERHVERV |

Jytte Bille Erhverv ApS

Tlf.: 20 28 22 55

Kontakt: Jytte Bille, Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar

E-mail: jba@jyttebille-erhverv.dk

Web: www.jyttebille-erhverv.dk.



Lintrup & 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

Hasserrisgade 38, 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 erhvervsrelaterede ejendomme.



Nybolig Erhverv Aarhus A/S

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 A/S

Vester Farimagsgade 7, 3. sal, 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. Ej. 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

Hasserrisvej 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 investeringsejendomme.



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 investeringsejendomme.



Wismann Propert Consult A/S

Åboulevard 1, st., 1635 København V

Tlf.: 40 88 19 98

Kontakt: Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar. projektchef og direktør

E-mail: lw@wismann-as.dk

Web: www.wismann-as.dk

Akademisk veldokumenteret arbejdsmetode. Uafhængig af DE, ejd. mgl. snikke-snak og tomme skønsrapporter til opskruede priser. Speciale valuar-vurderinger, skønsrapporter, lejevurderinger, A/B foreninger, K/S sager.



FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

DEAS Facility Services

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Peter Blomgreen, Driftchef

E-mail: pbl@deas.dk

Web: www.deas.dk

DEAS tilbyder brugervenlige Facility Service-løsninger til erhvervsejendomme, butiksentre, 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.



ISS Facility Services A/S

Møntmestervej 31, 2450 København V

Tlf.: 38 17 17 17

Kontakt: Thomas Høybye Henriksen, Regionsdirektør, ISS Property

E-mail: thomas.hoybye.henriksen@dk.issworld.com

Web: www.dk.issworld.com

Jeres servicebehov er udgangspunktet – vi skræddersyr en løsning, som giver jer optimale arbejdsrammer. Få hjælp til teknisk facility service, uden-/indendørs ejendomsdrift, catering, sikkerhed eller rengøring. Eller vælg en fuldt integreret facility-løsning.



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.



Green Circle A/S

Kirkebjerg Alle 90, 2605 Brøndby

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.



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
Vendersgade 4, 1. sal, 1363 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.



FINANSIERINGSSLESKABER

Nordea Bank Denmark A/S - Corporate Banking
Vesterbrogade 8, 900 København
Tlf.: 33 33 15 23
Kontakt: Christian Jensen, Erhvervskundedirektør – 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, 1358 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.



INDRETNING

locus lab aps
Ryesgade 19a, 4.sal, 2200 København N
Tlf.: 22 22 02 50
Kontakt: Merete Breaa, Int. architect, partner
E-mail: merete@locuslab.dk
Web: www.locuslab.dk
Målet er gennem indretning at optimere det fysiske arbejdsmiljø og dermed øge arbejdsglæde og positiv udvikling i virksomheden og hverdagen – det giver resultat på bundlinien.



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.: 72 17 72 17
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.: 43 48 46 05
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.



LANDINSPEKTØRER

MØLBAK Landinspektører A/S
Ledreborg Allé 130A, 4000 Roskilde
Tlf.: 70 20 08 83
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 Vøgnsen Christensen, Landinspektør, Partner
E-mail: lvc@le34.dk
Web: www.le34.dk
Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.



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.



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, Afdelingsdirektør
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.



FB Gruppen
Gungevej 2, 2650 Hvidovre
Tlf.: 33 86 20 20
Kontakt: Hans-Bo Hyldig, Direktør
E-mail: hbh@fbgruppen.dk
Web: www.fbgruppen.dk
FB Gruppen udvikler, bygger og sælger boliger. Vi håndterer projektudvikling, projekt- og byggestyring, samt salg og udlejning. Vores byggerier udføres af eksterne entreprenører og boligerne sælges enten som ejerboliger, andelsboliger eller til privat. boligudlejning. Markedsområdet er hovedstadsregionen.



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
Strategisk bygherrerådgivning - Overblik, beslutningsgrundlag, koordinering og ledelse. Projektudvikling og ejendomsinvestering.



Vagner Gruppen/InvestorPartner
Bredevej 2C, 1.sal, 2830 Virum
Tlf.: 70 25 55 70
Kontakt: Kim Lang Sørensen, CEO
E-mail: kls@investorpartner.dk
Web: www.investorpartner.dk
Værditilvækst i fast ejendom via kommerciel tilgang til ejendomsudvikling og asset management. Kontorer i Danmark og Sverige.



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.



REVISORER

Ankjær-Jensen Statsautoriseret Revisorer A/S

Århusgade 88, 2, 2100 København Ø

Tlf.: 42 14 19 00

Kontakt: Connie Søborg Hansen, Statsautoriseret Revisor/Partner

E-mail: csh@aj-as.dk

Web: www.aj-as.dk

Vi sætter kunden i centrum og arbejder altid for at skabe merværdi i de opgaver, vi løser i samarbejde med vores kunder. Vi tilbyder revision, regnskabsassistance og rådgivning til ejendomsbranchen. Med os ved din side får du kvalificeret og engageret rådgivning.



Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg C

Tlf.: 33 45 10 00

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 Helmutshs Vej 4, Postbox 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.



SIKRING AF EJENDOMME

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.



VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Generationsskifte i arkitektfirmaet RUM

på segmenterne Leg & Læring, Erhverv og Bolig & Sundhed.

Lars Bonderup Bjørn, 44 år, cand. oec. og Ph.d. i strategi og ledelse fra Aarhus Universitet, med længere ophold i Japan og Tyskland, er ny bestyrelsesformand for RUM.

Marianne Kjerkegaard Kristensen, 48 år, er tiltrådt som ny adm. direktør. Hun er civiløkonom fra Aarhus Universitet, aktiv i det lokale erhvervsliv, bl.a. som medlem af bestyrelsen for Insero Horsens, og har siden 2007 været tilknyttet RUM som regnskabs- og administrationschef. Med ansættelsen har RUM taget den fulde konsekvens af en beslutning i 2012 om at adskille virksomhedsledelse fra partnerskab. Hun afløser Hanne Flø Stig som adm. direktør.

Claus Jensen, 36 år, uddannet arkitekt fra Arkitektskolen i Århus i 2003, er indtrådt i partnerkredsen efter at have været ansat i RUM siden 2011. Med optagelsen af Claus Jensen har RUM taget første skridt mod et generationsskifte, og samtidig underbygget virksomhedens intentioner om en skærpet, arkitektfaglig profil.

Hanne Flø Stig har afhændet sine aktier i RUM, og har samtidig skiftet funktion fra adm. direktør og partner til en stilling som senior-bygherrerådgiver, hvor hun aktuelt rådgiver Vejle Museum i forbindelse med udbud af "Kongernes Jelling".

Partnerkredsen består i dag af arkitekterne Tom Halling, Anders Johansen, Karin Elbek og Claus Jensen.

Kort nyt

DET NYETABLEREDE, DANSKE ASSET MANAGEMENT SELSKAB KEYSTONE INVESTMENT MANAGEMENT har ansat 2 nye medarbejdere.

Per Østergaard bliver COO og vil få ansvaret for den daglige drift af de ejendomme, som Keystone forvalter for sine kunder.

Han kommer senest fra en stilling som direktør for afdelingen for investeringsejendomme i IP Administration, men er nok mest kendt i branchen for sine mere end 10 år som direktør for St. Frederikslund Holding.

Michael Landbo-Berthelsen er ansat som ansvarlig for kvalitetssikring i regnskabs- og nøgletal samt udarbejdelsen af finansielle rapporter til selskabets udenlandske kunder.

Han kommer fra stillinger som ansvarlig for controlling og rapportering til de udenlandske ejere i henholdsvis Chevron og Shell.

- Såfremt vi har den tilgang af nye aktiver under forvaltning, som vi forventer, så vil vi også udvide med flere ansatte i den kommende tid, siger Morten Schultz, partner i Keystone.



FOTO: COLOR

Claus Jensen

Arkitektfirmaet RUM i Horsens har fået ny bestyrelsesformand, ny adm. direktør og ny partner – og har dermed også indledt et generationsskifte i partnerkredsen.

Organisationsændringerne kommer kort tid efter, at RUM har samlet alle aktiviteterne ét sted – i Horsens. Det har forenklet en række processer, og skabt meget synergi, der både fremmer kvalitet og arbejdsglæde. RUM er blandt de største arkitektvirksomheder i Syd- og Sønderjylland og på Fyn – og har hele landet som arbejdsplads, primært med fokus



FOTO: COLOR

Marianne Kjerkegaard Kristensen

Lars Bonderup Bjørn

FOTO: COLOR

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Generationsskifte i Colliers



FOTO: ESTATE MEDIA

- Efter 25 år på posten som øverste chef for virksomheden har jeg i Danmark fundet det naturligt at sparke bolden videre til et yngre, energisk, innovativt og professionelt lederteam, der har en lang anciennitet i ejendomsbranchen og inden for finansiell rådgivning. Jeg glæder mig til at få mere tid til at fokusere på kunder og det pulserende liv på ejendomsmarkedet, samtidig med at jeg vil "stille skarpt" på vores datterselskaber, siger Hans Vestergaard.

Stifter og hovedaktionær Hans Vestergaard fratræder som CEO og fortsætter som arbejdende bestyrelsesformand i Colliers International Danmark. Ny direktion med fælles ledelsesansvar bliver Jeppe Schønfeld som Partner & CEO og Peter Lassen som Partner & COO med udgangspunkt fra virksomhedens kontor i København.

Som arbejdende bestyrelsesformand vil Hans Vestergaard have fokus på strategisk kundepleje og

ansvar for datterselskaber, herunder Colliers International i Sverige og Finland samt Colliers Ejendomsadministration.

Samtidig kommer der nye direktører på virksomhedens største kontor i Aarhus, hvor Johan Gottschalk og Jan Nickelsen tiltræder som et fælles nyt direktørteam, ligesom René Neesgaard netop er tiltrådt som ny direktør på virksomhedens kontor i Vejle.

Der vil i løbet af den nærmeste fremtid blive gennemført et partnerprogram, der vil gøre alle medlemmer af ledelsesgruppen til medejere af virksomheden med Hans Vestergaard som fortsat hovedaktionær.

Hans Vestergaard stiftede Colliers International Danmark for 25 år siden og har udviklet virksomheden til at være en førende erhvervsmæglervirksomhed i Danmark og blandt de få, der er landsdækkende.

Jeppe Schønfeld er 41 år og tiltrådte i november 2012 som managing director for virksomhedens corporate finance-aktiviteter med ansvaret for at udvikle Colliers International Danmarks aktiviteter inden for større, mere komplekse og strukturerede ejendomstransaktioner samt relaterede opgaver. Han kommer fra en stilling som partner i Deloitte Corporate Finance, hvor han har arbejdet siden 2000 med fokus på ejendomssektoren, byggematerialesektoren og retailsektoren.

Jeppe Schønfeld har siden 2001 været ansat som ekstern lektor

ved Institut For Regnskab & Revision på CBS og er beskikket censor fra Uddannelsesministeriet. Jeppe Schønfeld er desuden uddannet cand.merc. og autoriseret børsrådgiver og har gennemført en ledelsesuddannelse i strategisk og finansiell ledelse på Harvard Business School i USA.

Peter Lassen er 46 år og har en finansiell uddannelse inden for banksektoren, hvor han har arbejdet for Bikuben og Danske Bank i Vejle og Aarhus, inden han i 1993 startede hos Hans Vestergaard som statsaut. ejendomsmægler og valuar på Aarhus-kontoret. Senere kom Peter Lassen til Vejle-kontoret, inden han i 1998 startede virksomhedens Odense-kontor som direktør.

Efter en afstikker i 2005 som selvstændig developer kom Peter Lassen tilbage til Colliers International Danmark, hvor han primo 2010 blev direktør for Colliers International Danmark i København.

Peter Lassen vil fortsat være ansvarlig for københavnerafdelingen samtidigt med sit nye direktionshverv i virksomheden.

Peter Falkenham bliver divisionsdirektør for projekter i Øst hos MTH

MTH Højgaard har ansat Peter Falkenham, tidligere koncerndirektør i Tryg, som ny direktør for den division, som varetager virksomhedens byggeaktiviteter øst for Storebælt. Divisionens hovedopgaver omfatter blandt andet store virksomhedsdomiciler, hospitalsbyggeri, OPP-projekter og renovering af beboelsesejendomme fra 1960'erne og 1970'erne.

Peter Falkenham er uddannet civilingeniør, og han glæder sig nu til at komme lidt tættere på sit gamle fag.



FOTO: MTH HØJGAARD

Jens Eger skifter til DFE



Jens Eger.

Den mangeårige direktør i Sjælsø Gruppen, Jens Eger, bliver projektudviklingsdirektør hos De Forenede Ejendomsselskaber.

Jens Eger har været projektudviklingsdirektør i Sjælsø i godt 15 år og skal primært udvikle området Valby Maskinfabrik, den grund, der tidligere var kendt som F.L. Schmidt-grunden, og som DFE købte helt tilbage i 2001.

Valby Maskinfabrik er et stort fokusområde hos DFE i de kommende

år, hvor der både skal udvikles og bygges både boliger og erhvervslejemål. Der er allerede opført 98 nybyggede boliger i Valby Maskinfabrik, flere er på vej og derudover rummer området omkring 100.000 yderligere kvm., der kan opføres.

Ansættelsen kommer ikke som en følge af Sjælsø's kollaps, for DFE indgik aftale om ansættelsen allerede i foråret, men som følge af situationen i Sjælsø har Jens Eger kunnet starte nogle uger tidligere hos DFE.

Kjeld Pedersen fra FS til RED

Kjeld Pedersen, der var blandt de nominerede til Estate Magasins pris "Årets forbillede i ejendomsbranchen 2013" forlader Finansiell Stabilitet for i stedet at blive en del af RED Property Advisers fortsatte udbygning af organisationen.

Kjeld Pedersen, der kommer fra en stilling som afdelingschef i Finansiell Stabilitet, bliver ny Director for Investment i RED.

- Vi oplever stigende interesse indenfor investeringssegmentet og

i tråd med den vækststrategi, der er lagt for RED, er det en styrkelse at kunne udbygge vores organisation med en så markant profil i ejendomsbranchen, siger partner Bjarne Jensen, RED.

Kjeld Pedersen er oprindelig bankuddannet. Han har tidligere været ansat som erhvervsrådgiver i Nykredit, som økonomi- og finansansvarlig i entreprenørvirksomheden A. Jespersen & Søn, som projektchef hos Keops Investor Partner, som direktør i projektudviklingsselskabet Wind

Ejendomme, og altså senest som afdelingschef i Finansiell Stabilitet med ansvar for vurdering, salg og rådgivning.

Blandt nomineringerne til Estate Magasins pris som Årets forbillede i ejendomsbranchen 2013 blev følgende skrevet om Kjeld Pedersen: "Kjeld Pedersen bør have prisen, fordi han i disse 3 år under voldsomt arbejdspress, hele tiden har været et venligt menneske. Han er meget dygtig og ikke mindst hurtig og har et fantastisk overblik". Og med de kompetencer er det måske ikke så mærkeligt, at Kjeld Pedersen har valgt at skifte fra FS, der jo er en virksomhed under afvikling, til RED, der er under udvikling.



Kort nyt

Første tysker med dansk vurderingsuddannelse

CBRE's Senior Director og leder af vurderingsafdelingen, Christopher Bailey, har som den første i Danmark taget det anerkendte, men ikke ligefrem mundrette, tyske vurderingscertifikat CIS HypZert (MLV).

Baggrunden er, at den tyske organisation for vurdering og analyse af fast ejendom, Hyp Zert, har åbnet op for, at vurderingseksperter bosiddende udenfor Tyskland kan tage uddannelsen.

Med sin nye certificering kan Christopher Bailey nu foretage vurderinger af Mortgage Lending Value efter standarder gældende for Deutsche Pfandbriefe.

Deutsche Pfandbriefe må kun udstedes, så de svarer til Mortgage Lending Value, hvilket er et system krediteret med "triple A". Mortgage Lending Value er baseret på den minimumspris, som en ejendom vil kunne opnå under hele lånets løbeperiode, uafhængigt af udsving i markedsværdien.

Deutsche Pfandbriefe bliver udstedt på baggrund af Pfandbrief Akt til refinansiering af lån sikret ved fast ejendom. Dette gør sig gældende i Tyskland såvel som i EU, Schweiz, US, Canada og Japan.

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Bedst til ejendom...



FOTO: ESTATE MEDIA

RED Property Advisers har gennem de senere år stået for en lang række af de mest markante salgs- og udlejningstransaktioner i Danmark, ofte i samarbejde med den udenlandske samarbejdspartner Cushman & Wakefield. For et par år siden var det således Illum der blev solgt og tidligere i år Rosengårdscetret, for hvilket salg RED i øvrigt netop har modtaget også TRANSAKTIONSPRISEN 2013 fra Estate Media.

Finansmagasinet Euromoney har kåret RED Property Advisers som Danmarks bedste erhvervsmæglerfirma 2013 i kategorien "bedst til salg og udlejning". Samtidig er mæglerfirmaet Sadolin & Albæk for tredje år i træk kåret som Danmarks bedste ejendomsrådgiver. Derudover har Sadolin & Albæk vundet kategorien for bedste research/analyse.

Magasinet Euromoney rater hvert år de bedste aktører indenfor forskellige kategorier overalt i verden og altså også i Danmark, og i forskellige kategorier.

- Vi er naturligvis rigtig glade over at modtage prisen som de bedste til salg og udlejning i Danmark. RED kan til nytår fejre sit 10 års jubilæum og vi har lige siden starten arbejdet på at være "best in class" indenfor vores arbejdsområder, så det er naturligvis rart, når det også bliver bemærket, siger Managing Partner Nicholas Thurø.

- I en branche med mange dygtige aktører er vi stolte over at være med i førerfeltet.

Euromoney awards er højt respekterede, men ikke synderligt transparente – det er for eksempel ikke muligt at se en samlet offentlig liste over modtagerne.

RED er siden starten for snart 10 år siden vokset fra de oprindelige 4 partnere til nu 20 personer, der beskæftiger sig indenfor de 5 arbejdsområder; Investering, Kontorudlejning, Retail, Tenant Representation og Rådgivning/Vurdering.

Det kom tidligere på året frem, at netop Sadolin & Albæk og RED er de to mæglerfirmaer, der slås om pladsen som den transaktionsmarkedet i Danmark. Og mens Sadolin & Albæk tidligere har vundet både hovedkategorien 'Rådgivning samt de øvrige kategorier konsulentbistand, generelt - Danmark' samt underkategorierne 'vurdering - Danmark', 'Salg/Udlejning - Danmark' og 'Research - Danmark', så ser det altså nu ud til, at Red er kommet med i førerfeltet også når det gælder de internationale anbefalinger.

Christian Richardt Brewaeys bliver ny chef for butikker i CPH

Christian Richardt Brewaeys bliver ny Category Manager for Speciality Shops i lufthavnen. Det betyder ansvaret for at udvikle alle butikker på nær Food & Beverage, Convenience og taxfree delen, og dermed alt der har med fashion, living og accessories at gøre. I alt drejer det sig om cirka 65 butikker.

Målet med jobbet er konstant at kunne matche passagerernes ønsker, når det kommer til butikker og fastholde 1. pladsen som Europas bedste lufthavn og med tiden blive verdens bedste lufthavn. Med 23 millioner besøgende om året er CPH lufthavn en af de største handelspladser i Nordeuropa, og kunderne er værdifulde, for

de shopper ofte med et positivt mindset, fordi man oftest forbinder en tur i lufthavnen med noget positivt både i forbindelse med ferie og forretning.

Christian Richardt Brewaeys har bred nordisk erfaring fra flere lederstillinger i Europas største ejendomsbesidder på det

erhvervsmæssige område, Unibail-Rodamco. Christian Brewaeys har tidligere været porteføljechef i Unibail-Rodamco med leasing ansvar for Mall of Scandinavia, der er det største projekt i Norden og bliver det største shopping center i Skandinavien, når det står klart med 101.000 kvm. retail.



TRENDS OG TENDENSER:
Grønne tiltag, ventilation og indeklima.
State of the art og de bedste muligheder

Læs i næste udgave af Estate Magasin

Advokater i bygge- og ejendomsbranchen

Vigtigste aktører og mulighederne som juridisk rådgiver.

Sektorfokus: Butik

- hvad sker der i butiksmarkedet, og hvordan udvikler efterspørgslen på butikker sig?

Odense

- midt i en omdannelse. Kan Odense nå sine mål?

Stor Expo Real reportage

- Markedet i Europa. Danske aktører og tiltag på Europas største ejendomsmesse.

Næste udgave udkommer: 4. november

Deadline for indlæg: 18. oktober
Deadline for annoncer: 21. oktober

Annoncer i forbindelse med temaerne i den kommende udgave kan bestilles ved at kontakte Estate Magasin, att. Michael Mortensen på tlf. 28 34 03 19.

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

3. oktober



Ejendomsmarkedet og investeringer i Esbjerg mod 2014

Sted: Esbjerg

7. november

Erhvervs- og boligmarkedet i København

Sted: København
København boomer. Hvor og hvordan sker væksten, hvem er investorerne og hvor kommer projekterne?

14. november

Ejendomsmarkedet og investeringer i Danmark, Norge og Sverige

Sted: København
Overblik og indsiget i de skandinaviske ejendomsmarkeder

7.-9. oktober



Expo Real

Sted: München, Tyskland
Europas største ejendoms- og investeringsmesse

13.-15. november



Mapic

Sted: Palais des Festival, Cannes, Frankrig.
Førende messe om butiksmarkedet i Europa.

10. oktober

Renovering af bolig- og erhvervsejendomme

Sted: København
Marked, viden og finansiering

28. november

Nordic Retail

Sted: København
Udvikling, investering og drift af butikker og shoppingcentre i Skandinavien

29. oktober



Tyskland som investeringsmål

Sted: København
Eksklusivt indblik i faktiske forhold omkring ejendomme i Tyskland

11.-14. marts



Mipim

Sted: Palais des Festival, Cannes, Frankrig.
International ejendomsmesse.

Tilbud gælder så længe lager haves!

Industri, lager, værksted og logistik! - Søg det på www.dal.dk



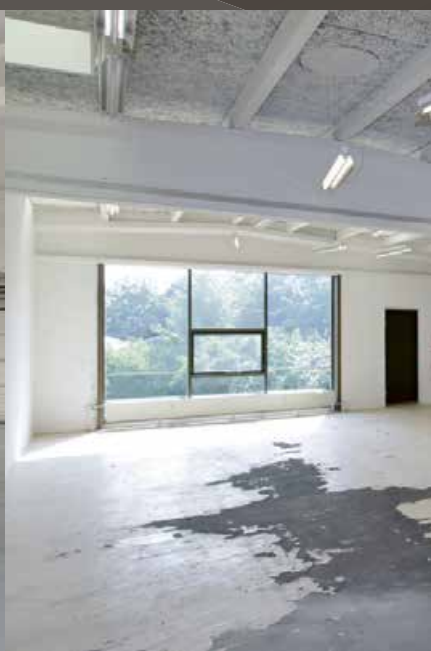
VÆRKSTED/LAGER/PROD.
Avedøreholmen, Hvidovre

Sag nr. 21024219
Areal fra 500 til 2.400 m²
Leje DKK 450,- pr. m²
Drift & skatter inkl. i lejen



LAGER & KONTOR
Fuglebækvej, Kastrup

Sag nr. 21024039
Areal 600 + 873 m²
Leje fra DKK 250,- til 650,- pr. m²
Drift & skatter inkl. i lejen



LAGER & KONTOR
Marielundvej/Hørkær, Herlev

Sag nr. 21024003
Areal fra 146 til 900 m²
Leje fra DKK 300,- til 750,- pr. m²
Drift & skatter DKK 34,- pr. m²



LAGER/PROD.
Avedøreholmen, Hvidovre

Sag nr. 21024178
Areal fra 345 + 1.920 m²
Leje fra DKK 420,- til 525,- pr. m²
Drift & skatter DKK 88,- pr. m²

Professionel erhvervsudlejning

DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af lejemål og erhvervsejendomme i København og hovedstadsområdet. Vores markedsvurdering giver dig overblik, og du får en dedikeret mægler på sagen, når du samarbejder med os.



Kontakt os på **70 300 555** for en gratis & uforpligtende markedsvurdering af din erhvervsejendom. Scan koden og besøg os på www.dal.dk.

DAL Erhvervsmægler
Forbindelsesvej 12
2100 København Ø
70 300 555
www.dal.dk

dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE