

TEMA

**Den grønne vej
til sort bundlinie**

Læs side 30

ESTATE MAGASIN

MAGASIN OM BYGGERI,
EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med
Byggesocietetet

Nr. 08 | 2013 | 6. årgang

Eksklusiv reportage
fra Europas største
ejendomsmesse:

DET GÅR MEGET BEDRE

Se de positive meldinger
på side 58

**KØBENHAVN BLIVER
VÆRT FOR NY
INTERNATIONAL
EJENDOMSKONFERENCE**

Læs mere side 40

De bedste ejendomsadvokater

- juridisk rådgivning
mod 2014

Læs side 8

Fokus på regionerne:

Odense opfinder ny udbudsmode

Få indblikket på side 44

WE CREATE VALUE WITH REAL ESTATE SINCE 1984

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





indhold



45



16



58



Artikler

- 3 Leder** | Velkommen til et magasin med masser af gode nyheder
- 8 Indblik** | Advokater i flere spor
- 16 Indblik** | Boblere rykker op
- 30 Tema** | Prisen på bæredygtighed er på vej ned
- 40 Nyhed** | København og Malmø byder velkommen til ny international ejendomsevent i april
- 44 Fokus på regionerne** | Odense nytænker salg af byggeretter
- 48 Nyt fra Byggesocietet** | BS-Gruppe nr. 3 på toppen
- 54 Butiksmarkedet** | Fisketorvet opgraderer for 450 millioner kr
- 58 Reportage** | Expo: Markant positiv

Ordet er dit

- 64 Debat** | Husk at være bevidst om de momsmæssige valg
Af Karina Kim Egholm Elgaard
Senior Tax and VAT Manager, KPMG
- 66 Debat** | Hvorfor taler I alle om sociale klausuler?
Af Advokat Anne Støtt Hansen
Winsløj Advokatfirma

Overblik

- Nyheder Indland** | 6, 18-21, 26-26
- Marked og transaktioner** | 22-25
- Nyheder Nyt for Norden** | 36, 38
- Tal og tendenser** | 50 -56
- Virksomheder og mennesker** | 80 - 82

Brancheguide | 68 - 78

Kalenderen | 83

Læs i Estate Magasin nr 9. | 83

Velkommen til et magasin med masser af gode nyheder



Efter i 5 år at have skrevet om overlevelse, krisebearbejdning og et marked i frit fald, så er det en fantastisk oplevelse i samme magasin at kunne præsentere flere artikler med folk fra branchen, der er optimistiske. Derfor er det også den vinkel, vi har valgt at lægge i hovedartiklen om ejendomsadvokaternes vigtigste observationer og tendenser i markedet netop nu. På siderne 8-23 finder du et unikt overblik over de vigtigste ejendomsadvokater og deres position og spidskompetencer i markedet og ikke mindst, at de – som nogle af dem, der først bliver involveret – for alvor kan mærke, at der nu sker mere i markedet.

Vi bringer også en eksklusiv reportage fra Europas største ejendomsmesse, Expo Real, hvor de danske deltagere også kunne spore stor interesse for Norden. Og hvor ejendomsbranchen i Europa generelt var i et positivt flow.

Nu er der trods alt ikke basis for at tro på naive jubelscenarier. Vi snakker om et spirende forår i ejendomsbranchen her i efteråret 2013 – langt fra en solid forsommer.

Derfor er det også ekstra vigtigt at holde fokus og få de internationale penge, der er interesserede i de nordiske markeder til rent faktisk at lande her. Estate Media arrangerer derfor i samarbejde med Københavns Kommune og Malmø Stad en stor investorkonference til april, Copenhagen Malmø Property Summit, for at holde spotlightet på regionen og give investorerne maksimale muligheder for at høre om regionen, se aktuelle projektmuligheder og møde lokale aktører. Vi håber i Estate Media, at så mange som muligt i branchen synes initiativet er en god ide og håber på stor opbakning, så vi i fællesskab i branchen kan skabe en gedigen succes med fokus på udvikling af investeringer, byggeri og ejendom i regionen.

Læs meget mere på side 40 eller gå ind på www.cmps.dk

Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
Estate Magasin
sevel@estatemedia.dk

ESTATE MAGASIN

udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen



Jeg håber, du er tilfreds med Estate Magasin. Du kan læse om vores øvrige forretningsområder på estatemedia.dk

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: fris@estatemedia.dk

Forsiden

Jeppe Reipurth
Foto: Lizette Kabré

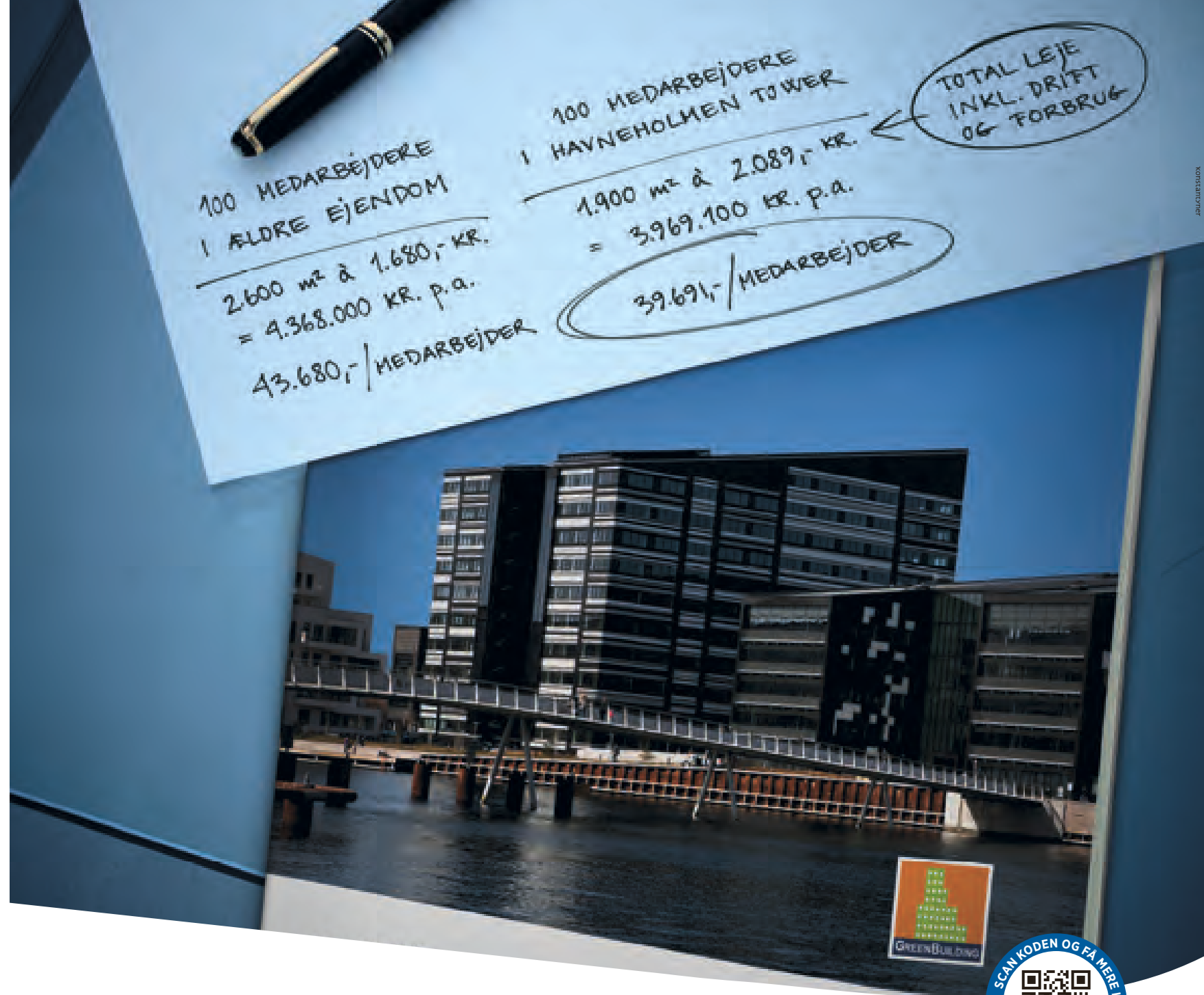
Oplaget er kontrolleret af Specialmediernes Oplagskontrol.
ISSN nr. 1903-2110

Medlem af

Tryk
United Press



ESTATE MEDIA



Logik for beslutningstagere

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 kvadratmetermæssigt attraktive, moderne og fleksible kontorlejemål i København. Bl.a. Havneholmen Tower beliggende på en halvø i hovedstadens havne-

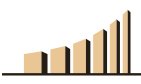
indløb, hvorfra der er kort til alt, inkl. byens centrum og puls, lufthavnen, Øresundsbroen og det europæiske motorvejsnet. S-tog og busser kører næsten til døren, og der er gode parkeringsmuligheder for såvel medarbejdere som forretningsforbindelser.

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

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 Sjötte AP-fonden.


NORRPORTEN
Moderne, fleksible kontorer



Aalborg får eget lufthavnshotel fra 2014

AALBORG: Aalborg får nu også sit eget lufthavnshotel, der ventes at stå klar 1. oktober 2014.

Det bliver A. Enggaard, der sammen med den kendte hotelfamilie Bühlmann, som er 3. generation på hotellet Scheelsminde, indgår et samarbejde omkring opførelsen og driften af hotellet ved Aalborg Lufthavn.

- Lufthavnen er i rivende udvikling, og vi tror meget på et stort eksistensgrundlag for det nye hotel. Jeg er slet ikke i tvivl om, at Aalborg Lufthavn skal have et hotel på lige fod med andre internationale lufthavne, siger direktør

og medindehaver af Scheelsminde, Anemette Bühlmann.

Hotellet får i første omgang 64 dobbeltværelser, og der forberedes yderligere 52 værelser i en etape 2. Samtidig er der mulighed for at leje kontorlokaler på dags-, uge- eller månedsbasis.

- Aalborg Lufthavn har stillet krav til en række forhold, blandt andet arkitekturen og hotelstandarden. Derfor er det også med stor glæde, at jeg kan konstatere, at driftsherren netop blev familien Bühlmann, som kommer med masser af erfaring og professionalisme, siger lufthavnsdirektør Søren Svendsen.



NCC har nu to lejlighedstårne i produktion på Islands Brygge.

NCC Bolig køber mere jord i København

KØBENHAVN: NCC Bolig har købt City Trafiks cirka 4.000 kvm. store busholdeplads på Thorvald Borgs Gade i København.

Nu vil NCC Bolig udvikle 112 byhuse, hvoraf de første sættes til salg til efteråret.

- Vi er tilfredse med, at købet af grundstykket nord for Vigen nu er på plads. Men det er langt fra nok til at tilfredsstille vores ambitiøse vækstplaner. Vi er fortsat på udkig efter velegnede jordstykker i det centrale Kø-

benhavn, siger Torben Modvig, adm. direktør i NCC Bolig.

I slutningen af 2013 fjernes de nedslidte bygninger på Islands Brygge 91-93, mens busholdepladsen flytter ultimo 2014.

De første familier forventes at flytte ind i byhusene i 2016.

Havnevigen består p.t. af næsten 250 rækkehuse, lejligheder og strandhuse. De første beboere flyttede ind i rækkehusene i december 2012.

MARKEDSRAPPORT ERHVERVSEJENDOMME I DANMARK

EFTERÅR 2013

Få en grundig analyse af det professionelle ejendomsmarked

Stabilisering og forsigtig fremgang i dansk økonomi har skruet op for optimismen blandt virksomhederne. Der er flere tegn på, at vækstkrisen lakker mod enden, men hvad betyder det for markedet for erhvervsejendomme?

I den nye markedsrapport "Erhvervsejendomme i Danmark" analyserer Nybolig Erhverv markedet, ser på tendenserne og kommer med prognoser for den fremtidige udvikling - region for region.

I markedsrapporten finder du:

- Overblik over leje- og afkastniveauer samt tomgangsrate i Danmark
- Indblik i udviklingen på investeringsmarkedet i udvalgte storbyer
- Særskilte analyser med fokus på kontor, butik samt lager og produktion
- Overblik over interessante udviklingsprojekter og -tendenser i hver region

Du kan læse og downloade markedsrapporten 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

BECH-BRUUN

Bech-Bruun M&A Real Estate

Bech-Bruun er et af Danmarks førende full-service advokatfirmaer. Vi leverer højt specialiserede og værdiskabende løsninger, og vi har spidskompetencer inden for alle erhvervs- og offentligretlige discipliner.

Du finder os naturligvis også inden for M&A Real Estate.

Ring til os på
+45 72 27 00 00

Læs mere på
www.bechbruun.com

Advokater i flere spor

For blot lidt mere end et årti siden skilte de store advokathuse sig ud ved at have særlige ejendomsafdelinger. Nu er endnu en specialisering og segmentering i gang på næste niveau i takt med, at udenlandske fonde og institutionelle investorer opprioriterer ejendomsinvesteringer

Da advokatfirmaet Skau Reipurth & Partnere startede op for 2,5 år siden var de fremadstormende erhvervsadvokater fokuseret på at komme ind og spille med de store. Og det er lykkedes på rekordtid. Som det formodentlig yngste kontor er Skau Reipurth & Partnere strøget ind på internationale rankings.

- Vi kom alle sammen fra nogle af de store kontorer, og vi blev jo ikke hverken dummere eller dårligere af at starte for os selv. I stedet tror vi, at vi kan tilbyde klienterne en spidsfaglighed, der samtidig er i et fornuftigt prissegment, siger partner Jeppe Reipurth, Skau Reipurth & Partnere, der udelukkende arbejder med erhvervsret.

Et af de første steder, hvor det kan mærkes, når det går enten op eller ned i ejendomsmarkedet, er typisk hos advokaterne. Her starter mange nemlig for at få råd om vilkår og muligheder. Nu lyder meldingerne på fremgang. Og det giver plads til nye kontorer. Men samtidig har udviklingen under krisen også betydet, at advokatkontorerne i højere grad er nødt til at være bevidste om deres

eksakte kompetencer, ikke mindst fordi opgaverne er blevet mere komplicerede at løse og ofte kræver kreativitet.

Færre konkurer og flere transaktioner

Skau Reipurth & Partnere er nu 9 advokater og i markedet for at lede efter nr. 10. Og det har givet pote at melde klart ud om kontorets mål om at være i det rendyrkede erhvervssegment. Men hvad betyder det for Reipurth at være på en international ranking som Legal 500?

- Jeg tror ikke, vi har fået helt nye klienter, som ikke kendte os i forvejen, alene som følge af optagelsen i Legal 500. Men der er ingen tvivl om, at placeringen betyder, at hvis man var i tvivl om, hvem man skal vælge, så lægger placeringen i visse tilfælde tilstrækkeligt i vægtskålen til, at klienten vælger os, fordi vi samtidig har valgt at koncentrere os nøje om det, vi er gode til. Og det gælder både for danske og internationale klienter, som vi også har nogle af. Umiddelbart vælger internationale klienter som ikke har en personlig relation til en dansk advokat dog nok

typisk advokatkontorerne i toppen af listen, siger Jeppe Reipurth.

Skau Reipurth & Partnere har fået godt fat blandt andet i tvist-markedet.

- Selvom man selvfølgelig helt generelt skal forsøge at nedbringe dem, så tror jeg ikke den slags sager stopper foreløbig. Men der er ingen tvivl om, at vi på vores kontor og sikkert også i branchen som helhed har fået færre konkurssager og flere transaktioner, og det er en meget positiv udvikling, siger Jeppe Reipurth.

En anden af de advokatvirksomheder, der er vokset, er MAQS Law Firm.

- Vi har set en vækst i antallet af transaktioner i 2013, og jeg tror, det fortsætter, så vi i 2014 kommer til at se, at køb og salg spreder sig til mindre transaktioner i segmentet 20-100 millioner kr. Ud over transaktionssagerne forventer vi også flere traditionelle udviklingssager. Vi har fået rigtig travlt især med udvikling af boligprojekter og butikker, og i takt med, at bankerne igen melder sig på banen, åbnes der op for, at mange flere aktører igen kan agere i markedet. Det vil give mere aktivitet, siger partner i Maqs Law Firm, Lars Pærregaard.

Den anden store gruppe, der er i vækst, er internationale investorer.



> - Maqs får mange henvendelser via firmaets svenske kontorer, fordi stadig flere svenske ejendomsfonde ser på investeringer i Danmark, siger Lars Pærregaard.

I det hele taget er de nye typer af investorer med til at segmentere ejendomsadvokaternes målgrupper yderligere.

- Investorerne er blevet mere professionelle og fokuserede efter krisen. Det

betyder også en segmentering i, hvilke advokathuse man vælger. Antallet af nuller efter prisen på en ejendom er ikke så afgørende, men det er klienternes baggrund. Vores klienter investerer typisk for deres egne penge. Derfor har vi også mange partnere, for vores klienter vil ikke nødvendigvis have en udvidet kvalitetssikring, men hellere en personlig mening, siger partner Finn Träff, advokatfirmaet Winsløw.

En advokat sørger helt traditionelt for, at

det, der er aftalt fungerer, og der ikke er nogen overraskelser i dokumenterne.

- Man kan sige, at man har en gate-keeper rolle. Det er så blevet bygget ud med en grundigere, men stadig defensiv rolle, hvor man sørger for en due diligence, så alt er undersøgt i bund. Men i dag stiller mange krav til deres advokat om, at man er kreativ og mere en sparringspartner for klienten. Det kan være, man skal stille spørgsmål som: "Så du den ejendom – var det noget?" eller "hvorfor skiller du dig ikke af med det skrammel, den giver så mange retssager" eller "er det til at administrere den måde, det hele er lagt an på"? Og for den type ejendomsadvokat er der ikke nogen grænse. Der kommer man meget tæt på klienten og ultimativt med i bestyrelsen af selskabet, siger Finn Träff.

Høj grad af dokumentation

De mere formelle ejerstrukturer kræver større grader af dokumentation og

papirmateriale, og det vil typisk være de store kontorer, der kører dem. Her er der også brug for en større grad af kreativitet, men det er især, når det gælder finansielle løsninger.

- Vi ser en markant diversifikation i branchen i de seneste år, hvor en lille håndfuld advokater sætter sig på de ofte meget komplekse sager, hvor det ikke kun handler om ejendom, men ligeså meget om kapitalmarkedsret, skatteret og finansiel ret, siger partner og advokat Anders Friis, Plesner.

I klar bedring

Især hvad angår finansiering ser han et markant behov for at finde løsninger, men også at det faktisk lykkes, for markedet er i klar bedring.

- Som ejendomsadvokat er det ikke nok længere bare at kunne løse en sag traditionelt. Man er nødt til at være kreativ og finde løsninger, så projekterne kan

lykkes. Og vi kan se, at det sker nu. Der er sket en stor forandring i pensionskasserne, og vi ser, at de i højere grad går ind tidligt i projekterne og er med til at tage en risiko Herudover ser vi, at udenlandske investorer ikke bare kommer og ser på markedet, men bruger penge på at undersøge sagerne grundigt. For 2-3

> *- I andre lande ser man i høj grad egentlige ejendoms- handler blive afløst af selskabshandler. Jeg tror ikke, det kommer til at ske i samme målestok i Danmark, fordi tinglysningsafgiften på 0,6 procent ikke er nær så høj som i for eksempel Sverige, England eller Tyskland, hvor den er på mere end 4 procent. Derfor er fordelene ved selskabshandler fremfor ejendomshandler ikke så store. Samtidig er købere i Danmark som oftest ikke interesserede i at betale for værdien af udskudt skat, hvilket blandt andet skyldes skattereglerne for de nationale institutionelle investorer, og det vil samlet lægge en dæmper på udviklingen, siger partner Lars Pærregaard, Maqs Law Firm.*

Tak for input

For at være sikre på, at vi i redaktionen af Estate Magasin rammer de rigtige emner opfordrer vi fra tid til anden læserne til at komme med input til relevante vinkler. I forbindelse med temaet i denne udgave om advokater i ejendom har vi fået rigtig mange henvendelser og vil gerne takke for den store interesse.

Der er ikke blevet plads til alle vinkler i denne artikel, men en række af de øvrige input, vi har fået, er åbenlyst relevante, og vi vil i kommende numre sætte fokus på flere af de foreslåede emner.

Venlig hilsen Redaktionen.

SPECIALAFDELING

Entreprise-, udbudsret og fast ejendom

Find os på www.vingaardshus.dk

Henrik Søndergaard
Advokat
Kontakt: Dir. t: +45 46 92 92 21
M: +45 30 92 68 35
E-mail: hso@vingaardshus.dk

Anne Henriksen
Advokat
Kontakt: Dir. t: +45 46 92 92 38
M: +45 27 20 36 72
E-mail: ah@vingaardshus.dk

advokatfirmaet
vingaardshus
Vingårdsgade 22 | 9000 Aalborg | Tlf.: 46 92 92 00

BRUUN & HJEJLE

Going places?

Are you planning your next big venture?
Team up with someone who knows the real estate and construction market inside out.

Team up with us.

Visit www.bruunhjejle.com for more information.



Indblik

> år siden kom de primært for at se, om de kunne "stjæle" et nødlidende aktiv til en lav pris, og når de ikke kunne, så tog de afsted igen. Sådan er det ikke længere., siger Anders Friis.

Derfor forventer han også, at der vil være et stadig voksende marked for koblingen mellem de forskellige erhvervsretlige områder.

- De fleste, der har handlet ejendom i Danmark, har set på den enkelte ejendoms mursten indtil videre. Så kom der nogle, der kun så på cashflow. Men nu følger det danske markeds udvikling i højere grad efter London, hvor man ikke nødvendigvis ser på, om man køber ejendom, gæld, yder ansvarlige lån eller yder et egenkapitalindskud i et joint venture - men i stedet fokuserer på, hvilket afkast man ultimativt kan få i forhold til sin

risiko. På den måde er der mange flere muligheder for at skabe løsninger, og derfor handler det i lige så høj grad om fremadrettet at være en skaber i midten uanset, at man repræsenterer den ene part, siger Anders Friis.

"Kapitalmarkedet kommer endnu tættere på".

Anders Friis, Plesner

Det kan således godt være, at man har modstridende interesser, men advokaten skal være kreativ og finde en løsning, der er god for alle parter.

- En god advokat i ejendomsbranchen i de kommende år skal både være specialiseret, spidskompetent, kreativ og samtidig lidt af en hybrid, der kan se udover sit eget speciale. Det er udfordringen, siger Anders Friis. ■

Af Kamilla Sevel

- Vi har talt om i flere år, at der ville komme udenlandsk kapital, og det ville sætte gang i markedet. Det er virkelighed nu og bliver det endnu mere i 2014, siger advokat og partner Anders Friis, Plesner.

LUND ELMER SANDAGER ER ET ADVOKATKONTOR DER HAR LAVET SIN EGEN LOVBOG



“Jura er kompliceret, men det behøver ikke være et alibi for at gøre det omstændigt.”

Når mange virksomheder har valgt os som deres advokat, så skyldes det ikke mindst, at vi har skabt et regelsæt i eget hus som gør, at vores klienter oplever en mere smidig proces.

Vores interne lovbog forbyder os at stille med partnere, utallige advokater og fuldmægtige med det resultat, at regningen til klienten bliver større end processen kræver.

Den dikterer, at vi altid skal søge den direkte vej gennem problemstillingen og give vores klienter oplevelse af et pragmatisk advokatkontor.

Jura er kompliceret, men det behøver ikke være et alibi for at gøre det omstændigt. I årevis har vi levet op til de uskrevede regler, men nu er de rent faktisk nedfældet i ord. Du er velkommen til at rekvirere bogen via info@lundelmersandager.dk.

Ansvarlige partnere for fast ejendom Steen Raagaard Andersen, tlf.: 33 300 213, e-mail: sra@lundelmersandager.dk og Henrik Stamp, tlf.: 33 300 210, e-mail: hst@lundelmersandager.dk.

Ansvarlig partner for entrepriseret og byggerietsforhold Erik Hovgaard, tlf.: 33 300 202, e-mail: eh@lundelmersandager.dk.

LUND ELMER
SANDAGER
ADVOKATFIRMA

Lund Elmer Sandager · Kalvebod Brygge 39-41 · 1560 København V · Telefon 33 300 200 · www.lundelmersandager.dk



FAST EJENDOM OG ENTREPRISE

Værdiskabende løsninger med engagement og nærvær

KØBENHAVN

Flemming Horn Andersen: fha@kromannreumert.com
Niels Balslev: nb@kromannreumert.com
Thomas Albrechtsen: ta@kromannreumert.com
Søren Andreasen: san@kromannreumert.com

ÅRHUS

Holger Schöer: hsc@kromannreumert.com
Jacob Møller: jmo@kromannreumert.com

WWW.KROMANNREUMERT.COM/FASTEJENDOM

KROMANN
REUMERT

MOLT

WENGEL

Specialister i entrepriseret
Vi gør det enkelt

Pas på: Swaps kan swappe i 2014 ...

"Swap". Ordet kan nemt give direktioner, advokater og banker grå hår i hovedet. For i forbindelse med en stor del af den långivning, der blev ydet inden og i begyndelsen af krisen indgik låntagerne swapforretninger i forventning om, at renten ville stige. Den gjorde det modsatte, og dermed blev de mange swaps endnu en klos om benet i regnskaber fra hele branchen, der allerede var præget af markante værdinedskrivninger.

De fleste tab er nu taget. Men nu kommer det næste problem. For med den stigende rente, så tipper swapværdierne nu over og bliver positive. Dermed skal der betales skat af den positive udvikling i swap-værdien ofte uden, at dette har haft nogen positiv likviditetsvirkning.

Problemet er forøget ved, at regeringen sidste år indførte og vedtog en underskudsbegrænsningsregel, der som udgangspunkt ikke var rettet mod ejendomsbranchen, men som i praksis medfører, at ejendomsselskaber i deres indkomstopgørelse kun kan modregne 60 procent af tidligere års underskud ud over € 1 million i fremtidig indkomst.

- Jeg tror, det her bliver et problem i 2014, som jeg synes man allerede nu skal skærpe opmærksomheden i forhold til, siger partner Torben Schön, Bech-Bruun.

Som eksempel nævner han et selskab, der har optaget finansiering via et variabelt forrentet lån og har rentesikret lånet med en swap-aftale. Swappen har de seneste år haft en negativ værdiudvikling på for eksempel 50 millioner kr., men med stigende renter og et eksempel, hvor man ender i samme rentemæssige udgangspunkt, hvor swappen løber "baglæns" med for eksempel 50 millioner kr. og den skattemæssige gevinst dermed modsvares af et tab svarende til tidligere år, så skal der svares skat, da det tidligere underskud ikke kan modregnes fuldtud.

Dette vil i dette tilfælde medføre, at der udløses en skat på 4,25 millioner kr. uanset størrelsen af tidligere års underskud ifølge Bech-Bruuns tal ved nuværende beskatningsniveau. Skattemæssigt mister man ikke underskuddet, men det kan først udnyttes senere.

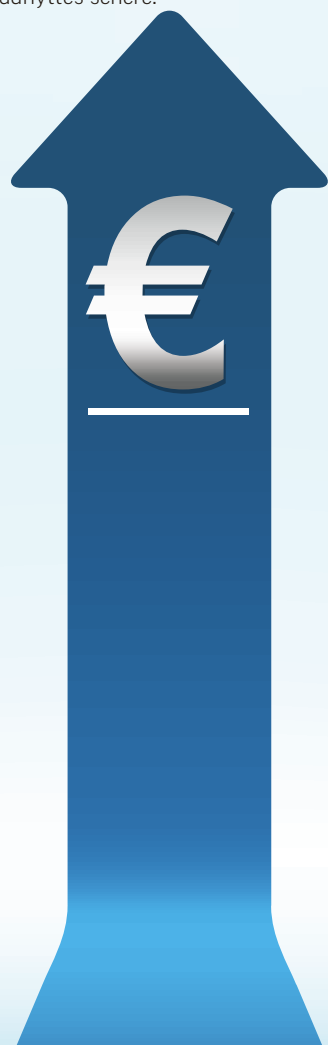
- Problemet er, at når man kigger på den overordnede lovgivning, så passer ejendomsbranchen ikke altid ind i den nye lovgivning. En swap, der udvikler sig positivt, udløser jo ikke nogen likviditet for selskabet, med mindre man sælger den. Det kan derfor blive et problem i 2014, når ejendomsselskaberne skal betale skat af en indtægt, de ikke har haft, og når evt. underskud ikke kan modregnes, siger Torben Schön.

Endnu værre bliver det, såfremt ejendoms-selskaberne har udnyttet tidligere underskud i senere års indkomst, da underskuddet da kan være helt opbrugt.

Der er dog forskellige ting, man kan gøre, men ikke nogen nemme løsninger.

- Jeg forventer, at det bliver en af de udfordringer, vi som advokater kommer til at arbejde med i 2014. Og ikke mindst forsøge at finde en fornuftig forklaring til engelsksprogede kunder, der ikke umiddelbart forstår, hvorfor man skal svare skat, og ikke kan modregne tidligere underskud af samme størrelse, siger Torben Schön.

Før krisen indgik en meget stor gruppe af investorer swaps for at rentesikre deres lån i forventning om, at renten ville stige. Det modsatte skete, og det har givet store udfordringer for næsten alle låntagere med swaps, der fik en negativ post i regnskabet. Nogle har ikke overlevet udfordringen, fordi bankerne krævede ekstra sikkerhed, som ikke alle kunne skaffe.



DELACOUR

MAQS LAW FIRM

Et stærkt hold er blevet endnu stærkere

Efter tre fusioner i 2013, senest med Hørlyck & Steffensen i Aarhus, råder vi nu over en af Danmarks største afdelinger for fast ejendom.

Vores stærke team tæller 10 partnere, yderligere 4 advokater og en stribe højt specialiserede juridiske medarbejdere, som behersker alle discipliner inden for fast ejendom og entreprise.

MAQS LAW FIRM

MAQS Law Firm er en nordisk og internationalt orienteret virksomhed med både danske, nordiske og globale klienter. Vi er repræsenteret i fem lande og har ca. 400 medarbejdere i den nordiske/baltiske region - fordelt på otte kontorer.

I Danmark er vi ca. 170 medarbejdere på kontorerne i København og Aarhus, heraf 80 jurister.

MAQS Law Firm Advokatpartnerselskab

Pilestræde 58 • DK-1112 Copenhagen K • T: +45 3312 4522
Klostergade 28 • DK-8000 Aarhus C • T: +45 3312 4522

WWW.MAQS.COM

AARHUS • COPENHAGEN • GOTHENBURG • MALMOE • RIGA • STOCKHOLM • TALLINN • VILNIUS



MAQS LAW FIRM





Partner Merete Larsen er den eneste kvindelige advokat, der går igen i anbefalingerne fra både Chambers og Legal 500. Hun har følgeskab af adskillige mandlige, og der er ingen tvivl ifølge de to firmaers research, hvem der er de allerbedste og mest kendte ejendomsadvokater i det danske marked.

Men der er også mange andre og ikke mindst yngre kræfter, der bliver fremhævet. Samtidig er der også flere og flere forholdsvis nystiftede advokatfirmaer med yngre partnere, der har specialiseret sig i ejendomsbranchen som nu bliver lagt mærke til internationalt. Og mens der i en årrække har været en tendens til at forenkle navne og stryge nogle af de navnegivende partnere, så går de nye den anden vej. Det gælder for eksempel Advokatfirmaet Skau Reipurth & Partnere og Moalem Weitemeyer Bendtsen, som er hastigt på vej op ad listerne for de mest anbefalelsesværdige advokater.

Mens yngre advokater trods alt er på vej ind på listerne, så står det meget værre til med et andet underrepræsenteret segment, nemlig kvinder, i de internationale rankings. Hos Legal 500 viser en hurtig optælling, at 69 mænd er fremhævet

FOTO: UZETTE KABRE

HVAD BRUGER MAN RANKINGS TIL?

Internationale rankings bliver skabt ud fra interviews med klienter, advokaternes generelle størrelse, specialisering – og i nogle tilfælde effektiv markedsføring og gå-på-mod. Men også ved, at større transaktioner bliver analyseret og de indblandede advokater automatisk er nogle af dem, der bliver monitoreret fremadrettet.

Derfor tager de heller ikke højde for alle i markedet ligesom mange advokater i provinsen ryger under radaren. Men de internationale rankings bliver brugt til at kvalificere og understøtte valget af advokat og ikke mindst er de et ofte brugt værktøj af internationale investorer.

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 Seeger Perregaard



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

Boblere rykker op

Ser man på de internationale rankings er der stor enighed om, hvem der er de bedste ejendomsadvokater i Danmark. Og langt hen ad vejen følger det de store selskaber, som har etablerede og velfungerende selvstændige ejendomsafdelinger. Men der er også mindre selskaber, der sprænger listerne

Hvis man sætter sin lid til de internationale rankings, så er der seks mænd, der tilsammen udgør Danmarks absolut ledende personprofiler blandt ejendomsadvokater ifølge ranking-sitet Legal 500.

Det er

Flemming Horn Andersen – Kromann Reumert
Leif Djurhuus – Plesner
Jon Dyhre Hansen – Accura Advokatpartnerselskab
Niels Gram-Hanssen – Rønne & Lundgren
Henrik Groos – Accura Advokatpartnerselskab og
Torben Schön – Bech-Bruun

MEST ANBEFALELSÆSVÆRDIGE EJENDOMS-ADVOKATER I DANMARK (firmaer)

FØRSTE KATEGORI

Accura Advokatpartnerselskab
Bech-Bruun
Bruun & Hjejle
Gorriksen Federspiel
Kromann Reumert
Plesner

ANDEN KATEGORI

Horten Law Firm
LETT Law Firm P/S
Mazanti-Andersen, Korsø Jensen
& Partnere
Ronne & Lundgren
Viltoft

TREDJE KATEGORI

Lund Elmer Sandager
Moalem Weitemeyer Bendtsen
Nielsen Nørager
Stampe, Haume & Hasselriis
Danders & More
Elmann Law Firm
Focus Advokater (LLP)
Forum Advokater
Lassen Ricard
MAQS Law Firm
Nordia Advokatfirma
Skau Reipurth & Partners

KILDE: LEGAL500.



for deres rådgivning til ejendomsbranchen foruden 3 kvinder. Det svarer til godt 4 procent. Og hos Chambers er det endnu værre. Her når kun en enkelt kvinde, Merete Larsen, ind på listen. De kvinder, der har kæmpet sig op og blevet bemærket er følgende:

Merete Larsen, Gorrisen Federspiel (Chambers og Legal500)

Mette Ravn Steenstrup, Mazanti Andersen Korsø Jensen og partners (Legal500)

Linea R. Conforti, Lund Elmer Sandager (Legal500)

Hos Chambers går Accura ind på en første plads blandt andet for at være nede på jorden og tæt på klienterne. Bech-Bruun er på samme niveau på trods af, at Thomas Stampe ikke længere er der, påpeger Chambers. Det samme er Kromann Reumert og Plesner. Lige efter kommer Bruun & Hjejle, Gorrisen Federspiel og Rønne & Lundgren, der omvendt fremhæves for at være blevet styrket af Thomas Stampe. I næste kategori kommer så Horten, Lett, Nielsen & Thomsen, Viltøft, Moalem Weittemeyer Bendtsen, Nordia og Abel Skovgaard Larsen. ■

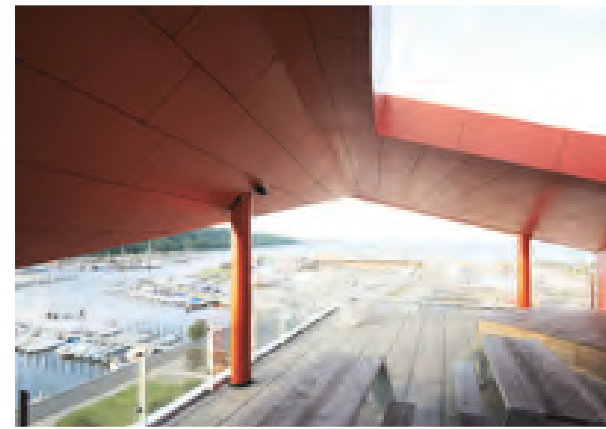
Af Kamilla Sevel

Kvindelige partnere?

Hvis man ser bort fra de internationale rankings, så er der enkelte andre kvindelige partnere i ejendomsbranchen som navnepartner Iben Winsløv fra advokatfirmaet Winsløv og partner Anne Henriksen fra Advokatfirmaet Vingaardshus i Ålborg. Og går man over i entrepriseretten, så er der også få andre.

Med max 4 procent kvindelige advokatpartnere i de internationale rankings, giver det formentlig ikke mening inden for en overskuelig fremtid at komme op på 40 procent, som man foreslår i bestyrelserne i større selskaber.

Estate Magasin vil gerne bidrage med at få kastet lys på dem, der er. Er du selv eller din kollega kvindelig partner og ejendomsadvokat, så skriv til redaktionen på sevel@estatemedia.dk



50 ungdomsboliger på Aarhus Havn får byens arkitekturpris



FOTO: MARTIN SCHUBERT

Vulkanen er et 0-energihus med et lavt energiforbrug til el og varme. Huset er bygget af CC Contractor og firmaet bag energikonceptet er Moe (det tidligere Moe & Brødsgaard).

AARHUS: Vulkanen, det mindste af Boligforeningen Ringgårdens to ungdoms-boligbyggerier på Aarhus Havn, får Aarhus kommunes arkitekturpris.

De to arkitektfirmaer bag Vulkanen, Cubo og Terroir, præsieres hver med 5.000 kr. og et diplom, mens Ringgården får overrakt et diplom og en plakette til opsætning på bygningen.

Vulkanen indeholder 50 to rums ungdomsboliger og er på 2.500 kvm. og i 6 etager. Den samlede projektprijs for byggeriet er på cirka 57 mio. kr. De 50 lejligheder blev lejet ud på én dag. Huslejerne ligger fra 3.895 kr. til 4.450 kr. pr. måned inkl. a conto el, vand og varme.

Commercial Real Estate

Vores juridiske ekspertise, kommercielle erfaring og stærke netværk sikrer den bedste rådgivning i branchen

Ny Associeret Partner

Eva Møland Tørsleff er ny associeret partner i Accura Advokatpartnerselskabs Afdeling for Fast Ejendom.

Eva er advokat og rådgiver om køb og salg af fast ejendom, herunder til institutionelle investorer, erhvervslejeret, entrepriseret samt projektudvikling- og styring. Eva kommer fra en stilling som juridisk direktør hos Sjælsø Danmark A/S.

Hos Accura glæder vi os til samarbejdet med Eva, som vil styrke vores kompetencer inden for blandt andet projektudvikling- og styring, samt fastholde vores position som Danmarks førende advokatfirma inden for fast ejendom.

Læs mere om Eva og Accura på accura.dk



Alt renoveringsarbejde i Morbærhaven bliver gennemført i beboet byggeri.

Arkitema vinder renovering af 1.063 ungdomsboliger i Albertslund

ALBERTSLUND: Arkitema Architects og Ingeniørfirmaet Danakon skal renovere Morbærhaven, der består af 1.063 ungdomsboliger i Albertslund.

Teamet vandt blandt andet på at

ville gøre renoveringen bæredygtig.

- Vi ville, som de eneste, skubbe projektet i en mere bæredygtig retning, hvilket vi har gjort gennem vores materialevalg. Det kan i sid-

ste ende give en billigere elregning for beboerne. Derudover ligger der mellem de mange blokke en række fine haverum, som vi gerne ville gøre tilgængelige for beboerne fra deres egne boliger. I vores forslag bliver der derfor direkte udgang

fra stueetagen til haverne. Det er de primære grunde til, at Arkitema vandt konkurrencen, siger arkitekt og partner Bendt Almvig, Arkitema.



FOTO: ARKITEMA ARCHITECTS



FOTO: OSKAR KONSTANTINER

Colliers Award tager i år udgangspunkt i Den Hvide Kødby i København. Fremover vil konkurrencen også tage afsæt i andre elementer af byudvikling i resten af landet. Et vigtigt bedømmelseskriterium i opgaven er, at der er en rød tråd mellem det overordnede og strategiske samt det konkrete og visuelle.

Kødbyen på vej mod udvikling

KØBENHAVN: Mæglerfirmaet Colliers har taget initiativ til en ny idékonkurrence, Colliers Award.

- Colliers International Danmark har gennem længere tid ønsket at fokusere på innovation i ejendomsbranchen. Vi ønsker at fremme innovationen og visionerne for erhvervsejendomsmarkedet. På den baggrund har vi udarbejdet

en tværfaglig case-opgave, som er målrettet studerende på landets uddannelsesinstitutioner. Den åbne konkurrence går i korthed ud på denne gang at komme med det bedste bud på, hvordan Kødbyen kan blive Københavns "fedeste bydel og turistattraktion", oplyser Colliers.

Idékonkurrencen er blevet godt

modtaget på de danske uddannelsesinstitutioner. De studerende konkurrerer om en samlet præmiesum på op til 75.000 kr., som fordeles af en yderst kompetent dommerkomité bestående af:

· Louis Becker, direktør og partner i Henning Larsen Architects
· Karsten Ifversen, arkitekturdoktor fra Politiken

· Pia Allerslev, kultur- og fritidsborgmester i Københavns Kommune
· Christian Have, kreativ direktør og indehaver af Have Kommunikation
· Peter Lassen, COO hos Colliers International Danmark

I januar 2014 vil vinderne blive offentliggjort.



Advokatfirma med speciale i fast ejendom

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

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

www.gangsted.dk



Partner Stig German Mathiasen var bortejst ved fotograferingen

R&L

Rønne & Lundgren

Rønne & Lundgren
Tuborg Havnevej 19
DK-2900 Hellerup

Tel +45 3525 2535
E-mail info@rl.dk
www.ronnellundgren.com

R&L

afdelingen
fast ejendom

MARKED OG TRANSAKTIONER

KØB, SALG, UDLEJNING OG MARKED

CapMan køber 9 ejendomme på Amagerbrogade

KØBENHAVN: CapMan Nordic Real Estate Fund har købt 9 ejendomme med boliger og erhverv på Amagerbrogade i København. Der er tale om fondens anden investering i Norden.

Porteføljen udgør tilsammen 13.808 kvm., hvoraf cirka 70 procent er boliger og cirka 30 procent er butikker.

Sælger er blandt andet flere selskaber, der i dag kontrolleres af Finansgruppen.

- Vi er meget begejstrede over at have gennemført fondens første investering i Danmark. Og vi ser frem til at blive mere aktive i det danske marked og foretage yderligere opkøb i nærmeste fremtid. Vores lokale partner, Keystone Asset Management, har betydelig erfaring i markedet og vil styrke vores aktive asset management, siger partner Torsten Bjerregaard, CapMan Real Estate.

CapMan går efter opportunistiske investeringer.



FOTO: CAPMAN

- Vores mandat, og det vi er gode til, kræver asset management, hvor der skal arbejdes med tingene. Og vi er også parat til at tage en risiko og investere lidt i udkanten af centrum, siger Torsten

Bjerregaard, der er født i Danmark og har arbejdet med ejendomsmarkedet i 25 år fra henholdsvis USA og UK.

SEB har finansieret handlen.

Torsten Bjerregaard, partner i CapMan Real Estate, ser frem til at gøre flere handler på det danske marked i den kommende tid.



FOTO: NMC VISUAL

Toldkammeret er en markant og historisk investeringsejendom, der ligger på Kolding Havn tæt på centrum og med udsigt over havneindløbet.

Det gamle Toldkammer ved Kolding Havn solgt til lokal investor

KOLDING: En 10-årig uopsigelig lejekontrakt har medvirket til, at der har været stor interesse for det gamle Toldkammer i Kolding, som netop er blevet solgt til en lokal investor.

Handlen blev formidlet af Nybolig Erhverv Kolding/Fredericia.

Ejendommen er opført i 1917 og senest handlet i 1978, hvor ejendommen samti-

dig blev gennemgribende renoveret.

I dag huser bygningerne blandt andet H. Daugaard A/S, der har været lejer i ejendommen siden 1980.

- Vi oplever en stigende efterspørgsel efter investeringsejendomme, også rene boligudlejningsejendomme og blandede ejendomme, siger indehaver Peter Bauer Mols, Nybolig Erhverv.

Vagner Gruppen/Investor Partners sælger portefølje i Småland

SMÅLAND: Ole Vagner Gruppen/Investor Partners har solgt 3 ejendomme med i alt 255 lejligheder i Ljungby, i Småland i Sverige til Smefast. Porteføljens samlede udlejningsareal er 17.000 kvm. Køber er den lokale aktør, Smefast.

- Salget af ejendomme i Ljungby er en del af den vedtagne strategi, som går ud på, at vores ressour-

cer vil blive anvendt til vores ejendomme i Malmö. Det vil sige Malmö Studenterhus og Katri-nelund Indkøbscenter og vores øvrige projekter i Malmø, hvor vi arbejder på opførelsen af 900 nye ungdomsboliger. Byggeriet starter til efterår 2014, siger Ole Vagner.

Mæglerfirmaet Cronholm Kommer-siella og Mannheimer Swartling har været sælgers rådgivere.



FOTO: LJUNGBY KOMMUN

Ljungby er en hyggelig købstad i Småland, cirka 1,5 times kørsel fra Helsingborg eller 2,5 time fra Øresundsbron. Her læser de unge på byens egen videregående højskole, her findes butikker, restauranter, caféer og et levende forlystelseliv.

Nielsen & Thomsen rådgiver om alle juridiske forhold i forbindelse med udbud og byggeri

Vores 15 advokater og fuldmægtige har mange års erfaring med rådgivning af alle byggeriets parter indenfor alle aspekter af fast ejendom.

Læs mere på hjemmesiden www.ntadvokater.dk og kontakt advokat Henning Biil, heb@ntadvokater.dk, advokat Christoffer Iversen ci@ntadvokater.dk, eller advokat Mads Schierbeck, ms@ntadvokater.dk



>> MARKED OG TRANSAKTIONER

Hildebrandt-familien køber hotel på Skt. Annæ Plads i København



FOTO: RED.

KØBENHAVN: Finansiell Stabilitet har solgt Hotel Neptun beliggende på Skt. Annæ Plads i København til familien Hildebrandt, som i forvejen ejer og driver Ascot Hotel & Spa beliggende i den tidligere Badeanstalt København.

Ascot Hotel & Spa har 200 værelser ved Rådhuspladsen og Hotel Neptun har 133 værelser på Skt. Annæ Plads tæt ved Nyhavn og Kgs. Nytorv. Begge hoteller er 4-stjernede med conferencefaciliteter.

- Hotel Neptun skal drives videre som et selvstændigt hotel, men vil gennemgå en omfattende renovering over de kommende 5 år. Vi tror fortsat på, at København har plads til mindre hoteller udenfor kædesamarbejdet. Vi mener først

og fremmest, at Hotel Neptun er et hotel med atmosfære og som passer godt ind i vores filosofi. Området som i øjeblikket gennemgår en større udvikling med nyt skuespilhus, bro over til Operaen, samt et større parkeringshus på Kvæsthusbroen er meget interessant, siger Claus Hildebrandt.

og fremmest, at Hotel Neptun er et hotel med atmosfære og som passer godt ind i vores filosofi. Området som i øjeblikket gennemgår en større udvikling med nyt skuespilhus, bro over til Operaen, samt et større parkeringshus på Kvæsthusbroen er meget interessant, siger Claus Hildebrandt.

Finansiell Stabilitet er blevet bistået af RED Property Advisors og advokatfirmaet Kromann og Reumert - Familien Hildebrandt er bistået af advokatfirmaet Plesner.

EY får nyt domicil på Banegårdspladsen i Aarhus



FOTO: CBRE.

Ejendommen, hvor EY flytter ind, er én af de bedst beliggende kontorudlejningsejendomme i Aarhus med stor synlighed og eksponeringsværdi for lejerne.

AARHUS: EY, det tidligere Ernst & Young, flytter til Banegårdspladsen 11 i Aarhus C, mens Aarhus Stiftstidende forbliver lejer i ejendommen på 1. og 2. sal. CBRE har formidlet lejemålet.

- CBRE blev indledningsvist bedt om at identificere og udvælge interessante domiciler, herunder også de som ikke var udbudt på markedet, siger afdelingschef Morten Nøhr, CBRE Aarhus.

EY's nye domicil var således blandt de emner, som ikke var på markedet og forud for lejeaftalen ligger et længerevarende forhandlingsforløb.

- Generelt oplever vi en stigende efterspørgsel fra virksomheder, der søger rådgivning, når de skal finde et nyt lejemål/domicil, siger Morten Nøhr.



FOTO: NCC.

Gladsaxe Company House bliver det første nybyggeri i området, der tidligere husede British American Tobaccos danske hovedkontor, House of Prince, og produktionsfaciliteter i Gladsaxe. Hele området skal efter planen omdannes til et nyt byområde med op til 120.000 kvm. erhverv og bolig. Her fra grundstensnedlæggelsen.

PensionDanmark køber NCC-domicil i Gladsaxe for 306 millioner kr.

GLADSAXE: NCC Property Development har solgt et kontorprojekt i Gladsaxe til PensionDanmark for 306 millioner kr. Projektet omfatter 15.400 kvm. kontorhus, opført efter Company House-konceptet, der er et moderne kontorhus med fælles faciliteter for flere lejere. Gladsaxe Company House er på nuværende tidspunkt 70 procent udlejet til NCC Construction Danmark, og NCC Property Development har ansvaret for udlejningen af det resterende areal.

Gladsaxe Company House bliver det 15. i rækken udviklet af NCC Property Development og indrettes med fælles faciliteter for lejerne, herunder fælles foyer, kantine, fitness center og mødecenter.

- Trenden på kontormarkedet går i stigende grad i retning af at dele faciliteter og dermed opnå flere og bedre faciliteter end i et konventionelt kontorhus til samme leje. At dele faciliteter er også en trend, der lægger sig helt naturligt op ad at bo i et miljøcertificeret hus og værne om de ressourcer, vi har. Samtidig giver et Company House større fleksibilitet i forhold til eventuelt senere at udvide sit lejemål og stadig blive i kendte rammer, siger Marius Møller, adm. direktør, NCC Property Development, om baggrunden for succes-sen med at udvikle og ikke mindst sælge ejendommene.

Projektet skal stå klar til indflytning i februar 2015.

Danske Hoteller køber Aarslev Hotel



FOTO: DANSKE HOTELLER.

Hotel Aarslevs oprindelige bygning, som er erklæret bevaringsværdig, var en landbrugsejendom og blev senere omdannet til en "landevejsskro".

AARSLEV: Aarslev Hotel i Brabrand ved Aarhus bliver overtaget af Danske Hoteller fra Helnan Gruppen.

Ejendommen består af 3 sammenbyggede bygninger og har 78 værelser samt en restaurant og konferencfaciliteter. Med Aarslev Hotel består danske hoteller af 16 hoteller i alt.

- Købet af hotel Aarslev vil styrke vores position i hotelmarkedet i Østjylland og er i øvrigt i tråd med vores strategiramme, siger Erik Sophus Falck, bestyrelsesformand i Danske Hoteller.

Kulturværftet i Helsingør får pris i London



FOTO: AART ARCHITECTS

Kulturværftet i Helsingør modtog The International Hotel & Property Award mindre end en måned efter selv at have dannet ramme om verdens største designpris, INDEX: AWARDS 2013. Kulturværftet har tidligere modtaget Tyndpladegruppens Arkitekturpris 2011 og The Structural Award 2011.

HELINGØR: Aart Architects har fået The International Hotel & Property Award for Kulturværftet i Helsingør.

Aart Architects modtog prisen i kategorien 'best cultural and public property' for med Kulturværftet at have pustet nyt liv i Helsingørs gamle skibsværft og tilført byen en ny oplevelsesrig dimension. Kulturværftet er resultatet af en gennemgribende renovering og ombygning, som har skabt rammer for et mangfoldigt kulturliv og samtidig bevaret det gamle skibsværfts identitet og historiske betydning for byen.

Silkeborg får nyt stadion til 120 millioner kr.



FOTO: ÅRSTIDERNE

SILKEBORG: Årstiderne Arkitekter har nu et bud på et nyt Silkeborg Stadion klart. Med Lars Larsen som en af bagmændene og med en investering på 10 millioner kr. får det navnet Jysk Park.

Jysk Park er placeret på Søholt Idrætspark nordøst for bymidten, ud til den fremtidige motorvej og "erhvervskorridoren". Det nye stadion er øst- og vestligt orienteret så man synliggør hovedtribunen ved ankomsten og skaber en sammenhæng med Jysk Arena både funktionelt og visuelt.

Jysk Park er bygget til at kunne klare en kapacitet på superliganiveau – med op til 10.000 tilskuere, både siddende og stående. Fodboldtilskuerne sluses ind gennem otte indgange jævnt fordelt rundt om stadion og to indgange i hovedtribunen. Servicefunktionerne er vendt ind mod banen, så man undgår en "bagside", og derved skaber en visuel forbindelse til banen under hele kampen.

I alt kommer det nye stadion til at koste 120 millioner kr.

Jysk Park skal være med til at give SIF, Silkeborg by og omegn et nyt, stærkt image og ikonisk vartegn.

Lever din ejendom op til den nye lovgivning?



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

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

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

FAGLIGHED DEDIKATION RESULTATER



Skau Reipurth & Partnere
Advokatfirma



Bebyggelsen Langkærparken i Tilst ved Aarhus udspringer af Sydjyllandsplanen, er opført i perioden 1960-1975, og har 860 boliger fordelt på 34 blokke i tre etager.

FOTO: ENEMÆRKE & PETERSEN

E & P får renoveringsopgave til 370 millioner kr.

AARHUS: AL2bolig har valgt Enemærke & Petersen, der er et datterselskab i MT Højgaard-koncernen, – som totalentreprenør for renovering og modernisering af boligbebyggelsen Langkærparken i Tilst ved Aarhus.

Opgaven har en værdi af 370 millioner kr.

I alt skal ca. 45.000 kvm. facader renoveres med nye energifacadelementer og vinduer, nye køkkener og renoverede badeværelser.

Bygherren har valgt Enemærke & Petersen på grundlag af pris, totaløkonomi, arkitektur samt tid og planlægning.

Sådan optimerer man ejendom

Den 26. november afholder Estate Media en konference om renovering af kontor- og boligejendomme.

Mød blandt andre **Birger Grubbe**, adm. direktør, Topdanmark Ejendom, Jens Duval, projektudviklingschef, Kemp & Lauritzen, **Lone Wiggers**, partner, arkitekt, maa, C.F. Møller, Lau Melchiorsen, managing director, partner, MRICS, Sadolin & Albæk, Iben Mai Winsløw, advokat, partner, Winsløw Advokater, **Jesper Brun-ander**, grundlægger og aktionær, Copenhagen Property Investment og Klaus Dyhr, bygningskonstruktør, Krydsrum Arkitekter.

EJENDOMME FOR ENHVER PRIS

WWW.FREJA.BIZ



Nybolig Erhverv

nyboligerhverv.dk • Joline.dk

Gør karriere hos Nybolig Erhverv København A/S

- Bliv en del af Danmarks største erhvervsmæglervirksomhed
- Få en ambitiøs arbejdsplads med fokus på høj faglig kompetence
- Lad udfordrende arbejdsopgaver og et dynamisk arbejdsmiljø blive en del af din hverdag
- Bliv en del af en virksomhed i vækst



Nybolig Erhverv København A/S er en virksomhed i vækst og vi søger derfor løbende nye kompetente medarbejdere.

Læs mere om ledige stillinger hos os på nyboligerhverv.dk/omos/job

Nybolig Erhverv København A/S

Vester Farimagsgade 7, 3 · 1606 København V
Tlf. 3364 6500 · 1606@nybolig.dk

Frederiksværksgade 35, 1 · 3400 Hillerød
Tlf. 3364 6500 · 3401@nybolig.dk

GVA Worldwide

Nybolig

...sammen med Nykredit

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

Freja ejendomme A/S, tlf. 3373 0800, www.freja.biz

Prisen på bæredygtighed er på vej ned



- Bæredygtigt byggeri er forudsætningen for, at vi kan skabe et bæredygtigt samfund, for vores bygninger i EU står for cirka 40 procent af vores energi- og materialeforbrug og cirka 35 procent af vores CO2-udledninger, siger salgsdirektør John Sommer, MT Højgaard, som var en af hovedtalerne på Building Green Messen, der blev afholdt i Forum på Frederiksberg den 9.-10. oktober.

Messen havde 38 procent flere besøgende i forhold til sidste år. Og mens de største danske entreprenører arbejder bevidst med at kunne tilbyde ekspertisen for at kunne bygge grønt og dermed levere fremtidens byggerier, så er der stadig et stykke vej til, at grønne løsninger for alvor bliver mainstream.

- Ikke alle bygherrer kan se så langt ind i fremtiden, som det kræves for at synliggøre værdien af omkostningstunge investeringer og miljøcertificeringer. Det er et langt sejt træk, siger projektchef Graves Simonsen, Bygherreforeningen, der har hovedansvar for foreningens projekter i relation til energi og renovering samt bæredygtighed i byggeriet.

Men hvis der skal bygges mere grønt, så kommer ændringerne kun fra bygherrerne

Ventilationsvinduet er et af de nye produkter, der gør, at det bliver billigere at bygge grønt og samtidig spare energi og få et godt indeklima. Vinduet har tiltrukket sig stor opmærksomhed fra blandt andre miljøminister Ida Auken, som her ses i samtale med opfinderen af Ventilationsvinduet, Poul Horn.



FOTO: VENTILATIONSVINDUET.



ANLÆG PÅ TOPDANMARK

SOLCELLEANLÆG FRA A-Z

Tjen penge på dit tag. DrivhusEffekten ApS opfører solcelleanlæg i totalentreprise, der giver dig markedets højeste årlige el-produktion og en lang levetid.

Vi tilbyder:

- Høj forrentning
- Kort afskrivningsperiode
- Kort tilbagebetalingstid
- Egne faglærte danske medarbejdere
- Omfattende referenceliste - herunder Nordens største tagbaserede solcelleanlæg

DrivhusEffekten er en af Danmarks største og hurtigst voksende solcellevirksomheder. Vi leverer og opfører solcelleanlæg til erhverv, offentlige bygninger og boligforeninger overalt i Danmark.

Kontakt os og få et uforpligtende tilbud med et arkitekttegnet forslag til placering af solceller samt overblik over økonomien i projektet. Send en mail til direktør Bjarne Rasmussen bra@drivhuseffekten.dk





FOTO: MT HØJGAARD.

John Sommer, salgsdirektør i MT Højgaard, glæder sig over, at Bygningsstyrelsen har udsendt et cirkulære, der tvinger offentlige bygherrer i Danmark til at bygge efter totaløkonomiske principper.

> og lovgivningen. Producenter og entreprenører leverer løsningerne, når de bliver bedt om det. Fra regeringens side har man skubbet til udviklingen med en ny bekendtgørelse, der trådte i kraft i oktober. Bekendtgørelsen tvinger offentlige bygherrer til at tænke totaløkonomisk, når der skal bygges nyt.

- Den bekendtgørelse er meget vigtig for udviklingen for meget af ansvaret hviler på bygherren. Er ambitionsniveauet højt, er omkostningerne ved bæredygtigt byggeri til gengæld ikke meget højere, end de er for traditionelt byggeri. Og de falder år for år i takt med, at vi bliver dygtigere til at designe og bygge grønt. Alene af den grund vil bæredygtigt byggeri efter min mening over tid mere blive normen end undtagelsen, siger John Sommer.

Internationale undersøgelser fra blandt andet World Green Building Council viser, at meromkostningerne til bæredygtigt byggeri nu er under 5 procent. I Danmark, hvor kravene i bygningsreglementet er højere, er meromkostningerne nu under 2 procent, hvis bæredygtighed tænkes ind fra starten.

Et godt eksempel på, at bæredygtigt byggeri ikke er væsentligt dyrere end traditionelt byggeri, er KPMGs domicil i hovedstaden, som for nylig fik 'DGNB Sølv', den næsthøjeste miljøcertificering i den nye dansk-tilpassede udgave af den tyske bæredygtighedscertificering DGNB.

I DGNBs bæredygtighedsordning udgør miljøbelastningen kun en del af de værdier, der indgår i certificeringen. De sociale elementer såsom bedre indeklima vejer lige så tungt. Det samme gør økonomi, det vil sige omkostningsminimering over en bygnings levetid.

-Det kostede et par procent ekstra at få KMPG-byggeriet certificeret. Og en del af de omkostninger skulle have været afholdt alligevel som bygherrekrav ud over bygningsreglementet, siger John Sommer.

Et andet eksempel er Valby Maskinfabrik, der blev certificeret som 'Breeam

Good' inden for en omkostningsramme, der maksimalt var et par procent højere end traditionelt byggeri ville have kostet.

Endeligt er sundhedshuset i Hurup, som MTH færdiggjorde for et par måneder siden, blevet opført i klasse 2020 og som DGNB Sølv - uden, at Region Nordjylland som bygherre har kunnet registrere det i den samlede økonomi for projektets opførelse. Den del af udgifterne, der hører til selve certificeringen beregnes i promiller.

Men selvom de reelle byggeomkostninger generelt relativt set ikke er væsentligt højere, så kan det selvfølgelig løbe op i betydelige beløb i kroner og ører. Og det skal kunne hentes ind enten i form af en branding effekt i forhold til medarbejdere eller kunder - eller i form af en forventning om en højere videre-salgsværdi.

Godt indeklima giver øget produktivitet

En af hjørnestenene i forbindelse med bæredygtige bygninger er at sikre et godt indeklima i de tætte bygninger. Vi opholder os 90 procent af vores tid i bygninger, og et optimalt indeklima er derfor afgørende i bæredygtige byggerier, da det øger brugernes produktivitet, indlæringssevne og deres velbefindende i almindelighed betydeligt.

Produktiviteten falder for eksempel med 5 procent allerede, når temperaturen kommer over 25 grader, og med 10 procent ved 27 grader. Sammenholdes dette med, at omkostningerne til husleje og energi maksimalt udgør 20 procent, mens udgifterne til medarbejderne i form af lønninger mv. typisk udgør cirka 80 procent, bliver det meget klart, at en produktivetsforbedring på bare nogle få procent bidrager meget mere end energibesparelser til indtjening af de ekstraomkostninger, som er anvendt på at bygge bæredygtigt. Og et par procent ekstra brugt på bæredygtigt byggeri er indtjent indenfor de første år af bygningens levetid.

Det giver dog nogle udfordringer, da produktionen af grønne byggeprodukter, der for alvor understøtter grønt byggeri



VERDENS BEDSTE MED VIRKNINGSGRAD OP TIL 92% ZerAx®



ZerAx ventilatorer bygger på 60 års udvikling og drift af aksialventilatorer. Det innovative design er med til at reducere strømforbruget sammen med virkningsgrader over 90%. Designet er tidssvarende samtidig med at effektiviteten er i top, hvilket giver markant lavere effektforbrug og lydniveau. Alt sammen gør det ZerAx ventilatorer i stand til at opfylde fremtidige miljømæssige krav og dermed næstgenerations ventilatorer.

Ventilatorerne er velegnede til både komfort- og til industriel ventilation og indgår allerede i mange forskellige løsninger.

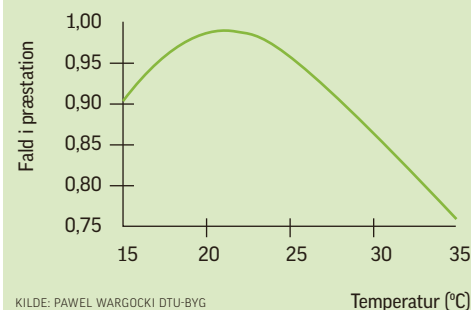
ZerAx laves i størrelser fra Ø250 til Ø2000 med luftmængder fra 0,1 til 110 m³/s samt trykstigninger op til 3400 Pa.

- Effektivitet op to 92%
- Energibesparelse op til 50%
- Lydreduktion op til 20 dB
- ROI ned til 4 måneder

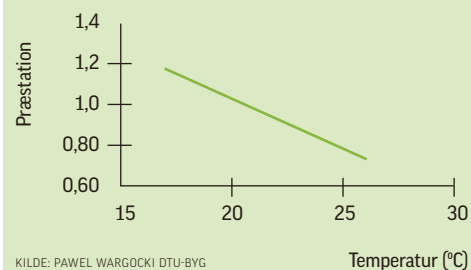
LÆS MERE PÅ NOVENCO-BUILDING.COM.

Dansk forskning viser en stærk korrelation mellem temperatur, produktivitet og indlæring

Temperatur og præstation af kontorarbejde



Temperatur og indlæring



Produktiviteten falder dramatisk, hvis der er enten for koldt eller for varmt på arbejdspladsen.



FOTO: SCHMIDT HAMMER LASSEN

Flere og flere nybyggede kontorbygninger miljøcertificeres. Senest kunne det rådgivende ingeniørfirma Moe i oktober indvie sit nye domicil i Gladsaxe, som er præcertificeret DGNB sølv. Foruden bæredygtighed er der lagt stor vægt på indeklima og medarbejdertrivsel.

> ikke er helt oppe i gear endnu. Men i takt med, at presset fra bygherrerne bliver større, er innovationen også blevet større, og det gælder både i lille og større skala.

På det danske marked sker der i disse år en voldsom udvikling. Blandt de store producenter på området er Velux og Vel-fac, mens man blandt de mindre grønne, danske produkter, som i øjeblikket tiltrækker sig stor opmærksomhed, finder Ventilationsvinduet. Navnet dækker over en ny generation af energirigtige vinduesprodukter, hvor fokus er flyttet fra at fremstille energibesparende vinduer til vinduer med et positivt energitilskud. Produkter, der altså ikke alene reducerer et tab, men udnytter naturens frie ressourcer.

- Vinduer i nybyggerier skal yde et nettovarmetilskud på mindst 15 kWh. Vi er en af de få producenter som opfylder det krav, siger adm. direktør Martin Wall

fra Ventilationsvinduet, som for nylig præsenterede vinduet for miljøminister Ida Auken.

Konceptet baserer sig på 'intelligente utætheder' og bryder med årtiers opfattelse af, at et vindue skal være hermetisk tæt. Det betyder, at vinduet kan generere både varme og køling samt frisk luft afhængigt af bygningens og beboernes behov. Ud over besparelser på varmeregningen er gevinsten et markant forbedret indeklima, og dermed at et bæredygtigt byggeri ikke længere på grund af tætheden giver gener, fordi der ikke er nogen form for ventilerings.

Blandt de mere overordnede nye tiltag er fjernkøling. Hofor leverer for eksempel energieffektiv og miljøvenlig fjernkøling, der sparer både plads og CO2-udledning hos kunderne. Kølingen leveres efter samme princip som fjernvarme, bare med koldt vand via forsyningsselskabets rørledninger. Fjernkøling er et grønt

alternativ til lokale køleanlæg. Blandt de kontante fordele er, at kunderne slipper for at investere i egne køleanlæg og dermed slipper for at 'spilde' en masse plads.

Eksempelvis frigjorde fjernkøling så meget plads i Berlinske Karreen i Pilestræde i København, at der i tagetagen blev plads til at indrette både en kantine og stor tagterrasse, begge med udsigt over København, til Berlinskes medarbejdere.

En ny type ventilatorer fra Novenco har også stor succes med at mindske energidgifterne og sænke CO2-udslippet i danske virksomheder. Det kan Carlsberg tale med om. Ved at skifte de gamle ventilatorer i tappehallerne i bryggeriet i Fredericia, som stod for 23 procent af det samlede energiforbrug, med nye ZerAx-ventilatorer, har Carlsberg opnået en stor besparelse. De nye ventilators energiforbrug er mindre end det halve af det i de gamle. Tilbagebetalingstiden er 2,2 år.

Udviklingen mod grønt byggeri betyder omvendt, at der opstår en risiko ved ikke at bygge bæredygtigt, og det er det, der forventes at blive en del af incitamentet i de kommende år.

Risiko ved ikke-bæredygtigt byggeri

- Ejere af ikke-bæredygtige bygninger kan komme til at give en 'Brown Discount', det vil sige rabat på huslejen, i takt med, at bæredygtighed bliver normen. Ejendomsinvestorerne skal også være forberedte på, at udlejnings- og salgsværdien kan falde, når andre kan tilbyde bæredygtigt byggeri. Finansiering af traditionelt byggeri kan blive dyrere, og der er desuden en lovgivningsmæssig risiko. For eksempel forbyder Englands UK Energy Act 2011 udlejning af ikke-energieffektive bygninger fra 2018, siger John Sommer. ■

Af Lotte Lund



Tryk med fjernovervågede røgalarmer fra ista

- Fjernovervågning og løbende funktionstest*
- Færre fejlarmer med intelligent røgdetektering
- LED-lys for bedre orientering i tilfælde af brand
- 10 års levetid på batteri

Kontakt ista på 77 32 33 00 for mere information.

* Pris: Kr. 19,- pr. år pr. lejlighed.

ista Danmark A/S

Brydehusvej 13 • 2750 Ballerup • Tlf.: 77 32 32 32 • ista@ista.dk • www.ista.dk

NYHED

Kompatibel
med ista radiator
radionetværk



ista er certificeret af
Dansk Brand- og
sikringsteknisk Institut

ista
Clorius

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

Danske Bank

Mikkelsen Arkitekter får Vietnam-order efter statsbesøg



FOTO: DI

KØBENHAVN: Danske Mikkelsen Arkitekter har i forbindelse med den vietnamesiske præsident, Troung Tan Sangs, officielle Danmarksbesøg underskrevet en samarbejdsaftale med Vinaconex R&D om en række bæredygtige udviklingsprojekter i Vietnam.

Samarbejdsaftalen betyder, at Mikkelsen Arkitekter i forlængelse af første fase af deres store masterplanprojekt for Gia Lam, som blev sat i værk i 2010 og nu er godkendt, forsætter samarbejdet med Vinaconex og starter på tre nye vietnamesiske udviklingsprojekter. Et af projekterne er et nyt 18 ha bæredygtigt område i Hanoi, der skal disponeres med nye boliger.

Teamet skal også udvikle en ny

kystby i Thanh Hoa, mens det tredje projekt er boliger og en færgeterminalbygning i Ho Chi Minh City. Ambitionen er, at de tre udviklingsprojekter skal sætte en global standard for bæredygtige byudviklings- og klimatilpasningsprojekter. Direktør Stig Mikkelsen, arkitekt maa, FSFE, har gennem de seneste tre år arbejdet med masterplanen for Gia Lam i samarbejde med Vinaconex og Buro Happold.

- Danmark har på mange områder et velfungerende samarbejde med Vietnam, og vi er et af de førende lande indenfor bæredygtighed. Den viden vi opbygger, har et stort eksportpotentiale. De løsninger, vi udvikler i samarbejde med Vinaconex og Buro Happold, løfter ikke

blot de konkrete projekter, men vil ligeledes kunne anvendes i andre udviklingsprojekter i denne del af



ILLUSTRATION MIKKELSEN ARKITEKTER

Street View fra Gia Lam, hvor masterplanen indeholder et nyt finanscentrum for 60.000 indbyggere og 20.000 pendlere.

Aftalen blev underskrevet i september ved et officielt arrangement i Dansk Industri arrangeret af DI i samarbejde med Landbrug og Fødevarer og Dansk Rederiforening. Udover præsident Troung Tan Sang deltog blandt andre H.K.H. Kronprins Frederik og Minister for fødevarer, landbrug og fiskeri Karen Hækkerup.

verden. Vi ser bæredygtighed og energioptimering som drivers for udvikling af ny arkitektur, siger Stig Mikkelsen.

Mikkelsen Arkitekter er startet af Stig Mikkelsen, der brød ud af tegnestuen Dissing+Weitling i 2012. Tegnestuens 27 medarbejdere er i dag lokaliseret på kontorer på Vesterbrogade og i Carlsbergbyen.

GODE SHOPPING- OPLEVELSER ER MERE END SPÆNDENDE FACADER



SHOPPING | Fiolstræde, København | Butikker, Restauranter og Boliger



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 til modtagerens ønsker og behov – og tager højde for skiftende trends og handlemønstre. Uanset projektets omfang og butikkernes type er vores mål at skabe innovative og inspirerende løsninger, der definerer og understøtter shopping – 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.

Kort nyt

RAPPORT: DANMARK VIL FÅ HØJEST VÆKST I SKANDINAVI-EN I 2014

De skandinaviske byggemarkeder vil blive løftet i 2014 på grund af bedre internationale konjunkturer. Det vil især kunne mærkes i Sverige og Danmark, forudser en ny rapport fra den skandinaviske entreprenørkoncern Veidekke, der i Danmark er repræsenteret via datterselskabet Hoffmann.

- Vi forventer en årlig vækst i bygge- og anlægsmarkederne i de skandinaviske lande på 2 - 3 procent med størst vækstpotentiale i Sverige og Danmark. Væksten i Danmark vil kunne blive den stærkeste i Skandinavien i 2014, siger direktør for strategi og marked i Veidekke, Rolf Albriktsen.



TK DEVELOPMENT fik i 1. halvår 2013/14 et resultat før skat på -24,3 millioner kr., men det er en forbedring i forhold til sidste års resultat på minus 40 millioner kr. Og ved årets udgang forventer bestyrelsen et positivt resultat før skat. TK Development gennemførte en kapitaludvidelse på 210-231 millioner kr. i september, og en væsentlig del af provenuet blev anvendt til nedbringelse af gæld samt til projekt finansiering. Med kapitaludvidelsen har koncernen opfyldt sin strategiske målsætning om at tilpasse balancen og opnå en soliditet på cirka 40 procent.

NYT FRA NORDEN

Trygg-Hansa Forsikring sætter hovedkvarter i Stockholm til salg for 2 milliarder kr.



FOTO: COLLIER.

STOCKHOLM: Det kan blive en af årets største handler i Sverige, hvis forsikringsselskabet Trygg-Hansa Forsikrings 40.000 kvm. store hovedkvarter på øen Kungsholmen, bliver solgt. Med til handlen følger projektet Stockholm Crown, der omfatter 7.500 kvm. nybyggeri. Trygg-Hansa følger dog ikke trenden for øjeblikket, hvor store koncerner flytter ud af Stockholm CBD, men forventer at forblive lejer i ejendommen i en sale-and-lease-back aftale.

Den forventede transaktionsværdi af Trygg-Hansa ejendommen er sat til godt 2 milliarder kr. og Colliers i Sverige varetager salget.

Aberdeen rejser 1,1 milliard kr. til ny ejendomsfond

SVERIGE: Aberdeen Asset Management har rejst 1,1 milliarder kr. til en ny fond, Aberdeen European Secondaries Property Fund, der vil investere i sekundære ejendomsfonde over hele Europa. Den stærkt kapitaliserede svenske pensionskasse Första AP-fonden (AP1) er gået ind som største investor.

Catella i massivt tab i Norge

OSLO: Ejendomsrådgiverselskabet Catella har besluttet at lukke sit kontor i Oslo på grund af meget dårlige resultater.

Catella har en generelt stærk position inden for rådgivning i ejendomsmarkedet i de nordiske lande - herunder i Danmark - og selskabet understreger da også, at Norge fortsat er et prioriteret marked, hvor Catella vil være operationel. Men altså ikke i det nuværende set-up, og det forstår man måske godt, når man ser tallene.

I løbet af 2012 solgte Catella ydelser i Norge for 11,5 millioner kr., hvilket svarer til cirka 1 procent af Catellas samlede omsætning. Til gengæld tabte det norske kontor 6,2 millioner kr. i 2012.

I første halvdel af 2013 var omsætningen 3,6 millioner kr. og tabet var 3,4 millioner kr. Catella's property advisory services er i 11 europæiske lande og har mere end 200 ansatte.



Less is more. Også når det kommer til miljøbelastning

Funktionalisme har altid drejet sig om at fjerne det unødvendige. Grøn funktionalisme skærer også unødvendige miljøpåvirkninger væk. Vi prioriterer langvarige miljøhensyn frem for kortsigtede gevinster, og det er sjældent man kan se det. Vi kalder det Intelligent Arkitektur. Du kan kalde det bæredygtigt byggeri.

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

København og Malmø

byder velkommen til ny international ejendomsevent i april

Copenhagen Malmø
Property Summit bliver et
nyt event for ejendoms-
branchen og
internationale investorer
i Øresundsregionen

Den 28.-29. april bliver København og Malmø værter for et internationalt Copenhagen Malmø Property Summit for regionens ejendomsbranche. På konferencen vil udenlandske investorer blandt andet få et unikt indblik i regionens ejendomsmarked.

Konferencen af internationalt format vil blive åben for alle og kommer til at løbe over to dage med en første dag i Malmø og festmiddag i København, mens selve konferencen bliver afholdt den 29. april og overvejende kommer til at handle om København.

Eventen forventes at tiltrække flere hundrede deltagere og krydres med en række VIP-arrangementer, der skal gøre det spændende for udenlandske investorer at høre nærmere om og konkret se, hvor man kan investere i regionen.

- Der sker rigtig mange ting på ejendomsfronten i København. Ejendomsevenen er et af de udstillingsvinduer, hvor vi vil fortælle om alle de muligheder, som findes i vores region både for at investere i ejendomme og være med til at udvikle nye projekter, siger direktør Anne Skovbro, Københavns Kommune.

Netværk på kryds og tværs

Udover konferencens internationale snit vil der være mulighed for, at regionens aktører kan deltage i arrangementet.

Den 28.-29. april løber Copenhagen Malmø Property Summit af stablen for første gang. Eventen bliver en samlet platform for den danske ejendomsbranche for at netværke og vise internationale investorer, hvad regionen kan.

På den måde kan der skabes links mellem de udenlandske besøgende og de lokale parter. Desuden er der mulighed for at skabe kontakter på tværs af Sundet og samarbejde om at tiltrække opmærksomhed til Øresundsregionen.

Baggrunden for hele ejendomsevenen er, at Københavns Kommune og Malmø stad arbejder på i fællesskab at spille en mere proaktiv rolle i forhold til at tiltrække internationale investorer og virksomheder til regionen. Indsatsen skal bidrage til at løse de fælles regionale udfordringer om lav økonomisk vækst og høj befolkningstilvækst, hvilket allerede er omdrejningspunktet for det igangværende Interreg-projekt "Partnerskap för vækst".

Det er byernes håb, at programmet vil give investorerne et større kendskab til vilkårene for investeringer i regionen, og ikke mindst give større kendskab til de store muligheder, der er i København og Malmö.

København vært for åbningsmiddag

Alle kan tilmelde sig eventet som deltagere, partnere eller udstillere og deltage i åbningsmiddagen på Københavns Rådhus og nogle af de forskellige arrangementer, der holdes over de 2 dage. ■



FOTO: KONTRAFRAME

MANGE SAMARBEJDS- PARTNERE BAG NY EVENT

Copenhagen Malmø Property Summit afholdes i et samarbejde mellem Københavns Kommune, Malmø stad, Invest in Skåne, Copenhagen Capacity og Estate Media. Estate Media står for selve konferencedelen, som henvender sig til hele ejendomsbranchen.

LÆS MERE

om Copenhagen Malmø Property Summit på www.CMPS.dk

Erhvervs- og boligmarkedet i København 2014

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

Torsdag den 7. november 2013
kl. 9-14 hos Plesner i København

KONFERENCEPARTNER
PLESNER

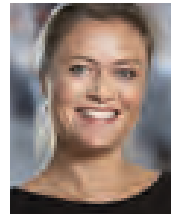
Udvalgte talere:



ANNE SKOVBRØ
Direktør,
Økonomiforvaltningen,
Københavns Kommune



ANDERS SÆLAN
Arkitekt MAA,
Henning Larsen
Architects



MERETE LARSEN
Partner,
Gorriksen Federspiel



PETER SOLDBRO DUBIN
Partner,
CPHinvest



Renovering af kontor- og boligejendomme

- sådan optimerer du værdien af din ejendom

Torsdag den 26. november
kl. 9-14 i Vibenshuset i København

KONFERENCEPARTNER
Vibenshuset.dk

Udvalgte talere:



BIRGER GRUBBE
Adm. direktør
Topdanmark
Ejendom A/S



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



JESPER BRUNANDER
Shareholder
Copenhagen Property
Investment



KLAUS DYHR
Klaus Dyhr, Partner,
Bygn. konstruktør,
Krydsrum Arkitekter



TILMELD DIG PÅ

www.estatemedi.dk/konference



FIRST



FIRST HOTELS IN SCANDINAVIA

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

WWW.FIRSTHOTELS.COM



FOTO: ODENSE KOMMUNE

Odense nytænker salg af byggeretter

Byggeretter i Odense midtby er blevet udbudt og solgt til priser, der ellers kun findes på de dyreste beliggenheder i København. Til gengæld får bygherrerne i Odense en risikofri grund at bygge på

Odense Kommune og Realdania har i forbindelse med de kommende års forvandling af Odense centrum, der hvor en 4-sporet vej i årtier har skåret byen over, udviklet en ny model for at udbyde byggeretterne til de i fremtiden attraktive grunde. I første omgang drejer det sig om 14 byggeretter i den nordlige ende af Thomas B. Thriges Gade. Projektet har fået navnet 'Fra Gade til By', og det er det mest gennemgribende byomdannelsesprojekt i Odenses historie.

Odenses kommende Musik- og Teaterhus bliver et af de største kulturhuse i Danmark med plads til 1740 siddepladser. Byggeriet forventes at gå i gang i begyndelsen af 2014.

Byggeretterne i projektet blev i august udbudt til kvadratmeterpriser svarende til de dyreste grunde i København. Til gengæld får bygherrerne en risikofrigrund med tilhørende underjordisk P-hus.

De 14 byggeretter til en samlet mindsteværdi af 62 millioner kr. blev alligevel uden problemer solgt til 5 bygherrer på 2 måneder. De 5 bygherrer er SE Byg, Arkitektgruppen, KPC, TOGT Ejendomme og Odense-borgeren Janus Lylloff. Projektideerne går primært ud på at bygge boliger og erhverv. KPC planlægger dog at bygge et konferencehotel, som bliver nabo til Odenses kommende Musik- og Teaterhus.

Byggeretterne blev udbudt til en mindstepris på 2.550 kr. pr. kvm. for boliger og 2.300 kr. pr. kvm. for erhverv. Alligevel lå flere af buddene over mindstepriserne.

Plug'n play

- Vi lagde ud med en ganske høj minimumspris, fordi alt er forberedt for investorerne. Infrastruktur, ledningsomlægninger, parkeringspladser og arkæologiske udgravninger er allerede klaret. Investorerne skal i princippet bare rykke ind og bygge deres huse. Det, der i branchen kaldes plug'n play. Minimumsprisen var den pris, der skulle til for, at vi kan gennemføre projektet, siger Svend Heegaard, som er projektchef på Fra Gade til By.

- Med de bud vi har fået, har vi samtidig fået bekræftet, at den pris, vi har sat, er rigtig, siger Svend Heegaard.

De 5 bygherrer har nu optionerne i 15 måneder gældende fra 1. november. I den periode skal deres ideer udmønte



FOTO: VIVA

Odenses nye shoppingcenter Viva bliver Danmarks største citycenter, og målet er at give kunderne en helt ny shoppingoplevelse. Og det er ganske vist - byggeriet går i gang i slutningen af året.

sigt i konkrete projekter. Undervejs vil der være indlagt milepæle for hver 3. måned. Her skal optionstagerne vise, at udviklingen af de enkelte projekter skrider planmæssigt frem ved at levere nærmere aftalt materiale. Byggeprojekterne udarbejdes i et samarbejde mellem investorer/developere og Partnerskabet (Odense Kommune og Realdania) samt Odense By og Kulturforvaltning, der bliver rådgivet af Team Entasis med arkitektfirmaet af samme navn i front.

Bygherrerne har i første omgang ikke betalt noget for optionerne.

- Hvis en bygherre vælger at stoppe undervejs i projektet, vil projektmaterialet tilhøre partnerskabet bag projektet, altså Odense Kommune og Realdania. Til gengæld har vi valgt ikke at tage penge fra bygherrerne undervejs, men de skal senest 1. februar 2014 stille med en garanti. For at sikre kvaliteten i projekterne har vi desuden bestemt, at optionerne



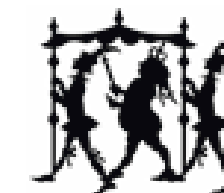
H.C. Andersens Hus i nye klæder

Har man sagt Odense har man også sagt H.C. Andersen. Det lille, gule hjørnehus, der kendes som H.C. Andersens fødehus 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.

Odense Bys Museer og Odense Kommune har derfor udskrevet en åben, international idékonkurrence om et nyt formidlingskoncept, et nyt eventyrhus og en magisk have, der skal formidle H.C. Andersens eviggyldige fortællinger.

Det er meningen, at den ny attraktion både skal byde velkommen til digterens eventyrverden og fungere som et vartegn i verdensklasse for Odense.

Idékonkurrencen gennemføres med støtte fra Realdania. Resultatet af idékonkurrencen vil indgå i udviklingen af en efterfølgende projektkonkurrence, der skal bringe konceptet endnu tættere på virkeligheden. Vinderforslag belønnes med samlet op til 750.000 kr.



Stabilt ejendomsmarked

Ejendomsmarkedet i Odense er stabilt med en høj tomgang for kontorer på 10,7 procent og for butikker på 5,7 procent, viser tal fra Colliers International.

Kontorlejeniveauet på kontorer i Odense ligger på 500-900 kr. per kvm. per år og afkastet på 6-9 procent. Butikker på bedste beliggenhed koster 1.100-5.500 kr. per kvm. per år. Her er afkastkravet på 5,25-6,5 procent. I det øvrige Odense ligger lejeniveauet på denne type ejendomme mellem 500 og 1.200 kr. per kvm. per år. Afkastkravet er oppe på 7-9 procent.

Colliers forventer en stabil udvikling i erhvervs-ejendomsmarkedet, men en svag forbedring i boligmarkedet. Pt. ligger markedslejen i boligudlejningsejendomme på 950-1.100 kr. pr. kvm. pr. år i den bedste del af Odense, lidt lavere i det øvrige Odense. Afkastkravet ligger på 5-6 procent.



FOTO: C.F. MØLLER

Forsker- og videnparken Cortex Park, der udvikles af Freja Ejendomme, forventes udbygget over de næste 10-15 år ved Syddansk Universitet i Odense. Herfra er der fem minutter til Odense C og to minutter til motorvejen. C. F. Møller har tegnet masterplanen og indtil videre er der påbegyndt ungdomsboliger.

derefter først indløses efter 9 måneder, siger Svend Heegaard om Odenses nytænkning i udbuds- og projektfasen.

- Jeg tror, at alle byggerierne bliver til noget. Og skulle det vise sig, at en byg-

herre trækker sig, så har vi folk, der står i venteposition, fordi de blev valgt fra i første runde, siger Svend Heegaard.

Odense i tranformation

I hele Gade til By-projektet bygges cirka

53.000 etagekvm. med plads til 350 boliger og cirka 500 arbejdspladser. De 14 nordlige byggeretter har plads til cirka 150 boliger.

- Jeg er sikker på, at det ikke bliver noget problem at få solgt de boliger. Tværtimod. Ikke med den beliggenhed. Og ideen med hele Odenses transformation er jo netop at skabe befolkningstilvækst. I disse år vokser Odense med 180 personer om måneden, siger Svend Heegaard.

Forventningen er, at når fra Gade til By-projektet står færdigt i 2020, vil Odense være en anden by end den er i dag. Hvis alt altså går efter planen.

Frem mod 2020-målet vil Odense foruden den nye bydel i centrum få et nyt superhospital, Nyt OUH, en ny forsker og videnspark ved Syddansk Universitet, et nyt CityCampus-område for erhverv, uddannelse og kreativitet mellem Odense og centrum, en nyt letbane og et nyt

Der, hvor der i årtier har løbet den 4-sporede Thomas B. Thriges gade gennem Odense, skal et bæredygtigt og mangfoldigt byliv samle byen.

Musik- og Teaterhus, der netop kommer til at ligge som nabo til Fra Gade til By-projektet.

Handelslivet i Odense står også til at få en saltvandsindsprøjtning, når Viva, som bliver Danmarks største citycenter står færdigt på Østre Stationsvej, nabogrunden til Odense Banegård. Viva får mere end 100 butikker, caféer og restauranter og 1.600 P-pladser. Byggeriet går i gang omkring årsskiftet. Det er senere end oprindeligt planlagt, men krisen har betydet, at udlejningen er gået langsommere end forventet.

Centeroperatøren Steen & Strøm forventer med den nye tidsplan at kunne holde Grand Opening i 2016.

Af Lotte Lund



FOTO: ODENSE KOMMUNE

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



KPMG
cutting through complexity

Vær opmærksom, når du overtager momsreguleringsforpligtelser ved køb af ejendom

Byretten har netop afsagt en dom, hvor køber havde overtaget momsreguleringsforpligtelsen i forbindelse med en ejendomshandel, men hvor køber ikke – som forudsat af parterne - kunne foretage supplerende momsfradrag pga. sælgers momsmæssige forhold.

Vil du vide mere?
Kontakt Karina Kim Egholm Elgaard på
telefon 73 23 34 24

kpmg.dk



■ Nyt fra Byggesocietetet

BS Gruppe 3 fik helt bogstaveligt talt 'overblik' over byggerierne i Nordhavnen og det øvrige København, da de stod på toppen af det kommende NCC Company House med 360 graders panoramaudsigt.

BS-Gruppe nr. 3 på toppen

Et besøg i NCCs Copenhagen Port Company House gav netværksgruppe nyt perspektiv på København

- Vi står 59 meter over jordens overflade og kikker ind over København set fra Nordhavnen.

Selv om BS-Gruppe nr. 3 består af et tværfagligt snit af den københavnske ejendomsbranches garvede folk, der ikke så let lader sig imponere, må alle indrømme, at udsynet fra den kommende tagterrasse på NCCs nye byggeri Copenhagen Port Company House er et overvældende syn. Som om København er blevet et levende landkort eller en model, som dem man ser i Legoland.

Mødet er arrangeret af styregruppen i BS-Gruppe nr. 3. Vært er medlem Marius Møller, adm. direktør i NCC Property Development. Gruppen mødes hver anden måned og har gjort det siden oprettelsen i 2011. Efter en række 'virksomhedsbesøg' hos gruppens respektive medlemmer, kender alle nu hinanden så godt, at man er gået 'et trin op'. Møderne har fået et

lidt bredere perspektiv. Som for eksempel dette besøg på et af Danmarks måske mest spændende byggerier netop nu.

Copenhagen Port Company House er det markante kontorbyggeri, som nu for alvor sætter gang i udviklingen af Københavns Nordhavn.

Nordhavnen vil over de næste år undergå en forvandling fra gammel frihavn til en tæt og bæredygtig bydel med god forbindelse til vandet. Og BS-Gruppe nr. 3 bringer sig med besøget her på forkant med udviklingen, dels af, hvad konceptet bag Copenhagen Port Company House er og kan tilbyde, dels ved at få en 'hands-on' oplevelse af, hvad der konkret sker i Nordhavnen lige nu.

De første lejere i Copenhagen Port Company House er klar til at flytte ind i sommeren 2014. Marius Møller er overbevist

om, at det ikke bliver noget problem at leje de øvrige kontorer ud, selv om det bliver det hidtil dyreste Company House, NCC har bygget. Lejen kommer til at ligge på 2.000 kr. pr. kvm. Lejemålene ligger i størrelsesordenen fra 550 til 6.500 kvm., og der etableres fælles mødelokaler, auditorium, kantine og tagterrasse på toppen.

- Byggeriet har også mødt udfordringer i forhold til de store krav, moderne bymennesker stiller, fortæller Marius Møller.

Blandt andet har man været nødt til at købe ekstra plads til cykler. Ikke mindst ladcykler, som er meget moderne i København, fylder nemlig godt op.

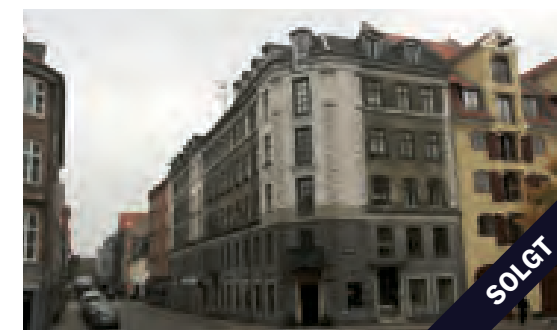
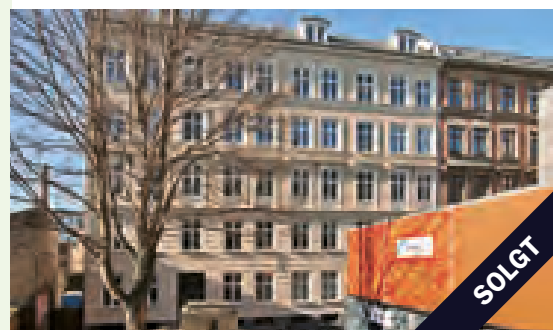
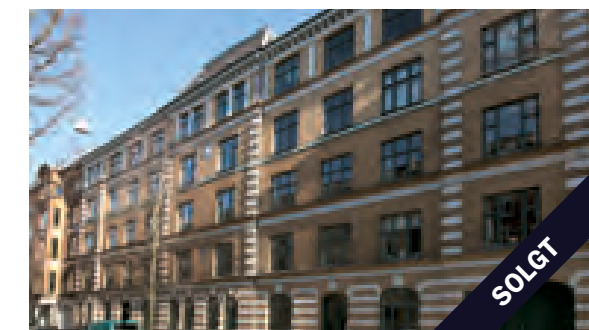
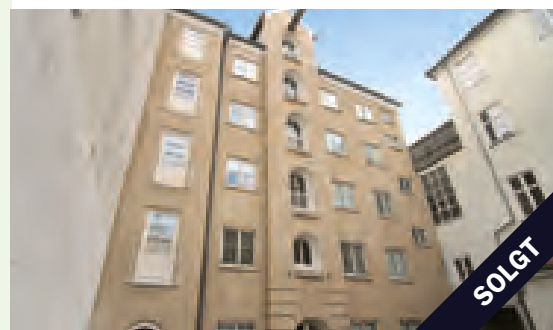
- Det er skønt med disse møder. Vi har et godt og uformelt netværk. Vi kommer ud i andre cirkler end dem vi bevæger os i til dagligt, og så er det superspændende at være et sted som her, siger Chico Sandbeck fra Sandbeck, der selv udvikler på Nordhavnen, men aldrig før har set området fra 59 meters højde. ■

Af Lotte Lund

Nybolig Erhverv

nyboligerhverv.dk · Doline.dk

Vi har allerede solgt mange boligudlejningsejendomme i 2. halvår 2013



Ring til os, hvis vi også skal sælge din ejendom.

Nybolig Erhverv København A/S

Vester Farimagsgade 7, 3 · 1606 København V
Tlf. 3364 6500 · 1606@nybolig.dk

Frederiksværksgade 35, 1 · 3400 Hillerød
Tlf. 3364 6500 · 3401@nybolig.dk

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

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart august 2013

Nordjylland

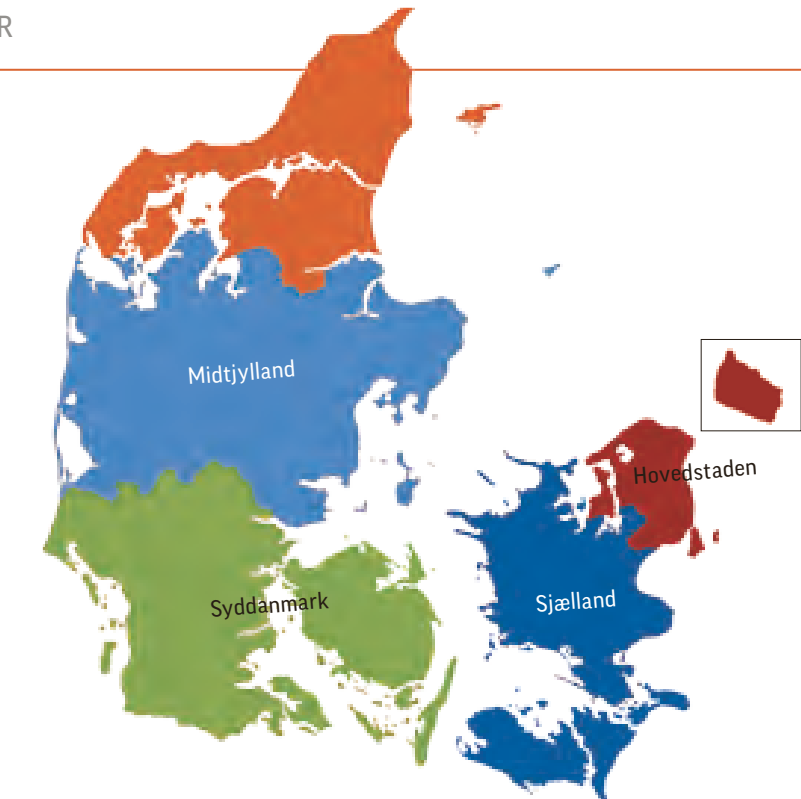
	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Renovering af Østermark-skolen	Aars	42	201511
	Mariagerfjord - Asfaltering i Byerne	Hadsund	16	201709
	Agger Tange - Dobbel-trettet cykelsti	Hurup Thy	13	201311
	Centralkøkkenet i Hjørring - Tilbygning	Hjørring	12	201404
	Skalborggaardhallen - Udvidelse	Aalborg SV	11	201405

Midtjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Ny skole samt udvidelse af hallen i Snejbjerg	Herning	179	201509
	Ejerboliger og ungdomsboliger samt administration, den tidl. brandstationsgrund	Herning	120	201501
	Afd. 25 Skovgårdsvej - Renovering af boliger	Holstebro	92,8	201506
	Herning - Nyt hovedbibliotek	Herning	80	201405
	Viborg - opførelse af kontor og butikker	Viborg	63	201403

Syddanmark

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Sønderparken afd. 310 - Renovering af boliger	Fredericia	200	201503
	Sønderborg Kommune - Energirenovering af gadelys	Sønderborg	100	201610
	Nyt plejecenter i Vonsild - Vonsildhave	Kolding	93	201503
	Erstatningsbyggeri for Lilleskov - Nyt bosted	Nyborg	82	201409
	Grindsted Rådhus - Udbygning af rådhus	Grindsted	82	201504



Sjælland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Vestegnens Kraftvarmeselskab - Etablering af transmissionsledning mellem Greve og Køge	Køge	250	201309
	Helhedsplan - Nyt boligområde i Tune Nordøst	Tune	150	201309
	Klostermarksskolen - etape 2	Roskilde	105	201309
	Næstved Omfartsvej - Veje og broer, Fordeleerring	Næstved	52,8	201309
	Næstved Omfartsvej - Broer og fauna	Næstved	40	201309

Hovedstaden

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Kgs. Lyngby - Kanalvejs-projekt - Microsoft	Kongens Lyngby	450	201309
	Marmormolen - Bolig-ø Øst	København Ø	339	201309
	Renovering af PCB - Birkhøjterrasserne, etape 2	Farum	280	201309
	Krøyers Plads - Boliger etape 2	København K	190	201309
	Christmas Møllers Have - Boliger	København S	100	201309



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 arkitekter i perioden

Hele Danmark
- fra 01.10.2012- 30.09.2013

Bjarke Ingels Group ApS
Rubow Arkitekter A/S
C.F. Møller Danmark A/S
Arkitema Architects
Vilhelm Lauritzen A/S
Mangor & Nagel Arkitektfirma A/S
Rådgivergruppen DNU I/S
Karlsson Arkitekter V/ Christian Erik Kruse Karlsson
Henning Larsen Architects A/S
Årstiderne Arkitekter

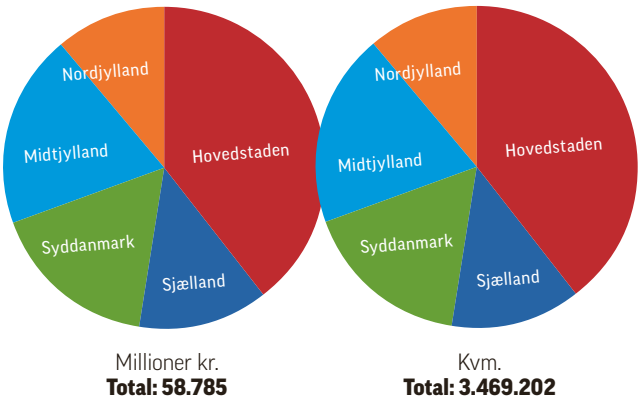
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart august 2013

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Kgs. Lyngby - Kanalvejs-projekt - Microsoft	Kongens Lyngby	450	2015-03
Marmormolen - Bolig-ø Øst	København Ø	339	2015-09
Renovering af PCB - Birkhøjterrasserne, etape 2	Farum	280	2016-04
Vestegnens Kraftvarmeselskab - Etablering af transmissionsledning ml Greve og Køge	Køge	250	2014-11
Sønderparken afd. 310 - Renovering af boliger	Fredericia	200	2015-03
Krøyers Plads - Boliger etape 2	København K	190	2015-09
Ny skole samt udvidelse af hallen i Snejbjerg	Herning	179	2015-09
Helhedsplan - Nyt boligområde i Tune Nordøst	Tune	150	2016-09
Ejerboliger og ungdomsboliger samt adm, den tidl. brandstationsgrund	Herning	120	2015-01
Klostermarksskolen - etape 2	Roskilde	105	2015-04

Igangsatte byggerier 1. okt 2012 - 30. sep 2013

Fordelt på regioner



Hele Danmark - fra 01.10.2012- 30.09.2013			
	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	10.852	983.070
	Sport, fritid, kultur & hotel	4.124	296.167
	Butik, kontor, lager, industri & transport	9.973	893.244
	Skoler, uddannelse & forskning	9.030	707.864
	Sundheds- & socialvæsnet	6.400	403.858
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	1.969	121.978
	Energi og renovation	5.958	63.020
	Anlægsarbejder	10.478	2.368
	Total	58.785	3.469.202

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2012 Oktober	3.632	236.247
2012 November	4.691	253.664
2012 December	3.282	218.843
2012 Januar	4.336	322.142
2012 Februar	2.397	160.756
2012 Marts	9.275	227.034
2013 April	4.674	314.252
2013 Maj	5.578	337.017
2013 Juni	4.909	423.919
2013 Juli	3.925	156.547
2013 August	7.080	500.109
2013 September	5.006	321.040
Total	58.785	3.471.570



Største transaktioner i Danmark

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger
 	Fredensvej 1, Charlottenlund	3.040	37,00	Nordisk ejendomsselskab af 1972 A/S	Privat investor
 	Absalon Porteføljen, København K	36.000	900,00	PFA/Thylander Gruppen	Nykredit
 	Esplanaden 12, København K	3.633	52,00	N/A	A/S Esplanaden
	Springbanen 27, Gentofte	5.135	81,19	Core Property Management	Lægernes Pensionskasse
 	Amagerbrogade-portefølje, København S	7.518	118,50	CapMan	Private investorer
	Sankt Annæ Plads, København K	5.378	n/a	Hildebrandt-familien	N/A
	Tobaksvej, Gladsaxe	15.400	306,00	Pension Danmark	NNC
 	Gråbrødretorv 16-18	1.983	n/a	Privat investor	Koda
	Nørrebrogade 8, København K	3.279	62,00	Ejendomsselskab	N/A
	Nørrebrogade 10, København K	2.809	45,00	Ejendomsselskab	N/A



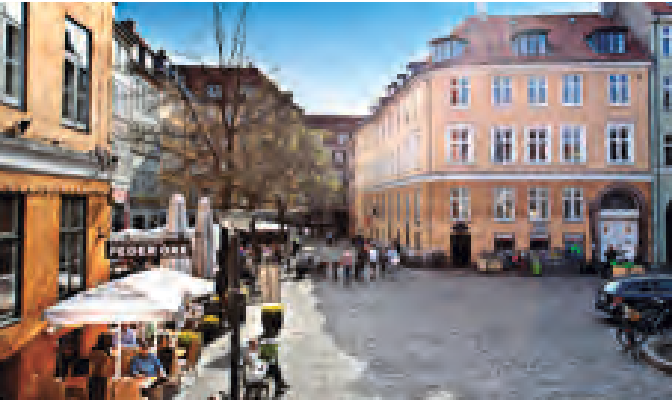
Fredet Koda-ejendom på Gråbrødretorv solgt på få måneder

Musikhuset Kodas fredede ejendom på Gråbrødre Torv i København er blevet solgt. Mæglerfirmaet Lintrup & Norgart har formidlet salget.

Ole Hagen Arkitekter med Lars Lind har været tilknyttet projektet. Lars Lind har udarbejdet skitseforslag for at optimere salgsprocessen og har stået for en vigtig del af sparringen med Kulturarvstyrelsen under proces-

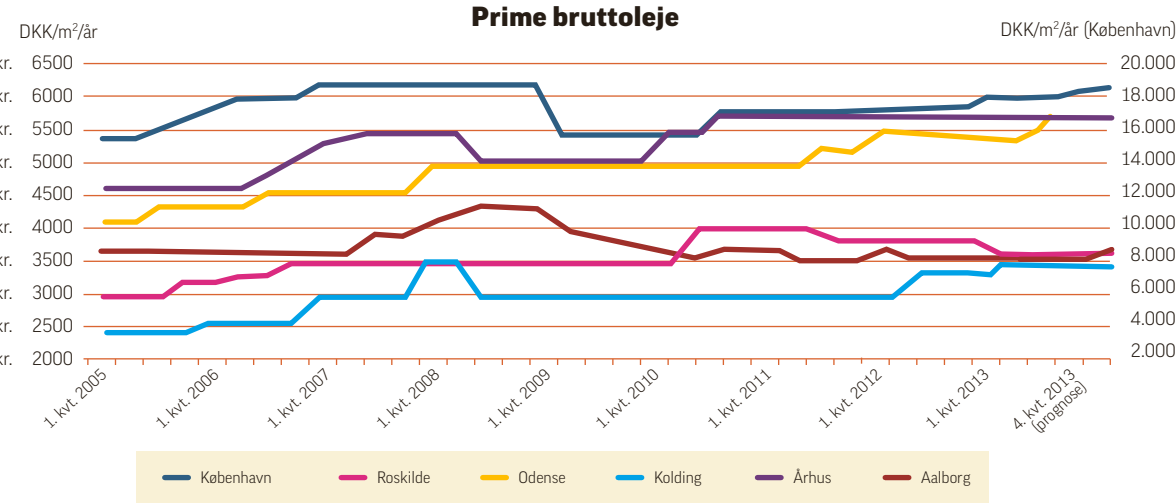
sen med en mulig omdannelse af kontorer til boliger.

Salget af ejendommen på Gråbrødre Torv er en del af en større aftale, Lintrup & Norgart har indgået med Koda, der også vedrører salget af Kodas domicil på Landemærket ved Rundetårn og en afsøgning af markedet for et nyt domicil stort nok til, at Koda kan samle alle sine foreninger under samme tag.

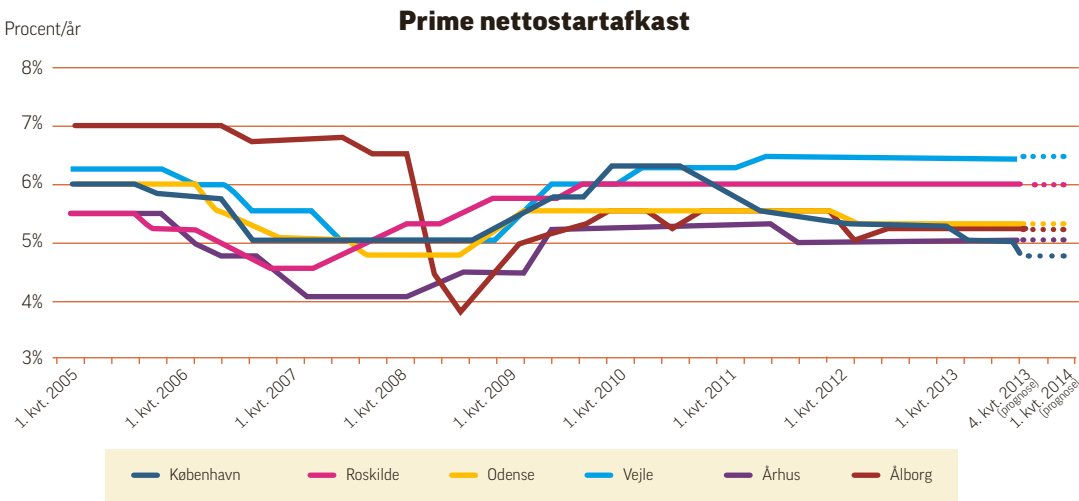


Den solgte ejendom indeholder 5 boliglejemål, 8 mindre kontorlejemål og et butiklejemål.

Butikker i Danmark

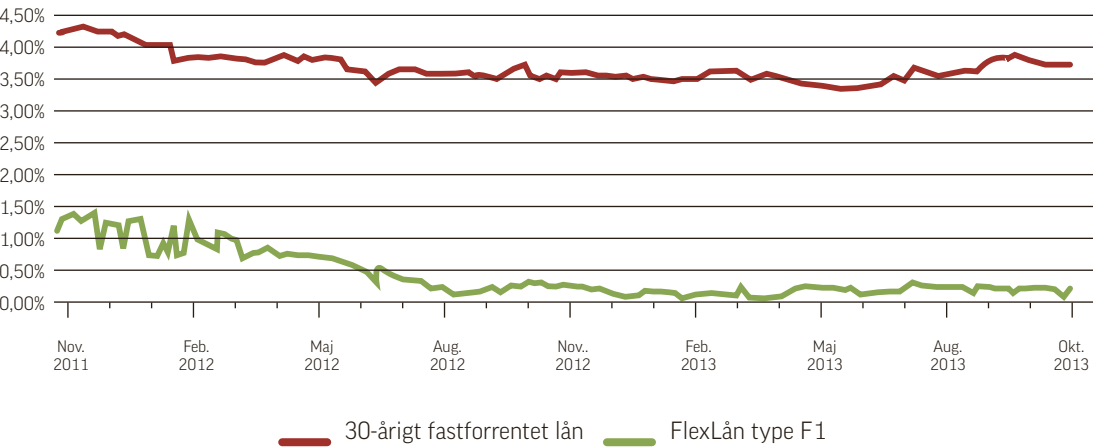


Generelt er forbrugertilliden i Danmark stigende, ligesom Dankortomsætningen ligger 3 procent over december 2012 niveauet. Kernegrundlaget for butikdrift i Danmark er derfor i klar fremgang.Dermed er lejepriserne også i svag fremgang enkelte steder i Danmark.



Roskilde og Esbjerg er de eneste af de monitorerede byer, hvor afkastet ligger væsentligt over 5 procent. Ellers er troen og efterspørgslen på de bedste beliggenheder som gode investeringer så klippefast blandt investorerne, at afkastet ikke kræves højere end 5 procent. Nybolig Erhverv forventer endda et fald i afkastet til under 5 procent på de bedste beliggenheder i København.

Renteudviklingen



REALKREDIT Danmark

Informationer til graferne til venstre er leveret af Realkredit Danmark.



Fisketorvet opgraderer for 450 millioner kr.

Stadig flere ejere og administratorer af butikcentre vælger at gå grønt primært for at kunne markedsføre centret som **et miljørigtigt valg overfor kunderne**. Sekundært fordi det er med til at fremtidssikre og dermed øge ejendommens værdi. Og endelig har pengene, der er sparet på driften i det københavnske center Fisketorvet, kunnet bruges bedre på en renovering af centret

De fleste nybyggede centre lever op til en eller anden form for miljøcertificering. Ikke bare fordi det er smart, men også fordi man som ejer netop med butikcentre kan spare store summer på fællesarealer og vedligehold, hvis bygningen bliver opført så grønt som muligt fra starten. Det er straks anderledes med de centre, der blev opført fra starten af 80'erne og til midten af 00'erne. Her er der til gengæld lavthængende frugter at plukke, hvis man vil energioptimere.

Det har Unibail-Rodamco, der er ejer af det 13 år gamle butikscen

torvet i København arbejdet på, og det betyder, at centret ikke bare er det første shoppingcenter, men den første bygning i Danmark i det hele taget til at blive certificeret efter den engelske certificeringsordning Breeam efter nye standarder. Fisketorvet har indtil videre reduceret sit energiforbrug med 20 procent, og det samlede CO2-forbrug med 86 procent.

Foruden energiforbrug vurderes Breeam-certificeringen også på baggrund af bygningens håndtering af affald, vand og drift.

- Vi er stolte af at være de første i Danmark til at opnå anerkendelse af vores arbejde med at mindske belastningen af miljøet. Derudover er det god forretningslogik, da vi også opnår en økonomisk gevinst ved at spare på vores energiforbrug, ligesom vi optimerer driften, siger

Unibail-Rodamco har 82 butikcentre til en værdi af 230 milliarder kr. Her Fisketorvet i København.

Unibail-Rodamco har netop investeret 450 millioner kr. i en opgradering af Fisketorvet, der er det eneste butikscen

centerchef for Fisketorvet Jacob Bannor, Unibail-Rodamco.

Fra urinaler til vindkraft

Fisketorvet har blandt andet installeret kundetoiletter, der skyller med 4 liter vand i stedet for 6, og vandfri urinaler. Derudover skiftede det i alt 57.000 kvm. store shoppingcenter til en 100 procent grøn strømforsyning fra vindkraft i 2012 og har udskiftet alle lyskilder med miljøvenlige alternativer samt fokuseret på at styre bygningens ventilation optimalt. En del af de sparede penge er brugt på at investere 450 millioner kr. i at forbedre kundeoplevelsen med en ny indretning og optimering af faciliteter. Blandt andet er der kommet roterende fiskestimer op flere steder i fællesområderne.

21 af Unibail-Rodamcos shoppingcentre i Europa er indtil videre 'BREEAM In-Use'-certificeret svarende til 41 procent af koncernens samlede udlejningsareal.

Stigende fokus på bæredygtighed

Og Unibail-Rodamco er ikke de eneste, der arbejder målrettet med certificeringer. Men til forvirring for kommende investorer, så er der ikke konsensus blandt ejerne. Således bruger tyske ECE, der i foråret købte Rosengårdscenteret i Odense, den tyske certificering DGNB, som også er den danske Green Building Council har valgt at tage udgangspunkt i som den førende i Danmark. ECE har certificeret 17 projekter, hvoraf 11 har fået guld-certificering, hvilket gør selskabet ledende på det tyske marked.

Det portugisiske centerselskab Sonae Sierra har i flere år været langt fremme



med bæredygtige tiltag i sine centre og det franske Steen & Strøm udgiver hvert år en 100 sider lang rapport om selskabets CSR-ansvar, der også inkluderer gode råd til kunderne om at købe langtidsholdbare forbrugsgoder, huske egne indkøbsnet og tage offentlig transport, når man skal shoppe.

- Der er ingen tvivl om, at det fylder meget i de store selskaber, som arbejder meget systematisk med bæredygtighed, siger direktør Per Nyborg, Institut for Center Planlægning.

Men samtidig tror han kun, det er begyndelsen.

- Vi kommer til at se et langt større fokus på bæredygtighed på alle niveauer i centrene i de kommende år, siger Per Nyborg. ■

Af Kamilla Sevel



- Mange flere centre vil bruge bæredygtighedskriterier i deres markedsføring overfor forbrugerne, hvor man gerne vil kunne sige, at "vi tænker ikke bare på at sælge varer, men også på, at det foregår på den rigtige måde", siger direktør Per Nyborg, Institut for Center Planlægning, ICP.

Foto: ICP

Trængelskommission vil have metro til Ny Ellebjerg

KØBENHAVN: - En flot buket af opgaver til bygge- og anlægsbranchen. Det kalder Danske Anlægsentreprenører og Dansk Byggeri Trængsels-kommissionens netop fremlagte forslag, der med initiativer for op til 42 milliarder kr. skal forbedre trafikforholdene i hovedstadsområdet. Blandt andet lægges der op til, at Københavns Kommune får sit ønske om en metro til Ny Ellebjerg opfyldt.

Der skal blandt andet etableres en ny metroafgrening til Ny Ellebjerg og en ny østlig ringvej, mens Ringvej 3 skal udvides med et nødspar. Samtidig skal der skabes et net af sammenhængende super-cykelstier og cykelparkering ved centrale stationer, så flere vælger at benytte offentlig transport ind mod centrum. Og det er kun et par af de opgaver, som Trængselskommissionen lægger op til.



FOTO: REINE STRANDBERGARD

- Overordnet set handler det om, at vi får hovedstaden op på et niveau, så den kan måle sig med andre europæiske hovedstæder - både når det gælder infrastruktur og offentlig transport, siger Niels Nielsen, branchedirektør i Danske Anlægsentreprenører, der er en del af Dansk Byggeri.

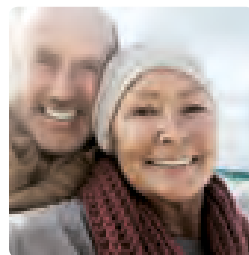
42,5 MILLIONER KUNDER BESØGER ÅRLIGT VORES SHOPPINGCENTRE



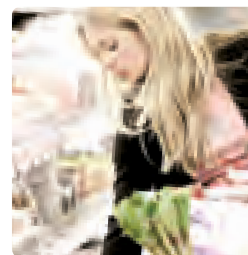
DEM MED BØRN



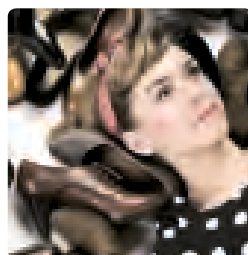
DE UNGE



DE MODNE



DEM PÅ VEJ HJEM



SHOPPEREN



DE MADGLADE



DEM DER MØDES

RAMMER VI
OGSÅ DIN
MÅLGRUPPE?

LIGE NU HAR VI LEDIGE LEJEMÅL

DATEA driver 14 veletablerede shoppingcentre i Danmark. Vi har mere end 42,5 mio. besøgende om året og ca. 4 % af danskernes detailforbrug lægges i netop vores centre. **Læs mere her – eller kontakt os på tlf. 45 26 01 02 / datea.dk**



Få en adresse
med god energi



Få en adresse i Langelinies nye kontordomicil

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. Pakhuset er under opførelse og er klar til indflytning medio 2014.

Pakhuset bygger på et nyskabende energi- og indeklimakoncept, hvor en konkurrencedygtig totaløkonomi kombineres med et optimalt arbejdsmiljø. Sammenlignet med nyere højteknologiske kontordomiciler vil en lejer i Pakhuset kunne opnå en besparelse på det estimerede varmemeforbrug på op til 70%. Tilsvarende vil en lejer i Pakhuset kunne halvere vandforbruget. Det lave energiforbrug skyldes bl.a. anvendelsen af grundvandskøl samt hybridventilation. Den arkitektoniske komposition i facaden sikrer i samspillet med husets tre atrier et optimalt lysindfald for samtlige arealer i bygningen. Materialevalget giver det maritime Pakhuset et moderne fortolkningsrum, der samtidig danner rammen om en optimal akustik.

Hos ATP Ejendomme synes vi, at man skal have lov at være kræsen. Ikke bare når det gælder valg af kontorlejemål – også i valget af udlejer. Vores fundament bygger på en solid økonomi, en sund bæredygtig tankegang og lydhør service. Tilsammen sikrer det vores lejere ro i sjælen og overskud til at fokusere på det, der er vigtigst: arbejde og medarbejdere. Med andre ord får du og din virksomhed ikke blot en finansiel stærk samarbejdspartner. I får et sikkert sted at drive forretning – med al den rådgivning og hjælp, I har brug for. Fra morgen til aften.

Få mere information på atp-ejendomme.dk eller ring på 20 19 69 07.

atp ejendomme=

et sikkert sted

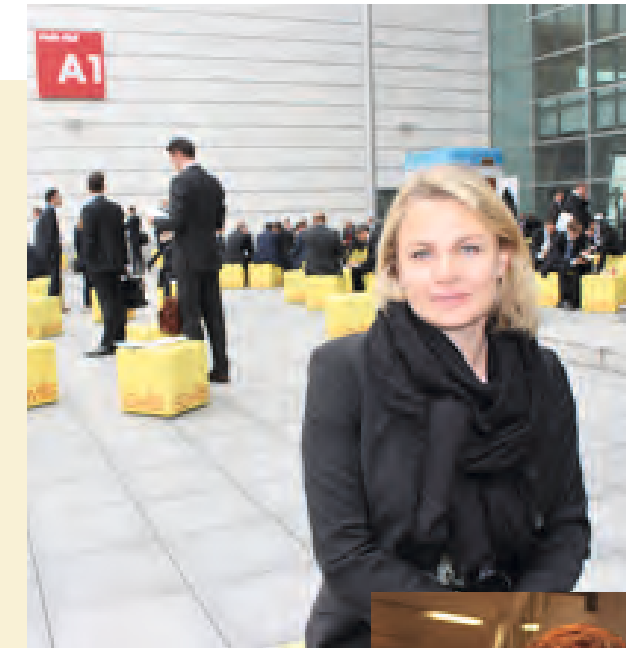




HØRT PÅ EXPO

PAUL BOURSICAN, DTZ: Kapitalen flyder ind i Europa i øjeblikket. Og ikke længere kun i retning mod London!

Mandag og tirsdag er de store dage på Expo Real, hvor folk myldrer ind. Samtidig føles menneskemængden voldsom hele dagen, fordi messen ligger langt fra München centrum og de besøgende derfor bliver på området. Det er optimale omstændigheder for dem, der har betalt for en stand. Expo Real bliver i 2014 fra den 6-8. oktober.



CEO og partner Anette Grotum, Sehested Group, arbejder blandt andet med at optimere og højne administrationen af den såkaldte Deuge portefølje for at få ejendommene solgt bedst muligt. Opdragsgiveren er FIH, som oprindeligt har ydet lånene til porteføljen til Erik Damgaard. Cirka 25 af porteføljens ejendomme er allerede solgt, mens 50 yderligere er til salg.



- Jeg har en række danske kunder, der investerer i Tyskland, og også nogle, der tænker på at gøre det. Derfor vil jeg gerne orientere mig om det tyske ejendomsmarked. Her på Expo rammer jeg både dem, jeg kender i forvejen, men jeg får også en mulighed for at møde deres netværk, så derfor er det en stor fordel at være med hernede, sagde partner John Jensen, revisionselskabet Beierholm.



Direktør Michael Zöllner, NCC Property Development, var på Expo. Her sammen med fuldmægtig Tine Ane Nielsen, Københavns Kommune, der netop er tiltrådt i kontoret for Byudvikling og blandt andet skal arbejde med den nye store Københavnerbegivenhed Copenhagen Malmø Property Summit.



Repræsentanter fra de største udviklingsområder i København i snak til Københavns Kommune og Copenhagen Capacity's morgenmadsarrangement. Her er det fra venstre udviklings- og salgsdirektør Michael Soetman, By & Havn, CCO Morten Fossum, Carlsberg Byen og partner Carsten Gørtz Petersen, Sadolin & Albæk i Aarhus.

Expo: Markant positiv

Mens der sidste år begyndte at være positive meldinger fra nogle på **Expo Real**, så tippede læsset i år i den rigtige retning. Bankerne refinansierer, folk vil reelt købe og **interessen for Norden er massiv**. Læs reportagen fra Europas største ejendomsmesse med et samlet officielt deltagerantal på **over 36.000 ejendomsfolk** – lidt færre end sidste år

- Jeg vil gerne høre jeres bud. Giver det mening at købe high street i København?

Så konkret var forespørgslen fra en tysk investor onsdag på Expo Real, hvor der var paneldebat om det nordiske marked. Svaret fra blandt andet nordisk direktør for asset management selskabet Patrizia, Rikke Lykke, og adm. direktør for BPT Asset Management, Michael Schönach, var, at det afhænger af den konkrete ejendom og pris, men helt generelt så er svaret: Ja.

Og den konkrete interesse var ikke enestående, for investorerne er meget interesserede i Norden lige nu. Derfor var Expo Real på flere måder en spændende og positiv oplevelse for hovedparten af de danske, nordiske og internationale aktører, som Estate Magasin har talt med. Samtidig havde Københavns Kommune og Copenhagen Capacity samlet kræfterne og skabt flere fora for møder med internationale investorer og for netværksdannelse på tværs blandt de danske

deltagere. Og det virkede.

- Det har været tre gode dage. Der har været en del danskere hernede, og vi har i høj grad mødt dem på de arrangementer, vi har haft. Vi har også mødt en del udenlandske investorer. Ikke så mange, som vi havde håbet på, men dem, vi har mødt, har været meget interesserede. Det har også været imponerende at se stande hernede og de ressourcer, der bliver lagt i. Det er bestemt noget, vi skal





- Vi har mange seriøse henvendelser, sagde partner John Lindgaard, Nybolig Erhverv, der er en del af GVA International. Han glædede sig over, at blandt andet den amerikanske samarbejdspartner i GVA, Cassidy Turley, er vokset fra en håndfuld til 64 kontorer i løbet af kriseårene. Samtidig har GVA netop indgået samarbejde med Asian Pacific Property, der opererer i blandt andet Kina. John Lindgaard forventer uden tvivl, at det vil give et øget antal forretninger via netværket.

- Vi vil sælge eksklusive arbejdspladser – ikke bare kontorer, lød budskabet fra den svenske entreprenør- og ejendomsgigant Skanska, der efter krisen har været væk fra Expo, men nu var tilbage igen for at vise frem, at koncernen har bygget mere end 2,2 millioner kvm. kontorer. Jonas Sand fra Skanska Øresund i Danmark havde en række bolig- og erhvervsprojekter med til interesserede investorer. Og interessen var stor, oplyste han.



CEO og partner Mette Seifert fra det engelske investeringsselskab M7 Real Estate er tæt på at lukke de første køb i det danske marked. Hun var på Expo for at møde en række af selskabets investorer.



Lone Hermann-Jacobsen var engang et kendt ansigt i den danske ejendomsbranche dengang revisionsfirmaet Arthur Andersen var store på ejendom og lå sammen med advokatfirmaet Rønne & Lundgren i en af de første færdige ejendomme på Tuborg Havn. Hun bor nu i Frankfurt, hvor hun netop er tilbage som director i EY Real Estate. Det var også baggrunden for, at hun deltog i Københavns Kommune og Copenhagen Capacity's præsentation for internationale investorer på Expo Real. Her sammen med development manager Jacob Saxild, Copenhagen Capacity og fuldmægtig Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune (th).

Advokat Nina Grunow, Bech-Bruun, (tv), havde hjulpet Københavns Kommune og Copenhagen Capacity med at arrangere kaffe for alle danske deltagere. Her sammen med Maj-Britt Bjergaard Larsen, Hamburg, og Andreas Wallrath, Berlin, fra forvaltningsselskabet Ernst G. Hachmann.



➤ overveje, siger Development Manager Jacob Saxild, Copenhagen Capacity, der er det danske hovedstadsområdes organisation for investeringsfremme.

Højt afkast og stabilt marked

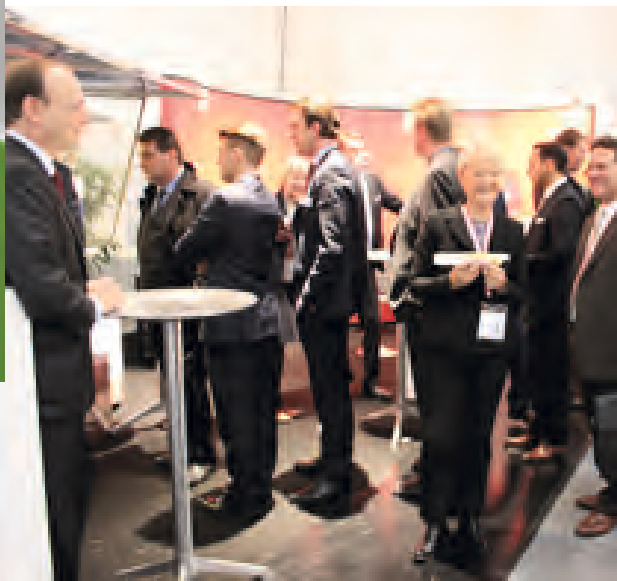
Jacob Saxild og kollegaen Kim Lundberg stod i fællesskab med kontorchef Ingvar Sejrhansen fra Københavns Kommune for at fremlægge de vigtigste grunde til at investere i København netop nu.

- Vi investerer i øjeblikket 25 milliarder kr. i infrastruktur og hospitaler. Danmark har en meget stabil økonomi. Vi vil være CO2 neutrale i 2025, og det er ikke et isoleret mål. Det understøtter opbyggelsen af uddannelser og arbejdspladser indenfor clean-tech, hvor København er rigtig stærk, sagde Ingvar Sejrhansen.

- Man får et relativt højt afkast i et stabilt og langsigtet marked. Vi har et unikt og

billigt finansieringssystem, og vi har en række hot spots, udviklingsområder, hvor der er gode investeringsmuligheder, sagde Kim Lundberg og pegede blandt andet på Ørestad, Nordhavnen og Carlsberg Byen.

I alt deltog cirka 36.000 i Expo Real, hvoraf halvdelen var udstillere og halvdelen besøgende. Godt 100 danskere var på udstillingen. Samlet er det et par



Den eneste stand med danske forbindelser, der har været på Expo gennem hele kriseperioden, er Beck Rechtsanwälte. Her er man ikke i tvivl om tilknytningen til Danmark, for der bliver serveret hot dogs med røde pølser for alle interesserede. I centrum advokat og partner Susanne Beck Nielsen.

Byer, mæglere, entreprenører, retailere og banker er blot nogle af udstillerne på Expo Real. Her en lidt anden tilgang: Auction.com svarer til Lauritz.com, men sælger ejendomme i 100 millioner klassen i stedet for antikviteter og designermøbler. Selskabet er på vej til at starte op i Irland og Spanien, men har ikke aktuelle planer for Danmark.



tusind færre end i 2012, mens antallet af danskere ligger stabilt. De fleste besøgende kommer fra Tyskland fulgt af England, Holland, Østrig, Schweiz, Frankrig, Rusland, Polen, Tjekkiet, USA og Luxembourg.

- Min oplevelse er, at der kommer flere og mere interesserede danskere på Expo. Det er meget positivt, at Københavns kommune har et arrangement hernede,

der samler danskerne, og jeg tror også det er vigtigt at gøre opmærksom på mulighederne, for man kan se, at blandt andet de østeuropæiske lande gør meget ud af at blive eksponeret, siger Ulrike Møgelvang, der har agentur på salg af deltagere og stande i Danmark.

Danmark ikke på top 10 på Expo
Expo er meget anderledes end Mipim, der har mange sociale arrangementer og



Business Development Manager Kim Lundberg, Copenhagen Capacity, (tv), John Kirketerp, ejendomsselskabet 1887, der blandt andet investerer i Tyskland og Country Manager Peter Nielsen, rådgivningsfirmaet Dresco, der som del af et tysk firma helt naturligt er på Expo hvert år.

oftest trækker mere end 700 danskere, hvilket typisk har skudt delegationen i Cannes ind på listen over de 10 største deltagere-lande.

- Folk bliver her på området, så det er i højere grad en egentlig messe. Men når det er sagt, så er Expo også blevet mere social end tidligere med flere receptioner og arrangementer, siger Ulrike Møgelvang.

Det europæiske parkeringsselskab Apcoa var et af de steder, hvor der blev holdt reception. Her mødte Estate Magasin direktør Jesper Vissing, Rungsted Ejendomme, der var på Expo for at mødes med en række banker for at tale refinansiering af nogle af selskabets tyske ejendomme placeret på 15 lokationer over hele Tyskland.

- Vi oplever en markant forskel fra sidste år. Der er kommet farve i kinderne igen, og det gælder over hele linien, siger Jesper Vissing, der både har boliger, butikker og hoteller i sin portefølje.

- Bankerne er ikke proaktive, men de tager telefonen, og det er en kæmpe forskel. I forbindelse med en refinansiering blev jeg faktisk spurgt: Har du andet, der skal finansieres? Vi vil gerne hjælpe dig, siger Jesper Vissing, der er tydeligt positivt overrasket over at være blevet stillet overfor det spørgsmål.

HØRT PÅ EXPO

CBRE: 48 procent af de €12,6 milliarder investeret i Tyskland i H1 2013 blev investeret i byer udenfor top 7, der består af München, Berlin, Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf, Stuttgart og Köln.

HØRT PÅ EXPO

SAM MARTIN, HEAD OF RESEARCH AT AEW EUROPE: Investorer er nu på vej op af risikokurven og dermed interesserede i markeder, som de overså i kriseårene.



- Utrolig positivt sagde Jesper Vissing om responsen i det tyske marked. Han var på Expo for at tale refinansiering af selskabets ejendomme, der ligger på 15 lokationer i Tyskland. Her er det fra venstre advokat Hauke Wulff, Kromann Reumert, direktør Jesper Vissing, Rungsted Ejendomme, Geschäftsführer Mads Bech Pedersen, VB Management, der investerer sammen med Jesper Vissing og direktør Morten Ib fra parkeringsselskabet Apcoa, der havde inviteret til reception på selskabets stand.

Den eneste skandinaviske stand på Expo i 2013, er den finske. Finnerne havde valgt deres nationale pendant til de amerikanske vovehalse Jack Ass, the Dudesons, der laver stunts på TV og er eksporteret til 150 lande, til at promovere standen. Det havde ikke meget med ejendom at gøre, men tøjstilen skabte klart opmærksom ved at være langt fra Expo Real-uniformen, der består af skjorte, slips og jakkesæt – og måske en butterfly, hvis man vil skille sig ud.

Det tyske asset management selskab Patrizia er fremadstormende med forvaltning af ejendomme for nu mere end 75 milliarder kr. både på det tyske marked og på selskabets nye markeder. I England er Managing Director Rob Brook (tv) ansvarlig for investeringerne; her sammen med Managing Director Nordics, danske Rikke Lykke. – Meget positiv respons og stor glæde over, at Norden har fokus, sagde Rikke Lykke opsummerende om sin oplevelse af Expo.



Københavns Kommune og Copenhagen Capacity præsenterede København som en Safe Haven og fortalte en lille skare af håndplukkede og meget interesserede investorer om regionens muligheder for investeringer. Her gør development manager Jacob Saxild, Copenhagen Capacity (tv) og kontorchef Ingvar Sejrhansen, Københavns Kommune, klar til præsentation.

> Han oplever også en anden tilgang til ejendomme internt hos bankerne.

Vil gerne låne mere ud

- Før kørte bankerne sektorvis og kunne for eksempel sige nej alene, fordi der var tale om et hotel. I dag ser vi, at der bliver set mere konkret på den enkelte ejendom, sagde Jesper Vissing, der blandt andet har en ejendom i Langwehrstrasse ved banegården i München udlejet til Best Western Atrium. Hotellet er netop blevet refinansie-

riet af tyske Depfa, der svarer til FS i Danmark, med 10-årige lån. Her boede Jesper Vissing og medejer Mads Bech Pedersen selvfølgelig under besøget på Expo.

- Men det er helt nødvendigt som dansk investor at have en meget kyndig tysk advokat. Det er kompliceret at handle ejendomme i Tyskland i forhold til i Danmark, så man er meget mere afhængig af gode jurister her, sagde Jesper Vissing og roste advokat Hauke Wulff og partner Jesper Aa-

Rasmussen fra advokatfirmaet Kromann Reumerts German Desk, der blandt andet hjælper Rungsted Ejendomme. Hauke Wulff finder også skiftet i markedet markant.

- Vi har sager nu med danskere, der køber igen i det tyske marked. Ikke mange, men de forekommer, og det er nyt, sagde Hauke Wulff.

Partner John Lindgaard, Nybolig Erhverv, som Estate Magasin mødte på GVA Interna-



- Det er helt rart at snakke dansk, sagde Tonny Nielsen (th), Aberdeen Asset Management, der brugte meget af sin tid på Expo på at lære det tyske marked at kende. Tonny Nielsen har lige fået forøget sit ansvarsområde til også at inkludere såvel Tyskland som Italien. Her sammen med Director Nordics Peter Lilja, Situs.

tionals stand, glædede sig også over, at der er flere varer på hylderne.

Ikke så meget snak

- Bankerne går i højere grad i markedet med de ejendomme, de har fået på bøgerne, i stedet for at holde på dem. Det betyder, at der bliver mere at sælge. Samtidig kan vi mærke, at Danmark er et "hot" land. Historien om befolkningstilvækst i København har bundfældet sig, og gør det interessant for investorer, siger John

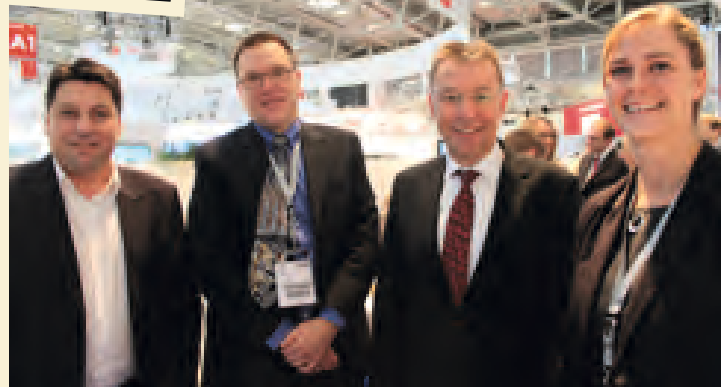
Lindgaard, der slet ikke forventer, at det vil føre til en overophedning.

- Man skal stille med så stor en grad af egenkapital i dag, hvad enten man er privat eller professionel investor, at der ikke kan blive tale om en boble, fordi man ikke er afhængig af fremmedfinansiering på samme måde som tidligere, når først man har købt, sagde John Lindgaard.

På Aberdeen Asset Managements stand var



Salgs- og investeringschef Jonas Sand (tv), der skiftede fra KPMG tidligere på året til Skanska, udvekslede erfaringer med CEO Kim Lang Sørensen, Vagner Group.



Nordia Ejendomme, der udfører flere forskellige typer af ejendomsrelaterede opgaver i Danmark, Sverige, Finland og Tyskland var godt repræsenteret på Expo Real. Her er det fra venstre Jesper Østerhegn, Jörgen Lindström, Jörgen Skovgaard Vind og Lina Persson.

Tonny Nielsen også optimistisk – også han oplevede messen markant anderledes.

- Vi mærker stor interesse og investorfokus på Norden samtidig med, at der ikke er så meget snak om mangel på finansiering. Det er som om, man godt ved, at man skal få enderne til at mødes på en anden måde. Set i forhold til tidligere, så er der en meget positiv tilgang til tingene, konkluderede Tonny Nielsen. ■

af Kamilla Sevel

Af Karina Kim Egholm Elgaard
Senior Tax and VAT Manager, KPMG
 E-mail: karinaelgaard@kpmg.dk



ORDET ER DIT

Husk at være bevidst om de momsmæssige valg

I forbindelse med den almindelige momsrådgivning om byggeri og fast ejendom har jeg flere gange oplevet, at virksomheder inden for ejendoms- og byggebranchen ikke er opmærksomme på den betydning det har for virksomhedernes fradragsret for momsen af omkostninger, hvorvidt omkostningerne afholdes med henblik på udlejning af fast ejendom eller med henblik på salg af fast ejendom.

Alt afhængig af situationen og virksomhedens bevidste valg kan virksomheden enten opnå fuldt momsfradrag eller slet intet momsfradrag for byggeomkostninger m.v. i forbindelse med udlejning eller salg af fast ejendom.

De almindelige regler om momsfradrag

Den momsmæssige forskel i virksomhedernes fradragsret i forbindelse med udlejning eller salg af fast ejendom blev som sådan først aktualiseret med indførelsen af de nye momsregler fra 1. januar 2011, hvor salg af byggegrunde og nyopførte bygninger blev momspligtige.

Som følge af momspligten på salg af fast ejendom, hvor sælgeren skal momsregistreres og pålægge moms på salget, kan sælgeren modsvarende fradrage momsen på omkostninger afholdt til brug for de momspligtige salg af fast ejendom.

Sælgerens fradragsret for momsen af bygge-, opførelses-, og salgsomkostninger m.v. i forbindelse med momspligtigt salg af fast ejendom følger blot de almindelige regler for momsfradrag.

Meget forenklet set er der to hovedregler for momsfradrag:

- 1) Omkostningerne er afholdt til brug for momspligtige aktiviteter, og der er derfor fuldt momsfradrag, eller
- 2) Omkostningerne er afholdt til brug for momsfrie aktiviteter, og der er derfor intet momsfradrag.

Specifikt vedrørende udlejning og salg af fast ejendom betyder hovedreglerne følgende:

- 1) Der er fuldt momsfradrag i forbindelse med momspligtige aktiviteter såsom salg af fast ejendom og udlejning af erhvervslejemål med frivillig momsregistrering, og
- 2) Der er ikke noget momsfradrag i forbindelse med momsfrie aktiviteter som f.eks. udlejning af boliglejemål eller udlejning af erhvervslejemål uden frivillig momsregistrering.

Som det ses har det stor momsmæssig betydning, hvilke aktiviteter sælgeren/udlejerer har tænkt sig at anvende omkostningerne til.

Særlige forhold om momsfradrag ved valg af udlejning eller salg af fast ejendom

Det er altså afgørende for momsfradragsretten at fastlægge, om en omkostning er afholdt til brug for momspligtige eller momsfrie aktiviteter. Fastlæggelsen skal ske på baggrund af sælgerens/udlejerens hensigt med afholdelsen af omkostningen på det tidspunkt, hvor omkostningen afholdes.

Umiddelbart set er der således tale om en rent subjektiv vurdering af hensigten, hvilket kan synes lidt uklart eller usikkert at skulle fastlægge. Det bliver dog straks lidt mere håndgribeligt, når man ser på praksis, hvoraf det fremgår, at hensigten skal kunne understøttes ved objektive momenter. I tilfælde af, at hensigten er momspligtigt salg af fast ejendom, skal det godtgøres, at der er foretaget ihærdige salgsbestræbelser netop på at opnå momspligtigt salg af fast ejendom.

Eksempler på objektive momenter er annoncering, markedsføring, salgsprospekter, salgsopstillinger, ejendomsmæglerudgifter, købs-tilbud m.v. Af hensyn til at sikre en momsfradragsret er det en god idé at gemme dokumentationen i tilfælde af, at det måtte blive relevant at skulle dokumentere fradragsretten overfor SKAT. Ud fra en rent praktisk synsvinkel kan det være besværligt på et måske langt senere tidspunkt at skulle fremskaffe dokumentationen.

Det ligger helt fast, at hvis der på tidspunktet for afholdelsen af omkostningen ikke forelå hensigt til momspligtige aktiviteter, er der intet momsfradrag, og sælgeren/udlejerer kan derfor ikke efterfølgende ombestemme sig og hævde, at hensigten i stedet var momspligtige aktiviteter. Sælgeren/udlejerer skal således på et tidligt tidspunkt være bevidst om, hvad hensigten er med omkostningen, herunder hvad det momsmæssige slutresultat skal være - eksempelvis momsfri udlejning af boliglejemål eller momspligtigt salg af fast ejendom.

Valget mellem momsfri udlejning eller momspligtigt salg af fast ejendom vil ofte være påvirket af købers ønsker til den momsmæssige behandling, hvilket naturligvis vanskeliggør sælgerens/

udlejerens valg på et tidligt tidspunkt, hvor der endnu ikke findes nogen bestemt køber.

Personligt synes jeg det ville være en kedelig situation for en virksomhed, hvis virksomheden først på et (for) sent tidspunkt blev opmærksom på, at et andet momsmæssigt valg mellem momspligtige og momsfrie aktiviteter ville have været mere optimalt end det oprindeligt valgte. I så fald kan hensigten ikke gøres om, og desuden kan det være umuligt at dokumentere en salgshensigt for at opnå momsfradrag.

Mit budskab til læserne er derfor: Vær opmærksomme på at træffe bevidste momsmæssige valg, når det på nogen måde er muligt, særligt i forbindelse med udlejning og salg af fast ejendom, så virksomheden opnår det bedste momsmæssige resultat. ■



Af Advokat Anne Støtt Hansen
Winsløw Advokatfirma
ash@winlaw.dk



ORDET ER DIT

Hvorfor taler I alle om sociale klausuler?

Sociale klausuler er et særligt begreb, der vinder genklang, når der arbejdes med udbudsret.

Flere og flere offentlige myndigheder, herunder kommunerne træffer en beslutning om at gøre en indsats for et mere rummeligt arbejdsmarked. Det vil sige et marked, hvor centrale aktører blandt andet tager ansvar for:

1. At personer, der ikke er på arbejdsmarkedet i dag får mulighed for at blive integreret på arbejdspladser efter for eksempel længere tid uden beskæftigelse.
2. At fastholde personer på arbejdsmarkedet og forebygge nedslidning. Det er vigtigt, at kunne sikre medarbejdernes fortsatte ansættelse – for eksempel efter et længere sygefravær.

Men hvad er sociale klausuler egentlig?

Sociale klausuler er en formulering af krav, som enhver kommende leverandør skal efterkomme som en del af en kontraktopfyldelse i forbindelse med offentlige indkøb - særligt i bygge- og anlægsbranchen.

En social klausul kan indeholde vilkår om, at leverandøren skal påtage sig en vis uddannelsesforpligtigelse - f.eks. at en nærmere bestemt andel af leverandørens ansatte skal være elever, lærlinge eller praktikanter. En sådan forpligtigelse kan pålægges både hoved- og underleverandøren.

Mange myndigheder lægger i dag vægt på, at leverandøren

opretter et passende antal praktikpladser og elevpladser, når der skal udføres opgaver for det offentlige. I den forbindelse vil myndigheden stille krav om en såkaldt social klausul i kontrakten mellem myndigheden og leverandøren. Men hvor er sociale klausuler reguleret?

Sociale klausuler er som sådan ikke reguleret noget sted. Det forudsættes dog i udbudsdirektivet, at myndigheder har mulighed for at fastsætte særlige betingelser for en kontrakts udførelse. En betingelse kan f.eks. være, at en leverandør er forpligtet til at oprette et antal praktikpladser.

Det er dog et krav i henhold til fællesskabsretten, at disse betingelser er forenelige med fællesskabsretten. De må derfor ikke være i strid med EU-rettens krav om ligebehandling og gennemsigthed. Sociale klausuler må heller ikke være mere vidtgående end formålet tilsiger, og de skal være sagligt begrundede.

I praksis fører det til, at der er væsentlige begrænsninger i aftalefriheden mellem leverandøren og myndigheden.

Proportionalitetsprincippet forhindrer nemlig, at en myndighed stiller krav til praktikpladser, hvis den konkrete kontrakt ikke vedrører opgaver, der er relevante for en praktikant. Myndigheden kan heller ikke aftale, at en social klausul forpligter leverandøren i længere tid end kontraktens løbetid.

Tilsvarende medfører ikke-diskriminationsprincippet, at leverandøren har ret til at ansætte f.eks. elever fra sit hjemland eller et

andet EU-land, hvor elevuddannelsen svarer til den ordning, som klausulen er baseret på.

Hvordan håndhæver vi så sociale klausuler?

Desværre har man erfaret, at selvom myndigheden har haft gode intentioner om at påtage sig et socialt ansvar, sker det ofte, at den sociale forpligtelse under kontraktudførelsen ikke får den tilsigtede virkning, idet myndigheden sjældent fører tilsyn om, hvorvidt den overholdes.

Det er derfor vigtigt, at der i kontraktgrundlaget, hvor der indgår sociale klausuler, stilles krav om opfølgning, dokumentation, orientering om udmøntning og ikke mindst, at der er givet mulighed for at sanktionere leverandøren – f.eks. pålægge dagbod.

Det er altså nødvendigt, at kræve dokumentation for, at kravet overholdes, og der bør være mekanismer, der giver leverandøren incitament til at rette for sig.

Gode råd?

- Diskuter målet med den sociale klausul
- Hav styr på EU-retten – søg rådgivning
- Undersøg, hvordan det sociale ansvar løftes
- Sørg for, at kravene kan opfyldes
- Afklar, hvilke udfordringer den sociale klausul skal adressere
- Lav en klar beskrivelse af kontrolforanstaltninger
- Evaluer udbyttet
- Brug sociale klausuler med omtanke ■



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

Skræddersyede løsninger til ejere af alle typer investeringsejendomme, andels- og ejerforeninger. Vi sikre 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

ACCURA er et af Danmarks førende advokatfirmaer 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 ejen-

dom, 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.



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/erhvervs-

lejeret 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.



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

året. Via brancheguiden er der også mulighed for at komme med i det digitale nordiske magasin Estate Nordic Magazine.

Brancheguiden er også tilgængelig 24/7 på www.estatemedias.dk, 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.

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 ejen-

dom.



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 projektud-

vikling.



Kirk Larsen & Ascanius

Tlf.: 70 22 66 60

Kontakt: Jens Munch, Advokat, partner

Kontakt: Jacob Ladefoged, Advokat

E-mail: jm@kirk Larsen.dk / jl@kirk Larsen.dk

Web: www.kirk Larsen.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.



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.



MAQS Law Firm

Pilestræde 58, 1112 København K

Tlf.: 33 12 45 22

Kontakt: Erik Larsson, Partner
Lars Pærregaard, Partner

E-mail: erik.larsson@dk.maqs.com
lars.paerregaard@dk.maqs.com

Web: www.maqs.com

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



Nielsen og Thomsen Advokater

Østbanegade 55, 2100 København Ø

Tlf.: 35 44 70 20

Kontakt: Allan Thomsen, Advokat (L), Partner

E-mail: at@ntadvokater.dk

Web: www.ntadvokater.dk

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.



Rønne & Lundgren

Tuborg Havnevej 18, 2900 Hellerup

Tlf.: 35 25 25 35

Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Advokat (L)

E-mail: ngh@rl.dk

Web: www.ronnellundgren.com

Rådgiver danske og udenlandske virksomheder vedr. fast ejendom.



Vincit Advokater

Trondhjems Plads 3, 4., 2100 København Ø

Tlf.: 70 26 02 64

Kontakt: Tina Grønning, Advokat (H)

E-mail: tg@vincitlaw.com

Web: www.vincitlaw.com

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



Winsløw Advokatfirma

Gammel Strand 34, 1202 København K

Tlf.: 33 32 10 33

Kontakt: Iben Mai Winsløw, Advokat (L), Partner

E-mail: imw@winlaw.dk.dk

Web: www.winlaw.dk

Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.



ARKITEKTER

SIGNAL arkitekter aps

Århusgade 88, 2.sal, 2100 København Ø

Tlf.: 35 29 30 70

Kontakt: Gitte Andersen, Adm. Direktør

E-mail: ga@signal-arki.dk

Web: www.signal-arki.dk

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



aarhus arkitekterne a/s

Europaplads 16, 8100 Aarhus C

Tlf.: 87 31 68 05

Kontakt: Tommy Falch, Adm. direktør, Partner

E-mail: tf@aa-a.dk

Web: www.aa-a.dk

Vi udvikler vores projekter i tæt dialog med kunden og sikrer, at resultatet skaber værdi.



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 skaber innovative og bæredygtige løsninger indenfor LIVING, WORKING og SHOPPING.

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

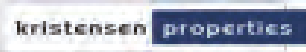
Tlf.: 70 22 88 80

Kontakt: Michael Schmidt, Director Asset Management

E-mail: msc@kristensenproperties.com

Web: www.kristensenproperties.com

Seriøs 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.



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.



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.



EJENDOMSSKABER

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 butiksloka-
ler 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**

Vestagervej 5, 2100 København Ø
Tlf.: 39 29 56 56

Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør
E-mail: hj@dfe.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.



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 kon-
torejendomme 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.



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.



Preben Hockerup A/S

Finlandsgade 15, 4690 Haslev
Tlf.: 56313089 / 25192619

Kontakt: Henrik Hockerup Keller, Daglig leder
E-mail: info@ncc.dk
Web: www.preben-hockerup.dk

Preben Hockerup A/S udfører miljørigtig nedbrydning og miljøsanering
herunder fjernelse af pcb, bly og asbest.



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 er-
hvervslejemål 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.



danbolig Erhverv København

Helsingørgade 41 A, 3400 Hillerød

Tlf.: 70 22 85 95

Kontakt: Torben Lund, Partner, Statsaut. Ejendomsmægler, valuar, HD & MDE

E-mail: torben.lund@danbolig.dk

Web: danbolig.dk/Erhverv/FindDinMaegler/Butik/Kobenhavn/

Salg, vurdering, udlejning, rådgivning, ejendomsoptimering, og investeringsejendomme



danbolig Projektsalg København

Dr. Tværgade 26, 1. sal, 1302 København K

Tlf.: 32 83 06 10

Kontakt: Alice Lotinga, Partner, Projekt Direktør

E-mail: alice.lotinga@danbolig.dk

Web: www.danbolig.dk/Erhverv/FindDinMaegler/Butik/projektsalg-kobenhavn/

Vi har mange års erfaring i projektsalg, aptering, materialer/valg, indretning mm.



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



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

Hasserisgade 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 Farimagsgade7, 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

Hasserisvej 143, 9000 Aalborg

Tlf.: 96 31 60 00

Kontakt: Peter Fredberg, Partner

E-mail: pf@thorkild-kristensen.dk

Web: www.thorkild-kristensen.dk

Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. Specialister I salg af 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

Coor Service Management A/S

Bregnerødvej 133D, 3460 Birkerød

Tlf.: 60 29 88 39

Kontakt: Torben Jarlholm-Jensen, Teknisk chef

E-mail: Torben.Jarlholm-Jensen@coor.com

Web: www.coor.dk

Med en kundespecifik serviceløsning garanterer Coor en sikker drift og administration af jeres bygninger og faciliteter.



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, butikscentre, 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
Ledende i facility mgt. Få transparens i omk. og kvalitet via 24-7 IT understøttelse.



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.



FINANSIERINGSELSKABER

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.



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 Vognsen 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.



Innovater A/S

Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C
Tlf.: 70 26 70 10
E-mail: info@innovater.dk
Web: www.innovater.dk
Projektudvikling af ejendomme, udlejning og salg af erhvervs- og retailprojekter til lejere og investorer. Fokus er på dagligvarebutikker samt lokal- og bydelscentre med både dagligvarer, øvrige butikker, erhverv samt boliger.



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's eksperter yder uafhængig, forretningsorienteret rådgivning om fast ejendom.



KPMG

Oswald Helmutshs Vej 4, Postbox 250, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 73 23 30 00

Kontakt: Kenneth Hofman, Partner
E-mail: kennethhofman@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.



I december udkommer det store årsnummer

Vi giver dig et overblik over udviklingen i bygge- og ejendomsbranchen og ser på, hvilke virksomheder der kommer stærkt ud af 2013, og hvilke der har store udfordringer at arbejde med.

Annoncér i det store årsnummer og fortæl dine nuværende og mulige nye kunder, hvor I står efter 2013, og hvorfor I stadig er den bedste samarbejdspartner i branchen.

Lad Estate Reklame udarbejde dit annoncemateriale, kontakt os og hør mere om anderledes markedsføring samt kampagnepriser.

Kontakt:
Michael Mortensen, tlf.: 28 34 03 19, e-mail: mortensen@estatemedia.dk
Betina Blaagran, tlf.: 53 37 53 93, e-mail: blaagran@estatemedia.dk

VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

NYT OM PROFILER I BYGGE- OG EJENDOMSBRANCHEN

PwC opruster på ejendomsområdet

Per Andersen, der kommer fra en stilling som direktør for Aareal Bank i Danmark, skal nu bygge en rådgivningsafdeling op på ejendomsområdet for revisionsgiganten PwC. Udover Per Andersen henter PwC også to nye medarbejdere fra Nybolig Erhverv København til afdelingen.

PwC har erkendt, at der både er stor kundeinteresse på området og samtidig har PwCs afdelinger i de omkringliggende lande Sverige, Tyskland og UK positive erfaringer med stærke ejendomsafdelinger, og

det er baggrunden for, at PwC nu også i Danmark vælger at intensivere sine Real Estate-aktiviteter.

Per Andersen er cand. aud. fra CBS og kom for 6 år siden til Aareal fra en stilling hos konkurrenten revisionsgiganten Kpmg, der har en af de mest markante ejendomsafdelinger blandt revisorerne i det danske marked. Han har derfor stor personlig erfaring med området.

- PwC har oplevet en stigende efterspørgsel på rådgivningen inden for Real Estate, og Real Estate-aktivi-

teterne ligger i naturlig forlængelse af PwCs Corporate Finance-aktiviteter, så det vil være til yderligere gavn for vores kunder, at vi nu styrker forretningen her, siger Søren Kviesgaard, Partner i PwC, og ekspert i den finansielle sektor.

Foruden Per Andersen har PwC ansat Peter Gill som director og Kim Søberg Petersen som Senior Manager. De kommer begge fra Nybolig Erhverv Corporate Finance. Peter Gill som Head of Corporate Finance og Kim Søberg Petersen som Chefanalytiker.

- Jeg glæder mig meget til samarbejdet med Peter og Kim. De har stor erfaring i rådgivning og strukturering af køb og salg af ejendomme i Danmark og udlandet og i gennemførelsen af strukturerede udbud, siger Per Andersen.

De tre nyansatte i PwC kommer til at indgå i tæt samarbejde med blandt andre partner Søren Kviesgaard og partner Jesper Wiinholt, der er ansvarlig for PwC's faggruppe for ejendomsbranchen.

Per Andersen



Peter Gill



Kim Søberg Petersen.



Tidligere Sjælsø-direktør til Accura

Eva Møland Tørsleff er blevet associeret partner i Accura Advokat-partnerselskabs Afdeling for Fast Ejendom.

Eva Møland Tørsleff skal rådgive om køb og salg af fast ejendom, herunder til institutionelle investorer, erhvervslejeret, entrepriseret samt projektudvikling- og styring.

Hun kommer fra en stilling som juridisk direktør i det tidligere Sjælsø.

Eva Møland Tørsleff.



Lars Westall bliver associeret partner i Lintrup & Norgart

Lars Westall er ny associeret partner og juridisk ansvarlig i erhvervs-mæglerfirmaet Lintrup & Norgart.

Lars Westall kommer senest fra en stilling som udlejningschef hos PFA Ejendomme gennem 6 år og før det som afdelingschef hos Jeudan.

De juridiske kompetencer er yderligere cementeret gennem 6 år som advokat og advokatfuldmægtig, en ekspertise Lintrup & Norgarts kunder vil nyde stor gavn af i forbindelse med salg af investeringsejendomme og indgåelse af erhvervsleje-kontrakter.

Lars Westall skal stå for udlejning af kontorejendomme og samtidig



Lars Westall.

indgå i teamet omkring salg af investeringsejendomme sammen med adm. direktør Stig Lintrup. Derudover får Lars Westall det

juridiske ansvar for Lintrup & Norgart i forbindelse med indgåelse af købsaftaler, lejekontrakter og øvrige juridiske forhold.

Kort nyt

DET UNGE ARKITEKTFIRMA KANT ARKITEKTER vil nu sætte øget fokus på vækst, og derfor er Rikke Krogh ansat som akkvisitionschef.

Rikke Krogh kommer fra en stilling som projektleder i KAB, men er nok mest kendt som formand for Akademisk Arkitektforening.

- Rikke skal, i samarbejde med kommunikationsansvarlig Hanne Beier, sikre, at Kants strategiske fokus på undervisningsbyggerier og boliger udmønter sig i frugtbare samarbejder, som vil resultere i både energirigtige og socialt bæredygtige arkitektoniske løsninger, oplyser Kant Arkitekter om ansættelsen.

Kant er generelt inde i en spændende udvikling og har alene siden maj ansat 10 nye arkitekter og konstruktører på grund af øget ordretilgang, herunder 6 nye skoleprojekter, hvoraf den ene er den store ny- og ombygning af Professionshøjskolen Metropol.



Rikke Krogh.

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER



FOTO: KEYSTONE

Mette Eriksen skal lede asset management team hos Keystone

Keystone Asset Management kender nu yderligere op med en kendt profil på området. Det drejer sig om Mette Eriksen, der tidligere har siddet hos blandt andet Nordicom som udlejningschef, men aktuelt kommer fra en stilling som advokat i Gangsted-Rasmussen.

Mette Eriksen starter som COO i Keystone og vil få ansvaret for forvaltningen af kundernes ejendomsporteføljer og skal fremadrettet lede teamet af asset managere.

- Mette Eriksen har en årelang erfaring inden for forvaltning og

udvikling af ejendomme. Hendes solide juridiske baggrund bidrager til at cementere vores kunders sikkerhed for kvalitet og værdiskabelse gennem deres relation til Keystone, forventer Morten Schultz, partner i Keystone.

Som advokat i Gangsted-Rasmussen har Mette Eriksen arbejdet med lejeret, due diligence samt køb og salg af fast ejendom. Før Gangsted-Rasmussen var Mette i mere end 12 år udførende på udlejning og asset management i Nordicom, hvor hun har stået i spidsen for teamet af medarbejdere med ansvar for

forvaltning af ejendomme, forhandling af lejekontrakter og styring af udviklingsprojekter.

- Vi står over for en brydningstid i markedet for asset management, hvor kun de asset managere med de mest kompetente medarbejdere kan skabe en bæredygtig forretning på sigt. Såvel kompetencerne hos den enkelte medarbejder som ledelsens evne til at få det bedste ud af teamet gør forskellen på succes og fiasko. Derfor er Mette Eriksen den rigtige som COO i Keystone, siger Morten Schultz.

Tonny Nielsen får international topposition

Det er bestemt ikke fordi den internationale ejendomsbranche vrimer med danskere i topstillinger. Faktisk kan de tælles på få hænder, vel at mærke, hvis man inkluderer nordiske topchefer. Så meget desto mere bemærkelsesværdigt er det også, at CEO i Danmark og Head of Nordic and Eastern Europe Investment Management Tonny Nielsen, Aberdeen Asset Management, nu også får ansvaret for Tyskland og Italien. Aberdeen er netop opgjort som den fjerdestørste ejendomsforvalter i Europa i rapporten Global Investment Managers.

For at styrke Aberdeen Asset Managements position yderligere på det europæiske ejendomsmarked er der foretaget en række ledelsesændringer på tværs af de europæiske landegrænser. Den nye organisation skal positionere kon-

cernen bedre i forhold til at servicere de internationale investorer endnu bedre og skabe yderligere vækst i ejendomssegmentet i de europæiske lande.

For Tonny Nielsen, Head of Nordic & Eastern Europe Investment Management, betyder ændringerne, at han nu også får ansvaret for ejendomsinvesteringerne i Tyskland og Italien, der udgør et stort potentiale på det samlede europæiske marked i Aberdeen, der i stedet for tre divisioner nu samles i blot to.

- Jeg ser det som et stort skulderklap for de resultater, vi har skabt

på det nordiske marked, og ser frem til at arbejde tæt sammen med både det tyske og det italienske team om at styrke Aberdeen endnu mere på de respektive markeder. Efter min mening står vi med gode kort på hånden til at leve op til vækstambitionerne, siger Tonny Nielsen.

I en dugfrisk undersøgelse fra Institutional Real Estate Inc under titlen Global Investment Managers 2013 bliver Aberdeen opgjort som den fjerdestørste aktør på det europæiske ejendomsmarked samlet set med aktiver for over 190 mia. kr., og Tonny Nielsen får en central rolle i Aberdeen-koncer-

nen og i den europæiske ejendomsbranche.

Udvidelsen betyder ikke ændringer for den dansk/nordiske organisation, hvor Tonny Nielsen fortsat beholder cheffrollen.

- Vi fastholder det nuværende set-up, og selv om det betyder flere rejsedage, så er Aberdeens styrke at være til stede lokalt på alle relevante markeder. Derfor er min rolle at udstikke de overordnede linjer og så lade de lokale eksperter gå videre derfra, siger Tonny Nielsen.





Estate Magasin nr. 9 er en særudgave om året, der gik

Fyldt med interviews, analyser og årsreportager. Vi går tæt på en række af de profiler, der har præget året. Vi ser nærmere på virksomhedernes udvikling, begivenheder, der har og vil præge branchen, ejendomsmarkedets største aktører, og hvem der sætter dagsorden mod 2014.

I nr. 9 sætter vi også fokus på

- landinspektører
- boligmarkedet og boblen
- Aalborg

Glæd dig til det store årsnummer, der udkommer 9. december.

Input til redaktionen modtages til og med 15. november.

Næste udgave udkommer: 9. december

Deadline for indlæg: 15. november
Deadline for annoncer: 22. november

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

7. november

Erhvervs- og boligmarkedet i København

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

13.-15. november



Mapic

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

26. november

Renovering af kontor- og boligejendomme

Sted: Vibenshuset, København
Sådan optimerer du værdien af din ejendom

3. december

Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus 2014

Sted: Centralværkstedet, Aarhus
Fokus på udvikling og investering

4. december



Erhvervs- og boligmarkedet i Aalborg 2014

Sted: Nielsen & Christensen, Aalborg
Hvor ligger fremtidens udvikling for Danmarks nordligste storby?

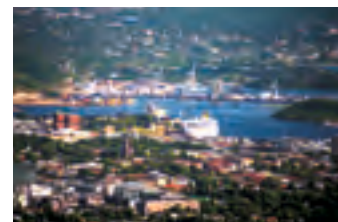
11. december



ESTATE MORGEN

Sted: Industriens Hus, København
Power breakfast og netværk for ejendomsbranchen

12. december



Bygge- og ejendomsmarkedet i Norge

Sted: Oslo, Norge
Vejen til opgaver for milliarder for danske firmaer

23. januar

Ejendomsmarkedet og investeringer i Skandinavien

Sted: KPMG, Frederiksberg
Aktuelle muligheder i 2014

28. januar

Retail Property 2014

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

11.-14. marts

Mipim

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



Professionel erhvervsudlejning

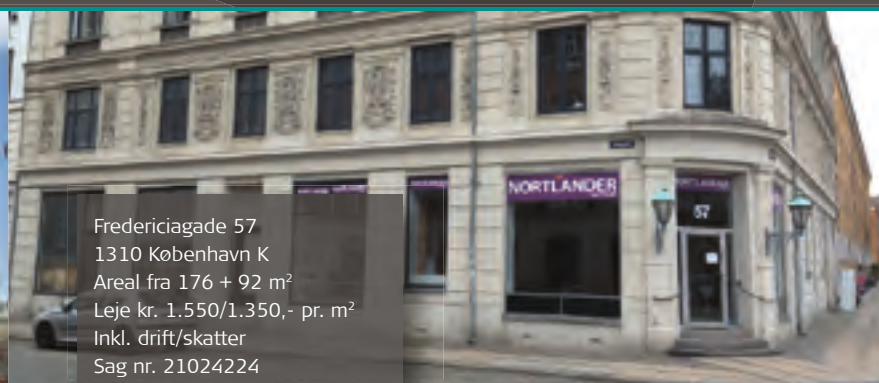
Kontor, lager & forretning? - Lejerne finder lokaler på www.dal.dk



Vesterbrogade 112B
1620 København V
Areal fra 130 til 504 m²
Leje kr. 1.050,- pr. m²
Fællesudgifter kr. 41,- pr. m²
Sag nr. 21024211



Amager Strandpark / Krimsvej
2300 København S
Areal fra 50-125 m². 7 lejemål
Leje kr. 1.175,- pr. m²
Drift/skatter kr. 250,- pr. m²
Sag nr. 21024186



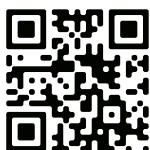
Fredericiagade 57
1310 København K
Areal fra 176 + 92 m²
Leje kr. 1.550/1.350,- pr. m²
Inkl. drift/skatter
Sag nr. 21024224



Store Kongensgade 75B
1264 København K
Areal fra 154 til 676 m²
Leje kr. 950,- pr. m²
Inkl. drift/skatter
Sag nr. 21024218

Skal vi også udleje din erhvervsejendom?

DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af lejemål og erhvervsejendomme i København og hovedstadsområdet. Lige nu søger vi efter lejemål til en række attraktive virksomheder.



Kontakt os på **70 300 555** for tilbud på salg eller udlejning af din erhvervsejendom eller scan koden og besøg vores website www.dal.dk.

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

dal **dk**
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE