

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 02 | 2015 | 8. årgang

STORT TEMA:

Fremtidens kontor

Holistisk aarhusiansk kontorhus bliver gjort investorklart

Læs side 18

Nye kontorkoncepter skaber videndeling

Læs side 28

Hvert andet skrivebord står tomt i danske virksomheder

Læs side 24

Nyt fra regionerne:

Se Aalborgs vigtigste udviklingsprojekter

Læs side 58

Parkeringspladser får dobbeltliv

Læs side 36

SÅDAN SKAL MILLIARDERNE I REALDANIA FORDELES

LÆS SIDE 8

ESTATE MEDIA

Indhold

Artikler

- 4 Leder** | Fantastisk at der nu er enighed om "Greater Copenhagen"
- 8 Indblik** | Danmarks største filantrop: Sådan fordeles pengene
- 18 TEMA** | Investorer udfordres af nye koncepter
- 24 TEMA** | Udlejere skal kende deres kunder
- 28 TEMA** | Soho, Noho og Rocket Labs
- 36 TEMA** | Parkering er afgørende for det gode projekt

- 34 Nyt fra Byggesocietetet** | Bæredygtighed står i fokus i 2015
- 58 Region Aalborg** | To nye projektområder på vej i Aalborg
- 64 MIPIM** | Byernes årti
- 68 Nyhed** | International investeringskonference bliver en realitet i København 8. juni

Ordet er dit

- 70 Debat** | Vil vi hellere slås end at løse konflikten sammen?
Af Trine Bøgelund-Kjær og Anne Støtt Hansen
- 76 Debat** | Moms – hvornår bliver en ældre bygning igen ny?
Af Susanne Aakjær Hols

Overblik

Tal og tendenser | 44-47

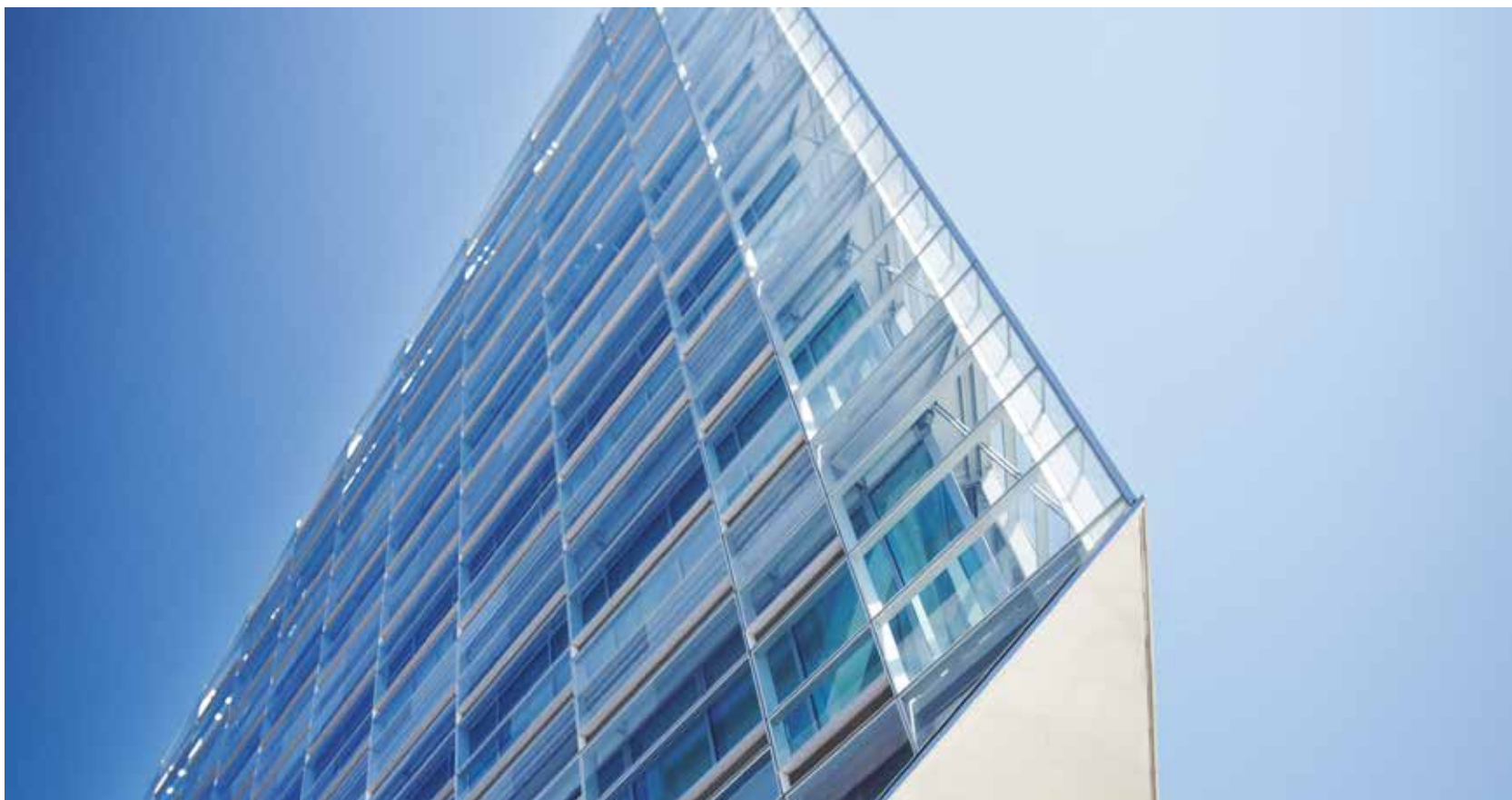
Virksomheder og mennesker | 76-81

Brancheguide | 48-57

Kalenderen | 83

Læs i Estate Magasin nr 3-2015 | 83





Ny markedsrapport om erhvervsejendomme

Markedsrapporten **"Erhvervsejendomme i Danmark"** er netop udkommet.

Med rapporten får du indblik i, hvordan ejendomsmarkedet udvikler sig i hele landet – region for region – samt vores prognoser for den fremtidige udvikling.

Rapporten henvender sig til alle interessenter i ejendomsbranchen.

Du kan bestille den fulde rapport gratis ved at kontakte os eller 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



Fantastisk at der nu er enighed om "Greater Copenhagen"



Det har været en meget, meget svær proces og fødsel. Men barnet er født. Greater Copenhagen er en realitet.

Umiddelbart lyder det bare som en teknokratisk beslutning uden stor betydning, at Hovedstadsregionen har ændret navn. Men det er det ikke. For bagved ligger en strategi for udvikling af hele området omkring København og den dygtige taktik, der langt om længe har fået alle 46 kommuner på Sjælland til at slutte op om et fælles brand, fortjener respekt.

Senest har en række skånske politikere også meldt ud, at de gerne vil være med. Og så er der ikke langt til, at vi i højde og drøjde fuldt ud kan konkurrere med Hamburg og Stockholm.

Det er der også brug for. Hvis København – og resten af Danmark – skal vækste fremadrettet, skal vi tiltrække nye virksomheder og arbejdspladser. Derfor er det så vigtigt ikke bare at kunne tilbyde et godt sted at placere sin virksomhed, men også at kunne gøre opmærksom på den under et overskueligt og forståeligt brand, så København og omegn ikke drukner i mængden.

Estate Media arrangerer hvert år mere end 20 konferencer. Den 8. juni har vi lagt mange kræfter i at få Copenhagen International Property Summit op at stå. CIPS bliver en conference, der skal fortælle investorer og branchen om alle de ting, vi faktisk kan tilbyde. Vi håber, at branchen vil være med til at bakke op om CIPS. Det vil naturligvis tage nogle år før det internationale rygte om begivenheden breder sig af sig selv. Derfor har vi brug for, at så mange som muligt i branchen vil være med til at deltage og tage investorer med for at udveksle så meget viden som muligt og etablere et forum, der kan matche investorfora i andre regioner.

Vi håber du vil være med til at bakke op og glæder os til at se dig den 8. juni på Hotel Marriott. Læs mere på side 68.

Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
Estate Media



En bæredygtig solstrålehistorie

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



Nikolaj Pfeiffer, Markedsdirektør, Partner
pfeiffer@estatemedia.dk

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

Annoncesalg
T: 49 25 39 69

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
Jesper Nygård
Foto: Leif Tuxen

Oplaget er kontrolleret af Specialmediernes Oplagskontrol.
ISSN nr. 2245-6910

Medlem af

Tryk
United Press



ESTATE MEDIA
Videns- og medietus for ejendomsbranchen

Det er ingen hemmelighed, at Norrporten tænker og handler anderledes end andre ejendomsselskaber. Det afspejler sig i, hvad vi gør. For os er mennesker og miljø det vigtigste.

Det kan alle og enhver selvfølgelig hævde. Men faktum er, at Norrporten er i en klasse

for sig, når det handler om miljøledelse. Det har vi nu fået papir på. I form af ISO 14001-certificering.

For nuværende og kommende lejere betyder det, at de hele tiden kan nyde effekten og gevinsten af vores fremsynede miljøløsninger, som gør livet langt grønnere for alle parter,

inkl. naturen og miljøet omkring os og de mennesker, der har deres gang og arbejder i vores erhvervsejendomme.

Det er værd at notere sig, når din virksomhed er på udkig efter nyt lejemål.

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.



INVITATION

International conference om investering i og udvikling af ejendomme i Greater Copenhagen regionen

Vi har hermed fornøjelsen af at invitere dig til at deltage i Copenhagen International Property Summit 8. juni 2015.

Copenhagen International Property Summit er en årlig international konference, messe og netværksforum med fokus på investering i og udvikling af ejendomme i Greater Copenhagen regionen. På arrangementet deltager lokale og internationale aktører og rådgivere. Arrangementet samler de forskellige initiativer fra kommuner i regionen, Region Hovedstaden, Copenhagen Capacity, foreninger og private aktører i et markant forum af høj kvalitet, der kan tiltrække international opmærksomhed.

Arrangementet startes med en engelsksproget konference med tilhørende messeområde på hotel Marriott Copenhagen. Efterfølgende tilbydes deltagerne enten at deltage i en grundig gennemgang af de enkelte udviklingsområder eller at deltage på ture til udviklingsområder og infrastrukturprojekter i området. Først på aftenen er Overborgmester Frank Jensen vært for en officiel reception på Københavns rådhus for alle deltagere, hvorefter der er festmiddag på 7. sal. i Industriens Hus med eksklusive middagstalere og udsigt over byen. Dagen slutter med kaffe og netværk på tagterrassen på Industriens Hus med udsigt over Tivoli.

På vegne af Copenhagen International Property Summit

Nikolaj Pfeiffer
Markedsdirektør & partner
Estate Media Nordic

PROGRAM

- 09.00 Konference og messeområde på Copenhagen Marriott Hotel. Åbningstaler ved Sophie Hæstorp Andersen og Frank Jensen.
- 16.00 Vælg mellem udflugter til udviklingsområder, eller få en detalieret gennemgang af de forskellige områder i konferencelokalet.
- 19.00 Officiel reception på Københavns Rådhus, med Københavns Kommune som vært.
- 20.00 Eksklusiv middag i Industriens Hus, med efterfølgende netværk på tagterrassen, og middagstale ved Overborgmester Frank Jensen.

Læs mere på CIPS.nu

TILMELDING

Prisen for deltagelse, inkl. konference, udflugter, reception og festmiddag er kr. 5.995,- ekskl. moms. Tilmelding på www.cips.nu eller på tlf. 49 25 39 69



Gratis deltagelse for medlemmer af Estate More Club sølv, guld og platin.
Læs mere på estatekonference.dk/more



**COPENHAGEN
INTERNATIONAL
PROPERTY SUMMIT**

DEVELOPMENT
INVESTMENT
NETWORKING

ESTATE MEDIA

MONDAY 8 JUNE 2015

WWW.CIPS.NU

In cooperation with:



KØBENHAVNS KOMMUNE

COPENHAGEN
CAPACITY

GREATER
COPENHAGEN



Selection of speakers:



Frank Jensen
Lord Mayor, City of
Copenhagen



Lene Espersen
CEO, DANSKE ARK



Sophie Hæstorp Andersen
Chairman of the Regional
Council, The Social
Democratic Party



Mikkel Krogh
Director Real Estate,
Copenhagen Airports A/S

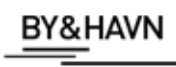


Rikke Lykke
Managing Director
Patrizia Nordics A/S



Per Andersen
Partner, PwC

Partnere og udstillere:





Danmarks største filantrop:

SÅDAN FORDELES PENGENE

Alene på grund af størrelsen er Realdania en af de vigtigste ”game-changers” i den danske bygge- og ejendomsbranche. Mere end en milliard kr. er hvert år postet ud i det byggede miljø de sidste 15 år. Pengestrømmen fortsætter nu i lidt mindre målestok, men effekten skal være den samme. Læs her, hvad Realdanias forandringsproces kommer til at betyde for bygge- og ejendomsbranchen

Jesper Nygård er stille og roligt ved at vende en tung skude til moderne fremdrift. Både strategisk og helt konkret er Realdania vendt på hovedet siden, han tiltrådte for 1,5 år siden.

Det gælder på mange forskellige fronter. En af de første synlige forandringer var, da Jesper Nygård nedlagde ikke bare de fine direktionskontorer på den historiske etage i det grå højhus på Jarmers Plads i centrum af København, men han flyttede også rundt på alle medarbejdere og samlede hele foreningen og datterselskaberne i et nyt åbent kontormiljø.

Han flyttede selv ned i stueetagen meget tættere på medarbejderne.

Flytning af skriveborde kan nogle gange symbolisere meget mere end den fysiske forandring og det gjorde den her. For tilgængeligheden, foreningen og filantropien skal fokuseres og gøres endnu mere transparent og anvendelig i Realdania, som ikke mindst i kriseårene fik enorm betydning som en af de få muligheder for at få penge til projekter og nye tiltag i bygge- og ejendomsbranchen i Danmark.

- Vi vil rigtig gerne være med til at løse komplekse samfundsmæssige problemer relateret til det byggede miljø, og det kan vi kun, hvis vi er ligeværdige. Det skal være i øjenhøjde. Vi skal invitere aktører og samarbejdspartnere indenfor i vores hus, og vi skal have huset til at signalere, hvad det er vi arbejder med. Vi skal være mere en forening og mindre en overlevering fra en finansiell virksomhed. Derfor har jeg forladt det – i øvrigt fine - kontor med udsigt over Ørstedsparken og i stedet er vi ved at skabe et vertikalt mødecenter, så huset kan blive brugt, siger Jesper Nygård.

Direktionskontoret passede godt ind i den kontekst, som Realdania er født i - den lidt tilknappe finansielle verden. I 2000 købte Danske Bank de 2 finansielle virksomheder Realkredit Danmark og

- Jeg har erfaring med ildsjæle for dem støder man om nogen på i den almene sektor. Så det er iboende i mig, og det har jeg ikke bare lagt bag mig, siger adm. direktør Jesper Nygård og understreger, at hvis man skal have penge fra Realdania fremadrettet, så skal man ikke forvente en passiv bevilling, men en aktiv inddragelse af alle potentielle parter.

FOTO: REALDANIA



BG Bank. Og dermed stod man tilbage med en stor formue i form af aktier i Danske Bank og et helt nyt filantropisk perspektiv. Mange troede det var en fond. Men det har faktisk hele tiden været en forening, og det skal være mere synligt, at der er 150.000 medlemmer, hvis det står til Jesper Nygård.

Navlestrengen kappes

For at vise, at navlestrengen nu for alvor kappes, så har Realdania også hen over de seneste 15 år nedbragt sine aktier i Danske Bank, så der kun er 200 millioner kr. tilbage.

- Vi er nu nede i en størrelse som mange andre aktionærer i Danske Bank. Og det er vigtigt for mig at understrege, at vi bestemt ikke har gjort det, fordi vi har været utilfredse med aktien. Tværtimod har vi været utrolig glade for Danske Bank,

som har givet os et fantastisk afkast på næsten 30 procent i årlig værdiskabelse i gennemsnit. Vi har kunnet levere fantastiske bidrag til det danske samfund, fordi Danske Bank har skabt mulighederne. Men vi ønsker at sprede vores risiko, og det er vores særlige fordel, at vi har kunnet gøre det. Vi frigør os på den måde lidt fra historien, men vi gør det for at kunne stå på egne ben, - og det mener jeg, at vi skal. Derfor skal navlestrengen kappes, og vi fokuserer via en investeringsstrategi på at diversificere og behandler den aktie på linie med alle de andre investeringer, vi foretager, siger Jesper Nygård.

Salget af aktierne er blot sidste skridt i en større udviklingsproces for Realdania. Den filantropiske strategi er allerede drejet, og det kan få enorm betydning for det byggede miljø i Danmark.



FOTO: REALDANIA

Kan det betale sig at blive gode venner med Realdania?

Tja, det kan vel næsten altid betale sig at være gode venner med de fleste. Men Realdania vælger alene samarbejdspartnere ud fra faglige kvalifikationer.

- For os er det et grundlæggende princip, at alle bygge- og anlægsprojekter får de rigtige parter, og det sker bedst gennem konkurrence. Når det er sagt, så stræber vi meget højt efter at prioritere de rigtige parter rundt om projektet. Det går godt, synes jeg. Vi har i forhold til hvor mange penge, vi har investeret, været rigtig heldige med, at vi har ganske få voldgiftssager, siger Jesper Nygård.

- Realdania virker i dag med 3 hovedindsatser. Vi skal investere, så vi fortsat får et højt afkast af vores midler, vi skal manifestere os som en medlemsbaseret forening, og vi skal drive den filantropiske del. Vores raison d'être er at forvalte den formue, vi fik ved fødslen, og hvor vi nu som 15-årig er blevet en teenager på vej til at blive voksen.

Ved indgangen til 2015 havde Realdania i alt 684 projekter i gang. Siden foreningens start i 2000 er flere end 2.700 projekter for mere end 15,5 mia. kr. blevet støttet. Derudover er der betalt mere end 3,5 milliarder kr. i skat.

- Jeg synes, vi har fundet vores ben gennem det dygtige finansieringsarbejde, der er blevet gjort. Men nu skal der ske en transformation for, at vi kan blive dygtigere til alle tre indsatsområder. Med vores nye filantropiske strategi sætter vi endnu mere fokus på at medvirke til at løse vigtige samfundsmæssige problemer indenfor det byggede miljø - sammen med andre parter, siger Jesper Nygård, der forventer årligt at kunne uddele 500-600 millioner kr. til filantropiske aktiviteter.

Selvom Jesper Nygård kommer fra den ikke-kommercielle del af ejendomsbranchen, nemlig den almene sektor, hvor han har været adm. direktør for Danmarks største boligorganisation KAB, så ved han godt, at mantraet i branchen er beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed. Det har han pt. oversat til fokus, fokus, fokus. Fokus skal nemlig sikre, at selvom Realdania i faktiske beløb kommer til at dele mindre ud i de kommende år, så er ambitionen, at foreningen ikke må sætte mindre fingeraftryk end tidligere på det byggede miljø.

- Vi regner med, at den filantropiske indsats fortsat vil skabe en betydelig effekt som følge af den nye målrettede problemdrevne og dagsordensættende strategi, siger Jesper Nygård.

Sammenhæng og synergi

Der er udpeget fem overordnede programmer med relation til det byggede miljø og 10 initiativer.

- De kommer nu til at udgøre rammen for vores aktiviteter i de kommende år. Under hvert program har vi udvalgt to problemorienterede initiativer, der hver især skal være med til yderligere at fokusere vores indsats. Programtænkningen har til formål at sikre bedre sammenhæng og synergi mellem vores projekter og skal samtidig synliggøre, at vi arbejder problemorienteret og med langsigtede perspektiver, siger Jesper Nygård.

“Collective impact” eller ”kollektiv effekt” på dansk, opstår, når aktører fra forskellige sektorer går sammen i tætte, gensidigt forpligtede samarbejder om at løse komplekse problemer. Så bliver 2+2 ofte mere end 4. Realdania prøver denne amerikanske arbejdsmetode af på 3 konkrete udfordringer.”

Realdania

De 5 programmer Rum for alle, Mulighedernes Danmark, Innovation i byggeriet, Den levende bygningsarv og Byer for mennesker dækker over for eksempel initiativer som innovation i byggeriet, levende byrum, intelligente byer, klima-



FOTO: HELENE HØJER NIKKELSEN

Musikkens Hus i Nordjylland står nu færdig på havnefronten i Aalborg som et vartegn for Nordjylland, både arkitektonisk og kulturelt. Huset er udformet af det internationalt anerkendte østrigske arkitektfirma COOP Himmelb(l)au.

tilpasning, fremtidens herregårde eller kvalitet i kysternes turistbyer. - Vi er klar til i øget omfang at sætte dagsordener sammen med andre og i den sammenhæng at have den nødvendige risikovillighed i de filantropiske aktiviteter, og vi vil gerne tage kalkulerede risici for at sikre innovation og udvikling.

Til gengæld kommer der længere imellem de meget store fyrtårnsprojekter, som Realdania var med til at tænde lys i, da det så allermest sort ud i dansk byggeri for 6-8 år siden.

- Der bliver færre af de store anlægsprojekter som Musikkens Hus i Aalborg, Den Blå Planet eller Bryghusprojektet. Det har været fint og passet godt ind i den tid, men nu har vi flyttet fokus fra projekter til problemer og processer. Et eksempel er for eksempel at udvikle et modelprogram for hospicer, som vi har brugt 5 millioner kr. på. Det har haft den effekt, at alt der er sket på den palliative side efterfølgende er baseret på den viden og de råd, der fremgår af vores modelprogram. Og det giver mere værdi på den lange bane. Vi kommer med fagligt bidrag og bistår med at dele og udvikle viden.

En anden grundlæggende forskel fra tidligere bliver, at der bliver endnu mere fokus på, at Realdania ikke bare kommer

som en frelsende engel, men stiller ressourcer til rådighed til selvhjælp. Det betyder, at Realdania oftere og oftere bidrager med penge og rådgivning til en strategiplan, et nyt mindset, en forretningsplan - men mindre hyppigt vil bistå med at finansiere planens realisering. Og den skal nok lige sluges nogle steder i bygge- og ejendomsbranchen, hvor samarbejde med brugere og borgere ofte ses som tidskrævende processer, der forstyrrer optimeringen af projektet. Det er lige nøjagtig en af Jesper Nygårds kæpheste. Som direktør i KAB var han manden bag hele igangsættelsen af diskussionen om "Det sociale enzym". Den sammenhængskraft, der er i samfundet og som bygger på at styrke samspillet mellem stat, marked og civilsamfund. Dybest set mener Jesper Nygård, at vi alle skal tage et større ansvar for helheden fremfor at fokusere på vores egen lille del af kagen.

- Den største udfordring i vores samfund i dag er faktisk, at segregeringen bliver større, så jo mere, vi kan være med til at skabe bystrukturer, hvor vi møder hinanden, jo mere videreudvikler vi velfærds-samfundet. Der er det byggede miljø en vigtig drivkraft, fordi det langt hen ad vejen afgør, hvor og hvordan vi møder hinanden. Vi vil alle sammen gerne være om vores kerneværdier på tværs af politiske skel. Jeg tror, de fleste danskere



er enige om for eksempel, at vi gerne vil skabe ordnede forhold for demente, at by og land ikke skal være modsætninger men hinandens forudsætninger, og en masse andre meget forskellige samfundsmæssige kvaliteter, som kan bidrage til danskernes livskvalitet.

Film og bøger vil stadig blive støttet

Der vil dog også blive plads til den klassiske filantropi på tværs af programmerne og til den gode idé.

- Vi arbejder med tre former for filantropi. Den klassiske, hvor man arrangerer konferencer, støtter film og bogudgivelser, og støtter andre former for formidling. Det fylder meget i antal, men ikke i penge. Så er der den strategiske filantropi, hvor vi arbejder med ansøgningen og med ansøger.

Der ser vi på om det konkrete projekt kan bruges andre steder. Vi deler både penge og viden ud – vi vil nemlig opfattes som Kloge Åge penge – omvendt kræver strategisk filantropi, at vi skal være i god dialog med samarbejdspartnerne. Endelig er der den katalytiske filantropi, som vi forventer kommer til at fylde mest fremadrettet. Det er netop den problem-drevende dagsordensættende filantropi. Her hopper vi ind i en problemstilling og skaber - sammen med andre - varige løsninger på komplekse problemer, siger Jesper Nygård.

Den tidligere direktør i Københavns Kommune Anne Skovbro bliver fra 15. august ansvarlig for det filantropiske arbejde og skal hele tiden holde fokus på, at penge - små som store bevillinger – gør en samlet forskel.

2.700 projekter og 15,5 milliarder kr.

Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan blive medlem af Realdania. Ved udgangen af 2014 var der omkring 150.000 medlemmer. Foreningen havde 684 projekter i gang og 2.700 projekter.

Realdania havde investeringer for 21,3 milliarder kr. ved årets udgang placeret i 77 porteføljer mod 70 porteføljer året før. Årets resultat af investeringsaktiviteterne svarer til et afkast på 15,9 procent.

Den filantropiske projektportefølje udgjorde 20,7 milliarder kr. ultimo 2014, mens antallet af igangværende projekter blev forøget fra 664 ved årets begyndelse til 684 ved udgangen af året. I 2014 er der afsluttet i alt 241 projekter.

Det realiserede overskud før uddelinger, kursreguleringer og skat udgjorde 739 mio. kr. Egenkapitalen udgør 20,1 milliarder kr.

Realdania styres via et 109 mand stort repræsentantskab valgt af medlemmerne. Repræsentantskabet vælger Realdanias bestyrelse, som så igen ansætter direktionen. I efteråret tiltrådte Jesper Nygård, der tidligere havde siddet 10 år som bestyrelsesmedlem, heraf 4 år som formand. Han er kandidat i offentlig forvaltning fra Roskilde Universitet og var i 17 år adm. direktør i den almene boligorganisation KAB. Han har også været i EKJ Rådgivende Ingeniører i 12 år og været postbud og taxachauffør i sin studietid – et job han nogle gange savner ifølge ham selv, "fordi det var vildt sjovt at møde alle de forskellige mennesker dag, aften og nat".

Jesper Nygård bor sammen med Tine Nygård, der også er kandidat i offentlig forvaltning fra RUC i 1989, og to døtre på en nedlagt landejendom i Birkerød, der er omdannet til 7 ejerlejligheder.



ILL.: MARIANNE LEVINSØN LANDSKAB

- Mit mantra er "Sammen kan vi noget, som vi ikke kan hver for sig". Den form for udfordringer, hvor vi kan byde ind og være fødselshjælper, dem vil vi gerne være med til at løse. Vi skal bringe den rigtige viden og de rigtige mennesker ind til bordet sammen med dem, der sidder med udfordringen.

Et konkret eksempel er hele problemet med monsterregn, kloaknettet og oversvømmelser. For 8-10 år siden var planer for oversvømmelser i kommunerne ikke-eksisterende.

- Den nemme løsning til at løse udfordringen ville være at tage ingeniørrapporten, der anslår en udgift på 40-46 milliarder kr., og så bevilge pengene til at skifte alle kloakrør. Men selv først på måneden er det altså mange penge. Også for os. Samtidig vil man i givet fald have brugt alle pengene på at løse et problem, der fylder noget i kalenderen 7 dage om

året. Men de 358 dage har man fået 0 for pengene. Der siger vi i stedet, at vi gerne vil slå 2 fluer med et smæk. Hvis man kan øge danskernes livskvalitet hele året ved for eksempel at etablere en vandaflødende skaterpark, ja så er der 7 dage om året, hvor man ikke kan skate, men det kan man de 358 andre, hvor det ikke regner. Og vandet ender ikke i folks huse.

Mere øjenhøjde

Det ligger som nævnt Jesper Nygård meget på sinde, at Realdanias projekter og arbejds metode opfattes som dialogsøgende, problemløsende og at organisationen er i øjenhøjde med alle samarbejdsparter.

- Hvis man ikke har myndighederne med, så flytter dagsordenen sig ikke. Det er den befordrende dialog, der rykker, og sådan kommer vi til at løse tingene fremover. Men dialogen betyder ikke,

Vandplus er et partnerskab mellem Lokale og Anlægsfonden og Realdania i samarbejde med Naturstyrelsen. Tilsammen har de uddelt 12 millioner kr. til fire projekter i Viborg, Gladsaxe, Solrød og Frederiksberg, der kobler klimatilpasning sociale og bevægelsesmæssige tiltag. Her fra Frederiksberg.



Ikke en pensionskasse

Realdania investerer bredt. Herunder i byudviklingsprojekter, som har en lang horisont, men så er den altså heller ikke længere:

- Vi er ikke en pensionskasse. Eller en børsnoteret virksomhed eller en offentlig virksomhed. Vi arbejder med en investeringsstrategi, der passer til vores helt særlige DNA. Vi skal have en forrentning løbende, der gør os i stand til at fortsætte de filantropiske aktiviteter, og samtidig skal vi sørge for at have stor spredning mellem aktier, ejendomme og andre investeringer. Vi er virkelig meget optaget af risikospredning og af, at færrest mulige investeringer kan reagere på de samme faktorer. Vi tror til gengæld også på, at en aktiv formueforvaltning er bedre end en passiv. Vi tænker som langsigtet investor med et sigte på 25 år eller mere, siger Jesper Nygård.

Investeringsområdet varetages af Peter Johansen, der fra den 15. august indgår i direktionen som investeringsdirektør sammen med Jesper Nygård og Anne Skovbro.



FOTO: REALDANIA

Arne Jacobsens eget hus i Charlottenlund. Villaen med tilbygning er opført i 1929 og 1931 efter tegning af Arne Jacobsen. Bygningen er opført som privatbolig for Arne Jacobsen, som i 1931 udvidede med en tilbygning anvendt som privat tegnestue.

at vi går på kompromis. For det gør vi ikke. Vi går op i tårnhøj faglighed, og vi skal have klare holdninger og ikke være bange for at mene noget kontroversielt, hverken overfor branchen, myndigheder eller andre aktører, hvis vi har belæg for, at det vil bidrage til, at et projekt eller en indsats bliver bedre eller mere langsigtet.

Det kan for eksempel også være i forhold til en kommune eller nogle ildsjæle, der har en god idé til anvendelse af et smukt, historisk hus.

- En ting er, at vi kunne bevilge nogle penge til udførslen, men hvad med driften. Der kan vi byde ind, så der bliver udarbejdet en god forretningsplan og være med til at checke om ideen "egentlig passer ind i markedet", siger Jesper Nygård.

Et af de helt aktuelle og brancherelevante steder, hvor Realdania sammen med

Bygherreforeningen har taget teten er i forbindelse med "Foreningen for byggeriets samfundsansvar". Realdania havde i rollen som bygherre længe ønsket at få skabt et fælles grundlag for samarbejde på området.

- Vi valgte at engagere os i projektet, fordi vi ønskede at skabe et ordentligt fælles fundament for samarbejde i branchen om samfundsansvar. Det, mener vi, er lykkedes, siger Jesper Nygård. Efter at have fundet 42 medlemmer slap Bygherreforeningen og Realdania initiativet, der nu fungerer som en selvstændig forening og tegnes af en bestyrelse med bygherrer, rådgivere og entreprenører fra blandt andet Lejerbo, Odense Kommune, Realdania Byg, C.F. Møller, Rambøll og NCC.

Det er den slags, der gør Jesper Nygård rigtig stolt af, hvad Realdania kan.

- Vores rolle er at hjælpe med, at der kommer noget godt ud af ægget.

Private foreninger eller politisk initiativ

For 15-20 år siden var den slags initiativer formentlig kommet fra politisk hold. Især dengang der var et egentligt Boligministerium i Danmark satte det initiativer i gang, der udviklede branchen. Jesper Nygård er opmærksom på, at Realdania ikke bliver en sovepude, der giver offentlige myndigheder en opfattelse af, at de ikke behøver at være innovative på det bygningsmæssige område.

- Det er et problem, vi hele tiden skal være opmærksomme på. Nogle af de ting, der er nødvendige at gøre, og

“Et af de begreber, vi har været med til at opfinde på det, vi kalder ”Realdania-swahili” er de ”Stedbundne potentialer”. Hvis man kan udløse det, så skaber det dobbelt værdi for alle involverede – lige fra borgere til investorer,,

Jesper Nygård, Realdania.

som vi gør, kunne man godt have den holdning til, at det burde det offentlige have gjort. Men den offentlige sektor er aktuelt meget presset på pengene. Og så kunne man så godt have den holdning, at hvis de ikke går med, så gør vi heller ikke. Men der går vi efter, at de i stedet byder ind med de ressourcer, de nu kan. Hele udfordringen omkring vandringen fra land til by, og hvad vi stiller op med yderområderne løses kun, hvis vi gør noget andet end det, vi har gjort hidtil. Der er rigtig mange stedbundne potentialer, og man kan skabe fantastiske nye ting. Det eneste, man ikke skal gøre, er at læne sig tilbage og vente på, at væksten kommer tilbage. For det gør den ikke. Man må i stedet komme hen til bordet, forstå rammebetingelserne og smøge ærmerne op. I de fleste tilfælde betyder det, at 2+2 bliver mere end 4, når alle byder ind, siger Jesper Nygård. ■

Af Kamilla Sevel

FREJA
EJENDOMME

„Det er os, der sælger palæet, når ministeren ikke længere er på trapperne”

Freja ejendomme sælger og udvikler statens tidligere ejendomme til nye formål.

BESØG FREJA.BIZ

Ejendomsdagene 2015

Max. 140 deltagere - 65 tilmeldte allerede
- reservér din plads nu

www.ejendomsdagene.dk





Pakhusene bliver en del af hele det miljø, der i de kommende år bliver opbygget omkring bassin 7 i Aarhus Ø. Naboer bliver blandt andet 5 restauranter, havnebad og en ny havnepromenade.

brandmæssigt er forberedt til det, siger Rune Kilden, der investerer og udvikler Pakhusene i samarbejde med blandt andet Claus Hommelhoff, der er stifter af investeringsselskabet Formuepleje og i dag en af de store lokale investorer i det aarhusianske marked.

Pakhusene er et markant projekt på havnen i Aarhus også kaldet Aarhus Ø. Det består af fem punkthuse på tilsammen cirka 35.000 kvm. I første byggefase opføres tre af husene på i alt cirka 15.000 kvm., hvoraf den ene bygning på 9.000 kvm. bliver til erhverv og 6.000 kvm. til ejerlejligheder.

Byggeriets 1. etape forventes at være klar til indflytning ultimo 2016 og Rune Kilden arbejder nu på at få flere lejere. Men ikke hvem som helst, for hvis man bliver lejer i Pakhusene skal man være med til at forme projektet. Derfor har det også været vigtigt, at en række af projektets centrale partnere fra starten har valgt, at de selv vil flytte deres kontor og/eller bolig ned på havnen. Det gælder blandt andet for projektets arkitekt og for Rune Kilden selv.



- Vi forsøger at skabe et mere kreativt bud på et kontorfællesskab end det, der allerede er på markedet i dag, siger projektudvikler Rune Kilden, der står bag Pakhusene.



INVESTORER udfordres af nye koncepter

Mange institutionelle og private investorer vil stadig helst investere i prime ejendomme. Derfor har aarhusiansk developer indledt dialog allerede før projektet sættes i gang

"Shared economy" bliver DNAen, der skal adskille et nyt aarhusiansk kontorprojekt fra andre projekter og tiltrække lejere. Det er langt fra de institutionelle investors ønskedrøm om et core projekt med én domicillejer på lang lejekontrakt. Samtidig er hele tanken om "Shared Economy" lidt mystisk ligesom udvikler Rune Kildens tanke om, at projektet skal være holistisk og at investor meget gerne selv må flytte ind i ejendommen, som han øvrigt i prøver at skaffe 10 el-scootere til.

Pakhusene på havnen i Aarhus er ikke et gennemsnitligt kontorbyggeri, men derfor vil konsortiet bag alligevel gerne afhænde det til en slutinvestor. For at honorere det og gøre det interessant er der allerede gjort nogle ekstra investerin-

ger, der kan være med til at gøre investeringen mere interessant for investorer på den lange bane.

- Rigtig mange investorer vil gerne investere i en domicilejendom med én lejer. Men hele grundtanken i Pakhusene er, at mange lejere skal deles om ejendommen. Derfor har vi også forsøgt at imødekomme risikoen for, at de enkelte kontorstørrelser ikke passer fremadrettet. Hver etage bliver for eksempel isoleret set på 1.000 kvm. Men vi har allerede i projekteringen sørget for at lave huller i betonen til trapper, som vi så har lukket til igen. På den måde bliver det nemt at åbne op, hvis der kommer en lejer, der gerne vil leje flere end 1.000 kvm. Hver etage kan også underopdeles i 4 enheder, fordi vi allerede har sørget for, at det



ILL. PAKHUSENE

Kantinen i Pakhusene kommer ikke til at ligne en traditionel kantine i en virksomhed, men vil i højere grad låne elementer fra hotel- og restaurationsverdenen for at skabe en god atmosfære.

Pakhusene er anderledes på en lang række punkter. Projektet kombinerer kontor og bolig for på den måde at skabe liv og diversitet.

- Den unikke kombination af boliger og erhverv er med til at sikre, at det bliver "Bygningen der aldrig sover". Desuden har vi ladet os inspirere af den måde som mange andre brancher arbejder og forsøgt at overføre den til en kontor-ejendom. I IT-branchen taler man om open source programmer, som alle har tilgang til, og sådan ser vi udviklingen af Pakhusene. Vi vil gerne have lejerne til at engagere sig i ejendommen i stedet for at være passive brugere af en fysisk ramme. Derfor ved vi heller ikke, hvordan det udvikler sig, siger Rune Kilden.

Kantinen kommer mere til at ligne restauranten på et hotel end en traditionel kantine i en virksomhed.

- Vi låner lidt fra hotelbranchens tilgang om, at man skal have en oplevelse og ikke bare et sted at være. Jeg tror mange synes, det er lidt ufedt at sidde i en traditionel kantine. Samtidig skeler vi til de krav og materialer, som præger ho-

telverdenen ikke mindst, når det gælder drift og vedligehold, hvor de skal holde til en del, siger Rune Kilden, der også var manden bag udviklingen af Scandic Hotel City i Aarhus og derfor kender til hotelverdenen.

Mødelokalerne er et andet eksempel.

- Alt for mange mødelokaler er ligegyldige rum uden sjæl. I Pakhusene bliver møderummene forskellige – ikke bare i størrelse, men så du har mulighed for at vælge mødelokale alt efter, om du skal holde et internt brainstormmøde eller et arbejds-møde med en kunde, siger Rune Kilden.

Endnu har Rune Kilden ikke for alvor været i markedet med Pakhusene.

- Da vi gik i gang med at bygge boliger i boligprojektet Lighthouse i 2009/2010 tænkte mange, at vi var lidt skøre, for der var ikke marked for det. Men det blev der, inden de stod færdige. På samme måde ser vi, at kontormarkedet nu er på vej til at vågne, og det er derfor vi sætter gang i Pakhusene, så første etape kan stå færdige i slutningen af 2016, siger Rune Kilden.

Men selvom huset ikke er fyldt op med lejere endnu og dermed en god handel for en slutinvestor, så har Rune Kilden allerede sonderet terrænet.

- For ikke at gå helt skævt af, hvad der er efterspurgt i det institutionelle miljø, har vi haft nogle indledende drøftelser af, "hvad skal der til, hvis I skulle overtage det her projekt på et tidspunkt". Vi har startet den dialog i det små med aktører i markedet, som kunne være interesseret. Vi vil eventuelt gerne have en investor med ind i processen, og vi ser faktisk gerne, at der kommer en investor som selv flytter ind i ejendommen.

Konsortiet bag Pakhusene igangsætter første etape nu, men har yderligere to etaper at gå videre med i Aarhus. Men Rune Kilden ser egentlig ingen begrænsninger.

- Jeg kan ikke se det her koncept nogle steder, så jeg tror da godt vi kan bruge det andre steder, siger Rune Kilden, der godt ved, at så burde han selvfølgelig ikke sige det, men han synes principielt, at man skal dele sine gode ideer med branchen – helt i tråd med konceptet for Pakhusene.



Som investor kan du få løst alle ejendomsrelaterede opgaver gennem EDC Erhverv Poul Erik Bech i hele landet



Totalhåndtering af erhvervsejendomme

- Salg og udlejning – uanset geografisk placering
- Løbende vurdering af og rådgivning om ejendomme
- Ejendomsadministration
- Byggerådgivning, tilstandsrapporter og vedligeholdelsesplaner
- Projektudvikling af ejendomme
- Research; Rapporter, Market Update, køber/lejeranalyser
- Internationalt mæglernetværk



Sharing economy

Ifølge en undersøgelse fra konsulenthuset PWC vil deleøkonomi på verdensplan udgøre 2.040 milliarder kroner i 2025 - mod 91 milliarder i dag.

Med væksten i koncepter som airbnb og taxaselskabet Uber og delebilsfirmaet Gomore peger trenden i retning af, at vi hellere vil have brugsret end ejerskab til flere og flere af de ting, vi omgiver os med.

Det er på den baggrund, at shared economy er tænkt ind i Pakhusenes DNA fra starten, uanset om det handler om fitness og sauna faciliteter i kælderen eller om mødelokalerne, kantinen eller den fælles tagterrasse.

KILDE: PAKHUSENE.

- Vi har jo set, at investorerne er blevet fortrolige med for eksempel NCCs Company Houses, som er et godt produkt i markedet. Men det her produkt mangler.

Pakhusene får tagterrasse med havudsigt, omklædningsfaciliteter og sauna. Samtidig kommer der en mindre fitness udbyder i Pakhusene, og fitness centret får på den måde mere karakter af en klub for medarbejdere og beboere i Pakhuset.

- Vi vil gerne skabe noget, der er lidt specielt, men ikke kun for de få. Hele tanken bag Pakhusene er, at der ikke er nogen grund til, at kantinen står tom om aftenen, hvis den kan bruges til noget fornuftigt. På samme måde har vi skabt mulighed for, at der bliver lavet en nedgang fra promenaden til havnebadet, så man kan bruge omklædningsfaciliteterne. Hvis først man går ind i den tankegang, så er der rigtig mange muligheder for at dele faciliteter, siger Rune Kilden.

Kvm. prisen i Pakhusene bliver 1.200-1.300 kr. per kvm. Det er dyrere end i de ældre ejendomme i centrum af Aarhus, hvor kontorer typisk kan lejes for omkring 1.000-1.100 kr. per kvm.

- Kvm. i Pakhusene bliver meget effektive og kan indrettes præcis efter behov. Men det er en anden tankegang, fordi man i højere grad skal se på omkostningen per medarbejder i stedet for kvm. prisen. Vi ved, at Pakhusene på grund af effektiviteten og dele-økonomien fuldt ud kan konkurrere med den eksisterende kontormasse vurderet på omkostninger per medarbejder. Samtidig ser vi dem som en mulighed for, at mange virksomheder kan flytte på havnefronten og få adgang til en masse nye faciliteter uden at øge de samlede omkostninger, siger Rune Kilden. ■

Af Kamilla Sevel

IT-verdenen viser vejen

Nogle af de virksomheder i verden, der er længst fremme med nye kontorkoncepter, er verdens største IT-virksomheder

Internationale kontordomiciler for IT-virksomheder som Airbnb, Pixar, Dropbox, Google og Twitter er nogle af de mest innovative i hele verden.

Selvom der vil være meget langt fra nogle af de krav den type virksomheder stiller til en udlejer og til en dansk gennemsnitlig virksomhed, så er det her, man ser hvad fremtiden kan bringe. Og måske tiltrække en lejer, hvis man kan tilbyde at investere i produktivitets- eller kreativitetsfremmende tiltag fremfor blot at tilbyde "fleksibel indretning", nye gulvtæpper eller et renoveret indgangsparti, som typisk er noget af det lejerne får af udlejere i markedet for at indgå en længerevarende lejekontrakt.

En af dem, der har styr på de trends er Louise Opprud Jakobsen.

AirBnb i San Francisco har indrettet hele virksomheden med henblik på altid at lede medarbejdernes tanker i retning af den oplevelse, de sælger, og de kunder, der skal købe produktet.

- Jeg har rejst rigtig meget i Silicon Valley for at lære DNAen i verdens mest innovative virksomheder at kende. Den måde, man indretter domiciler på i de virksomheder, rammer oftest også Danmark før eller siden i større eller mindre målestok, siger Louise Opprud Jakobsen.

Det er især med henblik på at øge viden, deling og innovation, at virksomhederne vælger særlige indretninger.

- Hos Yahoo er 50 procent af arbejdspladserne for eksempel indrettet som loungeområder, fordi man på den måde defilerer mere rundt i virksomheden. Et



FOTO: LOUISE OPPRUD JAKOBSEN.

andet eksempel er hos Google, hvor man bevidst har boltet stolene fast i gulvene og sat dem så tæt på hinanden, at man ikke kan undgå at overhøre nabobordets samtale. Altså to spændende måder at facilitere videndelingen fysisk, siger Louise Opprud Jakobsen.

Hun arbejder blandt andet også med forskning fra Stanford University, som Innovation Lab har et samarbejde med omkring hjerneforskning relateret til high performance og lykke. Og en af de ting, som universitetets forskning viser er, hvor vigtig motion er for vores glæde og for hjernens produktivitet. Den forskning har for eksempel været med til at gøre, at Dropbox' San Francisco kontor er formet som en oval, så ansatte kan benytte det til gåmøder i løbet af de lange arbejdsdage.

- Forskning fra Stanford Universitet fra 2014 viser, at man er 60 procent mere kre-

ativ, når man går end når man sidder stille. Det er jo virkelig meget, og vi vil se, at flere virksomheder reagerer på den viden og skaber nye formater for møder som for eksempel gå-møder, hvor man har diktafonen med eller stående møder ved høje borde. Det formindsker mødetiden og gør noget andet ved folk, når man ikke kan sætte sig tilbage i en stol, siger Louise Opprud.

Helt overordnet, så er der en ting, som Louise Opprud tror på, at stadig flere virksomheder vil være opmærksomme på i de kommende år, og det kan blive en udfordring for udlejerne – eller netop et potentiale, hvis man kan tilbyde det rigtige.

- Det klassiske kontorhus, hvor man ikke helt ved, hvem man er på besøg hos, vil blive afløst af udsmykning og indretning, der relaterer sig til produktet, servicen eller forretningsmodellen, som virksomheden leverer. Det vil minde medarbejderne om,

- Efter Facebook havde renoveret deres Seattle-kontor steg ansøgningerne til ledige stillinger med 300 procent, har Gensler, der indrettede kontoret, fortalt. Det viser i hvor høj grad, det fysiske rum kan facilitere, at en virksomhed tiltrækker og fastholder talenter, siger Lab Agent Louise Opprud Jakobsen, Innovation Lab.

hvor og for hvad og hvem, de arbejder. Et af de bedste eksempler er hos bookingtjenesten Airbnb, hvor mødelokalerne er indrettet efter hovedstæder rundt omkring i verdenen. På den måde bliver de ansatte altid gjort opmærksomme på, hvad det er deres kunder køber; nemlig rejseoplevelser i nye kulturer. Og på væggene er der ikke tilfældige billeder, men rejserapporter og brugerstudier og viden fra Airbnbs Insight Labs, så man altid bliver mindet om produktkonteksten og ser nye innovationspotentialer. Den type indretning kommer vi til at se meget mere af, siger Louise Opprud Jakobsen. ■

Møderummet "Copenhagen" hos Airbnb som er et ud af en række opkaldt efter rejsemål rundt om i verden.



FOTO: LOUISE OPPRUD JAKOBSEN.

Fremtidens kontor

Fremtidens kontor og de trends og tendenser, der kommer til at præge det, er på dagsordenen den 21. maj på en omfattende konference med både brugere, investorer og eksperter i kontormarkedet.

Louise Opprud Jakobsen fra Innovation Lab og investor Rune Kilden er blandt de indlægsholdere, der fortæller meget mere om trends og tendenser i kontormarkedet på Fremtidens Kontor, der holdes i World Trade Center i Ballerup.

Se hele programmet på www.estatekonference.dk

FOTO: LOUISE OPPRUD JAKOBSEN.





UDLEJERE SKAL KENDE DERES KUNDER

Kontoret bliver brugt helt anderledes i dag end tidligere. For at kunne give lejerne det, de har brug for, er det stadig vigtigere at kende deres vaner

- For kontorudviklere og asset managers var årets primære fokus, hvordan man optimalt understøtter udviklingen af det enkelte kontormiljø, så det bedst muligt understøtter lejernes organisationer.

Det var en af konklusionerne fra årets internationale ejendomsmesse Mipim i Cannes i marts, hvor eksperter i streg ikke kunne understrege nok, hvor vigtigt det er at kende sine kunder.

En af de vigtigste tendenser pt. er den mere effektive brug af kvm. Det betyder, at der igen bliver igangsat kontorbyggerier, mens ældre og ineffektive kontorarealer er svære at udleje.

- 50 procent af vores kontorarbejdspladser står konstant tomme. Det er interessant, fordi vi samtidig kan se, at 17-29 procent af det samlede bruttoareal i domiciler indeholder funktioner, vi godt

kunne dele med andre, siger managing partner Gitte Andersen, Signal.

I Danmark er Signal blandt eksperterne, når det gælder brug af kontoret. Og ifølge nye tal fra Signal, der har indrettet tusindvis af arbejdspladser i Skandinavien og indsamler data om, hvordan danske virksomheder bruger deres domiciler, så er det nu hvert andet skrivebord, der står tomt i en virksomhed.

Færre ved skrivebordet i det private

Signal afsluttede sidste år arbejdet med at indrette servicevirksomheden ISS' nye domicil i Gladsaxe. Og domicilet er netop udnævnt til et godt eksempel i det engelske analysefirma Leesmans seneste undersøgelse, hvor ISS' domicil nævnes som et af de mest effektive i Europa.

“
Ca. 90% af dem der sidder i enmandskontor er typisk ledere, når man ikke medregner foreningerne”

Signal.

- Det viser, at rum er et glimrende strategisk redskab, hvis topledelsen sætter sig for bordenden og kobler virksomhedens strategier med udformning af de fysiske rammer. Det var netop det topledelsen i ISS Group gjorde, og det har båret frugt, siger Gitte Andersen.

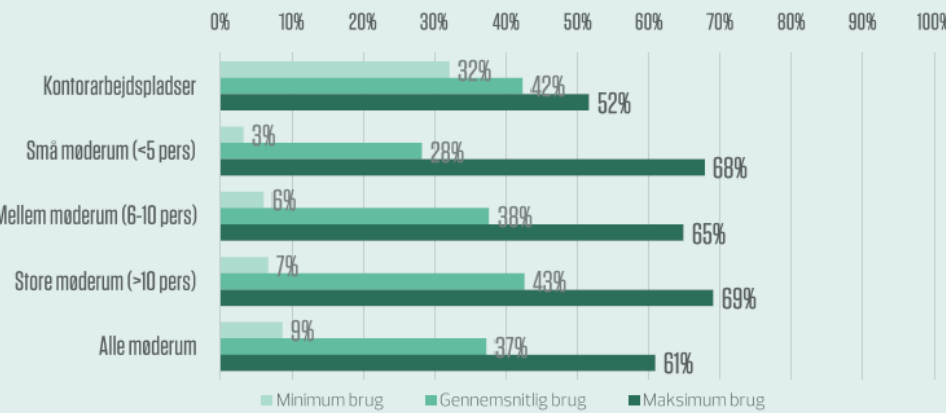
Det vil flere virksomheder få øjnene op for i den kommende tid, og resten af

2014 AKTIVITETER: EN TYPISK DAG PÅ KONTORET FOR 100 MEDARBEJDERE



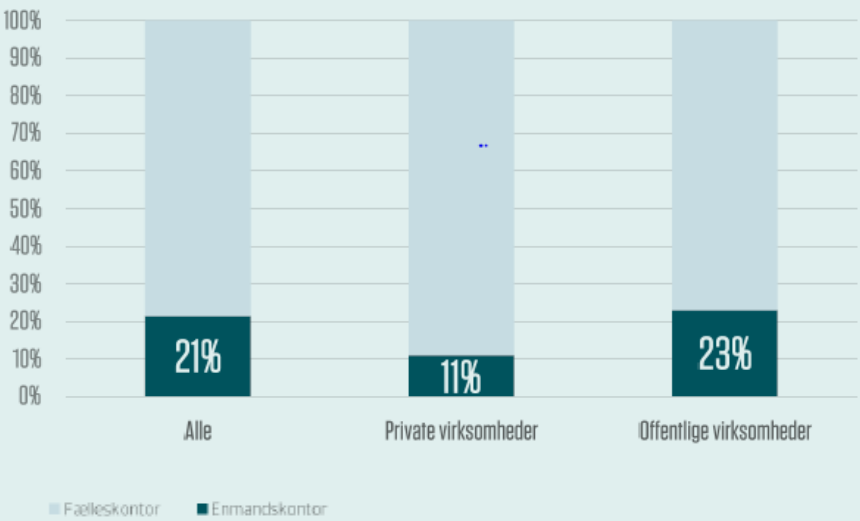
KILDE: SIGNALBENCHMARK 2015.

OBSERVERET UDNYTTELSE AF ARBEJDSSTATIONER OG MØDERUM I DANSKE VIRKSOMHEDER I 2014



KILDE: SIGNALBENCHMARK 2015.

FORDELING AF ARBEJDSSTATIONER PÅ ENMANDS- OG FÆLLESKONTORER I FORSKELLIGE TYPER AF VIRKSOMHEDER



KILDE: SIGNALBENCHMARK 2015.

- Mellem 55 - 80 procent af medarbejderne i vores undersøgelser er ikke stolte af at vise arbejdspladsen frem, så der er noget at arbejde med for mange virksomheder, siger managing partner Gitte Andersen, Signal.



FOTO: SIGNAL

kontorets funktioner står også tomme en stor del af tiden, så ressourcerne kan udnyttes bedre.

- Små møderum er i snit i brug i 28-68 procent af tiden, mens større møderum til 6-10 personer gennemsnitligt bruges 38-65 procent af tiden. De store møderum er til gengæld - lidt overraskende måske - oftere i brug for her er der optaget i 43-69 procent af tiden. Men samlet set er der altså masser af uudnyttede arealer, der kunne udnyttes bedre på de danske kontorer, siger Gitte Andersen.

Samarbejde giver større tilfredshed
Når det gælder indretningen af kontordomiciler er der ikke noget, der hedder "one size fits all". Der er nemlig stor forskel på om man prøver at leje ud til

offentlige eller private virksomheder. Aktivitetsbaserede arbejdspladser er i hvert fald indtil videre forholdsvis mere udbredt i det private end i det offentlige, selvom stadig flere offentlige funktioner er blevet opmærksomme på, at den rigtige brug af kontorarealerne kan øge produktiviteten.

Konsulentfirmaet Deloitte i Australien lavede i 2014 en større undersøgelse for Google om samarbejde. Den viste, at når medarbejdere samarbejder, arbejder 15 procent hurtigere, 73 procent bedre, 60 procent mere innovativt, og 56 procent bliver mere tilfreds med arbejdet.

- I Danmark har 11 procent i det private erhvervsliv egne kontorer, mens resten sidder i åbne arbejdsmiljøer. I det offentlige derimod har 23 procent egne

kontorer. Og det betyder noget, hvor mange i en virksomhed, der sidder for sig selv. Det er nemlig sådan i Danmark, at blandt personer med eget kontor har 26 procent i gennemsnit ingen face to face kontakt med andre kolleger i løbet af dagen. Medarbejdere, der sidder i fælles arbejdsrum med delearbejdspladser har væsentligt større face-to-face kontakt og tværfagligt netværk ud i organisationen end dem med 1:1 pladser og dem med eget kontor. Samlet set kan vi se, at der konstant er cirka 25 procent af medarbejderne der over en dag slet ikke deler viden med nogen, men der er altså forholdsvis stor forskel på brugen af lokalerne hos forskellige typer af lejere, siger Gitte Andersen. ■

Af Kamilla Sevel



FOTO: ISS

Sådan bliver fremtidens kontor

Gitte Andersen fortæller meget mere om nøgletal og benchmarking i danske virksomheder på konferencen Fremtidens Kontor den 21. maj. Sammen med en række andre forandringsagenter i kontormarkedet kommer hun den dag helt tæt på den danske kontorkultur og ser på, hvordan kontoret udvikler sig både for den virksomhedsleder, der skal tage beslutningen om virksomhedens fysiske rammer og for ejerne af ejendommene.

Executive Director Bjarne Jørgensen fra Rambøll, Louise Opprud Jakobsen fra Innovation Lab, kontorchef Ingvar Sejr Hansen, Københavns Kommune, departementschef Lars Findsen, og direktør for Deloitte Fonden Ole Jean Ferbing er blot et lille udpluk af de indlægsholdere, der fortæller meget mere om trends og tendenser i kontormarkedet på Fremtidens Kontor, der holdes i World Trade Center i Ballerup.

Se nærmere info og hele programmet på www.estatekonference.dk

Store byggegrunde med attraktiv beliggenhed i Lyngby sælges

Lyngby-Taarbæk Kommune udbyder et areal på ca. 139.700 m² på en del af Dyrehavegaards Jorder til salg.

Arealet er opdelt i tre delområder. Der kan afgives tilbud på køb af hele eller dele af arealet. Dog skal delområde 2 være indeholdt i et tilbud.

Arealet er ikke særskilt vurderet og vil først blive endeligt opmålt og udstykket i forbindelse med et salg.

Området vil kunne bebygges med maksimalt 110.000 etagemeter, idet 35.000 etagemeter heraf kun må anvendes til evt. P-hus. I overensstemmelse med Kommuneplantillæg 11A/2013 vil der være mulighed for en varieret anvendelse af ejendommen, som videnserhverv (herunder kontor), offentlige formål (offentlig service og offentlig administration), boliger, P-hus og tekniske anlæg.

Købesummen skal betales kontant.

Udbudsvilkårene kan læses og hentes via kommunens hjemmeside: www.ltk.dk/aktuelle-udbud

Henvendelser vedrørende udbuddet kan rettes til: juridisk@ltk.dk

Tilbud på køb af ejendommen forudsættes afgivet på særlig tilbudsblanket, der sendes til Lyngby-Taarbæk Kommune på nedenstående adresse. Sammen med tilbuddet skal tilbudsgivere aflevere et skitseprojekt på dispositionsforslagsniveau.

De indkomne tilbud forventes forelagt kommunalbestyrelsen den 25. juni 2015. Tilbud skal derfor være kommunen i hænde senest den 18. maj 2015 kl. 09.30.

Kommunen forbeholder sig valgfrihed mellem indkomne tilbud, herunder ret til at forkaste samtlige tilbud.

CENTER FOR KULTUR OG JURA
JURIDISK KONTOR
Lyngby-Taarbæk Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby



BRANCHETEMA

UDVIKLING AF
EJENDOMME OG
KONTORER

Soho, Noho og Rocket Labs

–nye kontorfællesskaber skaber synergi

Flere virksomheder i samme ejendom er ikke længere bare en deling af fysiske rammer men skaber i stigende grad rum for co-working

Kontorfællesskaber skyder op som paddehatte i København, hvor co-working er blevet det nye buzzword blandt byens startup-virksomheder og iværksættere. Mange kræver ikke meget mere end et skrivebord, et fælles mødelokale og en kaffemaskine. Til gengæld er der fokus

på samarbejde, fleksibilitet og videndeling med andre ligesindede.

Mens kontorhoteller som Soho og Noho i Kødbyen på Vesterbro har skabt sig et renommé i det kreative miljø med sprud-

lende farver og frodige plantevægge som baggrundstæppe, satser andre kontorfællesskaber på at skabe netværk, hvor fleksibiliteten og sparringen er i fokus.

Et af dem er Rocket Labs, der ligger i en

nedlagt fabrik i Københavns nordvest-kvarter. Kontorfællesskabet startede for lidt over to år siden og har på nuværende tidspunkt 110 lejere på det 1.500 kvm. store fabriksgulv enten via en fast plads eller en flexplads afhængigt af deres behov.

Rocket Labs vil skabe netværk, hvor fleksibilitet og sparring er hovedprioriteten blandt lejerne.

FOTO: ROCKET LABS

Rocket Labs opstod på grund af et behov og ikke på grund af et ønske om at få udelejet ejendommen. Man ville gerne forsøge at samle flere kompetente mennesker inden for samme felt på et sted. Desuden ville man gøre det så fleksibelt som muligt, så folk ikke havde bundet sig til udgifter, hvis deres projekter eller virksomheder strandede.

- Opsigelsesperioden er kun en måned, så det er meget overskueligt at flytte ind

som freelancer eller entreprenør. Vores eneste krav er, at du arbejder inden for tech-branchen, da vores kontorfællesskab skal kunne give relevant sparring til folk. Der er virksomheder, som er startet op her, da folk har mødt hinanden og brugt hinandens kompetencer. Det er meningen med det hele, og den synergi-effekt må gerne fortsætte, siger grundlægger af Rocket Labs, Rolf Rasmussen.

Kontoret har også tilknyttet en revisor og en advokat, og fællesskabet bliver hele tiden optimeret. Blandt andet er man ved at lave små, lukkede rum, hvor folk kan foretage skypesamtaler, og man er opmærksom på kapaciteten i forhold til antallet af lejere. Det er nemlig vigtigt, at der ikke opstår forstyrrende elementer i kontorfællesskabet.

-Vi er hele tiden opmærksomme på, hvad lejerne har af indvendinger og ideér. Vi



- Flere brugere i samme hus er ikke nyt. Brugerne delte bare ikke noget. I dag efter-spørger mange fælles faciliteter såsom kantinedrift og mødelokaler. Hvad end det er en domicilejendom med en enkelt lejer eller flere mindre lejere, så vil alle gerne have fleksible løsninger, hvad et hus som Mikado netop tilbyder, siger adm. direktør Torben Black, C.W. Obel Ejendomme, der ejer Mikado House.



FOTO: C.W. OBEL EJENDOMME



Nytænkning



Det handler om meget mere end mursten, når du skal have den bedst mulige pris for din ejendom, portefølje eller udviklingsprojekt. Du skal kende til alle forhold, der kan have betydning for handelsprisen, så du ved, at det er den rette pris – uanset om du køber eller sælger.

Og vores erfarne eksperter inden for fast ejendom ved, at det kræver kompetent rådgivning og nytænkning, når den korrekte handelspris skal findes, og de står klar til at hjælpe dig.

Kontakt vores eksperter



Per Andersen
Partner
T: 3945 3411
E: per@pwc.dk



Peter Gill
Director
T: 3945 3417
E: pgl@pwc.dk



FOTO: ROCKET LABS

sammen i åbne arbejdsmiljøer suppleret med adgang til en lang række nye fællesfaciliteter, som sikrer, at alle kan komme i kontakt med hinanden.

Men har de aktivitetsbaserede arbejdsmiljøer vist sig at virke i praksis?

- Det kommer helt an på, om man har gjort sit hjemmearbejde ordentligt, inden man indrettede sig. Hvis virksomheden ønsker at flytte i åbne kontormiljøer skal man sørge for at tage afsæt i organisationens strategier for fremtiden, sørge for at få analyseret behovene for fremtidige arbejdsprocesser, så det sikres at rumdesign og indretning vil fremme og befordre dem og inddrage medarbejderne i processen, siger chefkonsulent Jeffrey Saunders, Signal, der blandt andet har indrettet ISS World Services Group, Dansk Industri og Deloitte.

Der er meget forskel på, hvad organisationen efterspørger.

- Derfor er det vigtigt, at man ser på behovene før man laver designløsninger for de fysiske rammer, så man sikrer, at løsningerne både understøtter autonomi såvel som interaktion forstået på den måde, at vi alle arbejder med opgaver, der har brug for ro og koncentration såvel som adgang til kolleger i det daglige. Aktivitetsbaserede arbejdsmiljøer skal derfor sikre individet kontrol over valg af arbejdssted over dagen, afhængigt af, hvor vi selv mener vi er mest effektive, siger Jeffrey Saunders, der understreger, at en effektiv kontorindretning er tæt koblet sammen med, hvordan man skaber positive forandringer og performance i en virksomhed.

I forbindelse med en flytning eller reorganisering af det eksisterende lejemål

bliver topledelsen nødt til at sætte sig ned og kigge på de overordnede strategier i forhold til de fysiske rammer.

- Man skal overveje, hvad sigtet er med omflytningen og nyindretningen af de fysiske rammer. Hvordan skaber man adgang til de relevante kollegaer og får den relevante sparring i forhold til de opgaver, man sidder med. De fysiske rammer kan være med til at ændre og fremme ny, ønsket adfærd, og derfor giver det gode muligheder for at forbedre arbejdsmiljøet og samarbejdet mellem de enkelte teams, siger Jeffrey Saunders. ■

Af Kristian Foss Brandt

har ikke oplevet støjgener og koncentrationsbesvær på grund af for mange lejere endnu, men det er hele tiden i fokus, at folk har et godt arbejdsmiljø. Desuden har dette været så stor en succes, at vi gerne vil brede konceptet ud og oprette flere kontorfællesskaber rundt om i landet. Det kan blive et digitaliseret økosystem, hvor folk får adgang til en masse kompetencer. Vi har interesse fra investorer, der ser muligheder i at samle forskellige kompetencer på ét sted, siger Rolf Rasmussen.

Udnytter fleksibiliteten

Mikado House i Ørestad Nord på Amager lige ved DR er et eksempel på en anden og mere traditionel form for kontorfællesskab. Her er bygningens varierende og åbne lejemål samlet rundt om et atrium, og det har skabt et flerbrugerhus, som dels har en fælles arbejdszone/lounge, hvor virksomhederne har mulighed for at udnytte attraktive fællesfaciliteter, dels har til formål at fremme mulighederne for at samarbejde, knytte netværk og muliggøre synergi på tværs af huset.

- Vi foretrækker at skabe flerbrugerhuse,

da det giver en risikospredning for os at have flere forskellige lejere. I Mikado House kan hver etage deles op i fire kontorlejemål, hvor virksomhederne internt kan rykke til større eller mindre lokaler, hvis de har brug for det, siger adm. direktør Torben Black, C. W. Obel Ejendomme.

Et flerbruger-hus er historisk set ikke noget nyt fænomen, men det er nyt, at mange virksomheder i dag outsourcer primære driftsopgaver. Selvom det kan give en mere kompliceret driftssituation, så er flerbrugerhuse også meget effektive, når de er skruet rigtigt sammen. Det giver samlet set en bedre businesscase.

- Man ser jo færre og færre, der binder sig til et lejemål i mange år. Vi tiltrækker virksomheder, der er i markant udvikling og som gerne vil bruge byen. Derfor binder man sig i dag typisk 3-5 år, og man har løbende mulighed for at indskrænke eller udvide in-house, hvilket giver fleksibilitet for brugeren og i sidste ende vælger de måske at blive meget længere, da de er glade for vores samlede løsning, siger Torben Black.

Ideen har smittet af på store virksomheder, der er flyttet i storrumskontorer eller gruppekontorer med et ønske om at udvikle en virksomhedskultur, hvor fleksibilitet, videndeling, samarbejde og arbejdsmiljø er i fokus.

Inddrag medarbejderne

I de senere år er det blandt andet sket hos virksomheder som Carlsberg, Deloitte, DONG og brancheforeningen Dansk Industri, hvor man har nytænkt medarbejdernes arbejdspladsstationer, fællesrum og de fysiske rammer, så medarbejdere og ledere kan arbejde mere effektivt sammen.

Hos konsulenthuset Deloitte har man opsat 1000 arbejdsborde til de i alt 1500 medarbejdere, da mere end halvdelen af medarbejderne sjældent er til stede, mens Carlsberg er flyttet i et såkaldt aktivitetsbaseret hus med store åbne arbejdsområder, hvor alle kan komme i kontakt med hinanden.

Også ISS Group er flyttet i et aktivitetsbaseret hus med åbne kontormiljøer, hvor alle – inkl. topledelsen, arbejder



FOTO: ROCKET LABS

- Der sidder mange kompetente mennesker ude i deres lejligheder rundt omkring, som mangler sparring. De strander med deres ideer, fordi de ikke kan løfte dem til et højere niveau. I vores kontorfællesskab mødes folk, og der opstår synergieffekter, som kommer alle til gode, siger Rolf Rasmussen, som er en af grundlæggerne af Rocket Labs, der startede med tanken om, at tech-specialister havde brug for et sted, hvor de kunne mødes, arbejde og få sparring.



AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

"Byggesocietetet
skal være stedet,
hvor bygge- og
ejendomsbranchen
samles".

BÆREDYGTIGHED STÅR I FOKUS I 2015

Regeringens udspil om bæredygtighed skal mødes af kvalificeret med- og modspil fra branche og eksperter

Tre seminarer hen over året vil fra hver deres vinkel sætte bæredygtighed i centrum. Green Building Council og Byggesocietetet står bag initiativet, og for få dage siden har regeringen fremlagt sin bæredygtighedspakke. Der er dermed ingen tvivl om, at bæredygtighed står helt centralt i år.

På de tre seminarer, der afholdes 7. maj, 8. september og 5. november vil deltagerne møde beslutningstagere indenfor byggebranchen og den finansielle sektor, men også repræsentanter fra de offentlige myndigheder som blandt andet vil sætte ord og refleksioner på temaer som "bæredygtighed som brandingværktøj", "bæredygtighed og investorerne" samt "bæredygtighed i det internationale perspektiv".

Der bliver således rig lejlighed til på seminarerne at drøfte regeringens oplæg om bæredygtighed som består af to nye beregningsmodeller for at vurdere et byggeris langsigtede perspektiver i forhold til økonomi og miljø.

Det er vigtigt, at vi som en del af byggeriets parter fastholder en tæt dialog med regeringen om dette arbejde. Oplægget fra regeringen er seneste element i den byggepolitiske strategi.

De to modeller der stammer fra Energistyrelsens bord tager dels udgangspunkt i en totaløkonomisk beregning af byggeriets levetidsomkostninger dels bygningens og materialernes påvirkning af miljøet.

Målet er at finde den bedste balance mellem investering og kvalitet i forhold til anlæg, drift, renovering og energiforbrug samt sikre den lavest mulige miljøpåvirkning i forhold til råvarer og produktion herunder ressourceforbruget ved drift og vedligeholdelse.

Med al respekt for regeringens intentioner er det vigtigt, at vi som bygge- og ejendomsbranche er med til at sikre, at de mange politikker tager udgangspunkt i virkeligheden. Reglerne må ikke blive rene "djøfprodukter" og dermed abstrakte, men skal kunne anvendes fleksibelt og let i dagligdagen.

Derfor skal vi blandt andet anvende de tre seminarer i løbet af 2015 til at vurdere regeringens udspil og komme med vores kommentarer og anbefalinger. Green Building Council har topeksperisen og erfaringen på området, og Byggesocietetet bidrager igennem sine medlemmers faglighed til det afgørende virkelighedscheck. Sammen er vi i stand til at give regeringen det nødvendige med- og modspil.



DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

Telefonbogen er død! 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.

Med en optagelse i brancheguiden kommer din virksomhed også med i de trykte udgaver af guiden, der er en del af Estate Magasin i januar, marts, maj, september, oktober og december. Ved bestilling medtages annoncen i alle ovenstående udgivelser inden for de kommende 12 måneder fra bestillingen afgives.

Se mere på www.estatemedias.dk/brancheguide/optagelse-i-guide



PARKERING er afgørende for det gode projekt

Parkeringsanlægget skal tænkes intelligent ind fra starten, når man udvikler ejendomme. Men det sker ikke altid. Hvis man gør det, undgår man typiske faldgruber og skaber værdi for både bygherren, byen, brugerne af P-anlægget og brugerne af byområdet

FOTO: LIWPLANNING



På Viborgs nye rådhusplads er der sport om aftenen og parkering om dagen.

Apps, nummerpladegenkendelse og andre tekniske finesser har for længst indtaget P-markedet. Og de fleste ejendomsudviklere er også blevet vant til at forholde sig til kravene til P-pladser. Men der er fortsat brug for at skærpe fokus på, hvad en P-plads skal kunne. Tænkes de helhedsorienteret og smart, kan de tjene flere formål og skabe værdi for bygherren og de mennesker, der bor, arbejder eller besøger byen.

Gode parkeringsløsninger kan skærme mod jordforurening eller støj, bruges til sport og bevægelse, udsmykkes med kunst eller bidrage til at skabe plads til grønne byrum, der gør byer behagelige at bo og arbejde i. Udviklingen af fremtidens parkeringsløsninger handler altså ikke kun om at skabe plads til biler. Det handler også om at spørge, hvad en parkeringsløsning skal kunne for en by eller et byrum.

- Vores hovedbudskab er, at parkering er afgørende for at få gode by- og ejendomsprojekter. Det er uanset, om man fokuserer på bæredygtighed eller det økonomiske aspekt. Du skal forholde dig til, hvilket parkeringsbehov din ejendom har. Mange af de nye projekter sker jo i tætte bymiljøer, hvor parkering er en kæmpestor udfordring. Du kan spare penge ved at minimere dit behov, og du kan dermed også skabe værdi for

omgivelserne, siger chefkonsulent Claus Ravn, Realdania.

Parkeringsanlæg bidrager til bylivet

I de senere år er der kommet flere gode, danske eksempler på terrænparkering, som bidrager på en ny måde til et attraktivt byliv ved at kunne bruges fleksibelt. Det gælder for eksempel Centrumpladsen i Ringe og Viborgs nye

rådhusplads. Centrumpladsen i Ringe ligger centralt i den travle handelsby og i gåafstand fra butikkerne. Alle pladserne er typisk optaget i butikkernes åbnings-tid. Om aftenen og i weekenderne er der til gengæld få eller ingen biler. I det tidsrum er det muligt at bruge pladsen til andre formål som for eksempel boldspil og kunstopplevelser.

Tilsvarende er det funktionelle, det

bæredygtige, ophold og sport tænkt ind i parkeringsløsningen ved den nye rådhusplads i Viborg, der har to regnvandsbassiner til opsamling af regnvand, grønne arealer mellem pladserne og solceller på tagene. Om aftenen og i weekenderne, når anlægget står tomt, benyttes anlægget til streetsport.

- Ved at spørge sig selv, hvad parkeringsløsningen skal kunne for byen eller



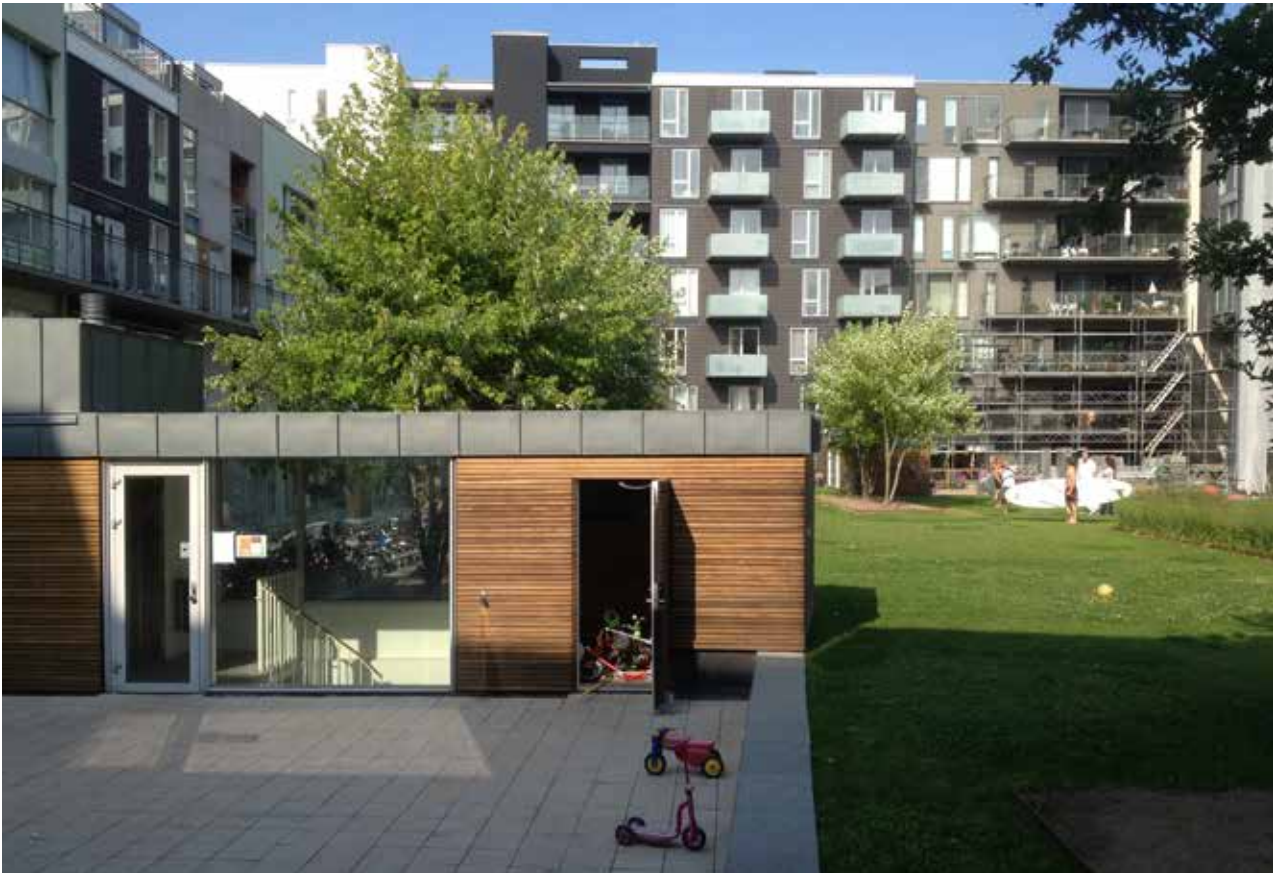


FOTO: REALDANIA

For at skabe mere plads til grønne, rekreative by- og gårdrum, ser man flere og flere eksempler på, at parkeringsanlæg etableres under terræn i forbindelse med udviklingen af nye bydele for eksempel på Sluseholmen i Københavns Sydhavn. Udfordringen er, at anlæggene er dyre at etablere.

byrummet, er man godt på vej til at skabe smartere og mere værdiskabende løsninger – også økonomisk – som bidrager til at skabe byer og byrum, der giver mennesker lyst til at bo, arbejde og opholde sig i byerne, siger Claus Ravn.

Oprindeligt er det øget trafik og dernæst ønsket om at få flere biler væk fra gadebilledet, der har sat gang i en udbygning af parkeringspladser. Samtidig har især de massive hospitals- og byudviklingsprojekter og fokus på at få flere fra bilen over i toget også øget behovet for at tænke parkering bevidst i større stil. I København er to store parkeringsanlæg ved at blive anlagt i centrum og flere kommer til i de kommende år. I Aarhus er et af de mest moderne P-anlæg DOKK1 på vej, som opføres af Realdania By, og i nye byudviklingsområder som Carlsberg, Nordhavn og Sydhavn skal der skabes intelligente muligheder for at komme af med bilen til både de mange

boliger og kontorer. Samtidigt har et stigende pres fra byerne for at skabe bilfri midtbyer bevirket, at der må findes alternative løsninger.

Bilkarruseller, tunneller og elevatorer er derfor nogle af de nye bud på, hvordan man skaber løsninger i byerne.

- Hvis du har plads nok kan du etablere parkeringsanlæg til omkring 30.000 kr. per parkeringsbås. Men hvis du skal til at bygge i jorden eller bygge mere komplicerede anlæg, hvor der skal bygges bolig eller erhverv ovenpå, så kan det komme op i flere hundredetusinde per bås. I byerne, hvor der er langt mindre plads, kan du etablere P-huse og bygge i højden, eller du kan bygge et fuldautomatisk anlæg i den rigtig dyre ende, der til gengæld optager meget begrænset plads sammenlignet med nogle af de andre løsninger, siger adm. direktør Michael Christensen, Apcoa Parking, der

tidligere hed EuroPark og er Europas største parkeringsadministrator.

Han ser også, at det er stadig vigtigere for ejendomsudviklere at tænke parkeringen ind fra starten.

- For eksempel er der i dag stor fokus på at få mindre trafik i København. Derfor kræver det, at man kigger på, hvad parkeringsbehovet er nu og i fremtiden, så man kan tage højde for eventuelle ændringer i byviklingen, siger Michael Christensen og peger på, at ejendomsudvikleren fortsat kan tabe penge på parkeringsanlæg og er meget afhængig af, hvordan kommunen prissætter parkeringen på vej.

Hold øje med krav

Der er stor forskel på formålet med parkeringshuse. Nogle opfylder et krav ifølge en lokalplan, mens andre har til formål at generere et afkast ved ren

kommerciel parkeringsdrift, på samme måde som anden forretningsdrift i ejendommen. Og hvis der er stor nok efterspørgsel, så kan et P-hus være en god forretningsmulighed, med den sidegevinst i forhold til andet byggeri, at man bliver mindre afhængig af én ankerlejer, da man kan udjævne risikoen på flere enkeltstående lejeaftaler omkring parkering.

- Nogle parkeringsanlæg har udelukken- de til formål at skabe profit, mens andre anlæg hovedsageligt opføres for lejerne i ejendommen. Derfor er det vigtigt først og fremmest for alvor at afdække, hvad formålet er med et anlæg. Både i forhold til selve konstruktionen, men også i forhold til, hvordan man får den bedste løsning og den bedste forretning i forhold til at drive anlægget, siger Michael Christensen.

Teknologiske løsninger

Der findes ikke et samlet overblik over, hvor mange private og offentlige p-plad-

4 store byudviklingsprojekter med parkering

Realdania By er medejer af de fire byudviklingsprojekter, Køge Kyst, FredericiaC, RingkøbingK og NærHeden. Arbejdet med parkeringsløsninger, der tilgodeser byliv, bykvalitet og bæredygtighed har været et vigtigt element i alle dele af processen med de fire projekter.

Realdania har også udarbejdet publikationen Parkering-og-bykvalitet, der rummer Realdanias tilgang til parkering og bykvalitet i byudviklingsprojekter, samt en række danske og internationale eksempler. Den kan downloades på www.realdaniaby.dk/viden-og-kompetence/parkering-og-bykvalitet.

Realdania By står for byggeriet af det automatiske parkeringsanlæg under Dokk1 i Aarhus, som med plads til 1.000 biler bliver Europas største af sin slags og er et eksempel på en løsning, hvor udviklingen har været drevet af et stærkt fokus på at skabe mest mulig tryghed og tilgængelighed for alle.

ser, der er i de større danske byer, men det antages, at der er flere, end bilisterne kender til. Det skyldes, at pladserne findes i kældre, som er lukkede for offentligheden, og at man i blandt andet København mangler et fælles digitalt henvisningssystem, som løbende opdateres og guider bilisterne hen, hvor der er

ledige offentlige og private p-pladser.

- I centrum af København er der parkeringskældre som ikke er åbne for offentligheden, fordi der er indgået lejeaftaler på forhånd med lejere, som måske ikke udnytter pladsen til fulde. Der er forholdsvis mange parkerings-



Ni ud af ti
udlejere vil anbefale BoligPortal.dk



Markedsindsigt
250.000 månedlige besøgende
Samarbejde med +1.700 udlejningsfirmaer
125.000 lejeboligannoncer i 2014
Fast kontaktperson
+8 mio. annoncevisninger hver måned
Danmarks største



REALDANIAKVÆSTHUSPROJEKT.DK

To store parkeringsanlæg på vej i København

I forbindelse med det såkaldte Kvæsthusprojekt i centrum af København bliver der bygget et underjordisk parkeringsanlæg, som lige nu tager form ved Skuespilhuset, og som forventes at være klar til brug i efteråret. P-anlægget, som er i tre etager under jorden og får plads til 500 biler, spiller en nøglerolle i at styrke områdets attraktivitet med den helt nye Kvæsthusplads og et betydeligt løft til den tilstødende Sankt Annæ Plads.

I forbindelse med Bryghusprojektet lidt syd for bliver der

etableret et fuldautomatisk parkeringsanlæg med plads til cirka 350 biler. Med en fuldautomatisk løsning undgår bilisterne selv at skulle køre bilen ned i parkeringskælderen. Bilen sættes i stedet i en bilelevator, der parkerer den automatisk. Nye parkeringspladser under jorden i fuldautomatiske anlæg er kendt fra mange udenlandske storbyer. De er populære, fordi de er pladsbesparende, fjerner overfladeparkering og skaber større tryghed hos brugerne. Enkelte steder er de allerede etableret i København som for eksempel på pladsen Under Elmene på Amager.

pladser rundt omkring som kunne have hjulpet til at afhjælpe trafikken i byen, siger Michael Christensen.

P-operatøren Onepark rådgiver også i forbindelse med etableringen af parkeringsanlæg.

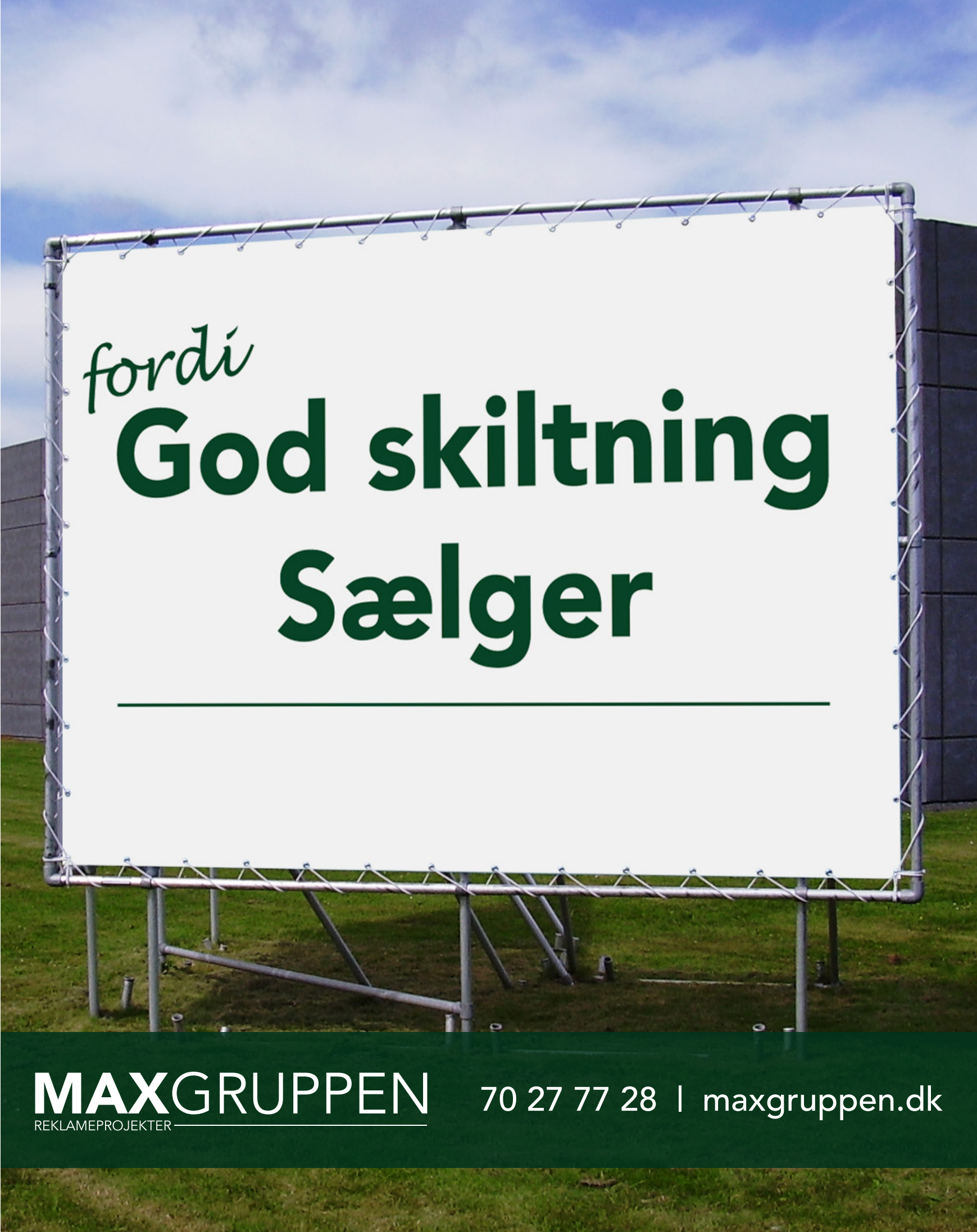
- Det handler fundamentalt set om at gøre sig nogle overvejelser om værdikæden, så den tænkes ind allerede i forbindelse med etableringen af et parkeringsanlæg. Man skal også gøre op med sig selv om man etablerer et par-

keringsanlæg af hensyn til service over for brugerne eller ud fra et økonomisk perspektiv, men det sker ikke altid, og så kommer det ikke til at fungere optimalt, siger kommunikations- og marketingchef Claus Kjængerskov, Onepark.

Desuden skal man i tider med mange forskellige udbydere og digitale løsninger som automatisk parkering, automatisk aflæsning og andre digitalløsninger, finde ud af, hvad løsningerne kan betyde for udvikling og drift på længere sigt.

- I dag vinder teknologier i form af mobilbetaling og nummerpladegenkendelse frem og gør det nemmere for bilisterne. Det er vigtigt, at man får den fornødne viden om de her ting, inden man giver sig i kast med sit anlæg. Ellers kan man komme til at lave nogle meget dyre fejl, hvis man køber nogle for dyre tekniske løsninger, eller blot tager forkert stilling til den faktiske brug, siger Claus Kjængerskov. ■

Af Kristian Foss Brandt



MAXGRUPPEN
REKLAMEPROJEKTER

70 27 77 28 | maxgruppen.dk

Velkommen til ESTATE MEDIA MORE CLUB

Få adgang til minimum 18 konferencer
i 2015 for kun 5.990,-

Konferencer, netværk og magasin til en samlet pris

Nu giver vi dig mulighed for frit at deltage i vores konferencer til en fast årlig pris. Du betaler et årligt medlemsgebyr og kan derefter deltage i konferencer og netværk og modtage Estate Magasin uden yderligere omkostninger.

Mere viden og uddannelse til lavere pris

More Club giver dig store besparelser på deltagelse i vores forskellige arrangementer, uanset om du deltager i få eller mange arrangementer. Deltager du i bare 2 arrangementer om året giver medlemskabet dig fordele.

Et medlemskab og gratis konferencepladser til kolleger

Med guld medlemskab af Estate More Club kan du tage en kollega med på konference, og med et platin

medlemskab kan du også vælge at sende en anden på konference i stedet for dig selv, hvilket giver et medlemskab stor værdi for din virksomhed.

Praktisk information om Estate More Club

- Medlemskab af Estate More Club er personligt.
- Medlemskab er gældende fra indmeldelse og 12 måneder frem.
- Ved medlemmets fratrædelse, kan medlemskabet overdrages til anden medarbejder i samme virksomhed, efter godkendelse fra Estate More Club.
- Ved køb af flere medlemskaber til samme virksomhed ydes der rabat på medlemsprisen.
- Alle priser er eksklusive moms.

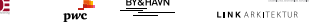
Læs alle muligheder, services og betingelser på estateconference.dk/more

Har du spørgsmål til Estate More Club så ring til os på tlf. 49 25 39 69.

MELD DIG IND I ESTATE MORE CLUB NU

KONFERENCER 2015

Partnere:

FEBRUAR	26 Erhvervs-og boligmarkedet i Aalborg 2015	
MARTS	25 Udvikling af byområder	
APRIL	16 Finansiering af ejendomme - nyeste udvikling	
	21 OPP 2.0 - sådan udvikler offentligt-privat samarbejde sig i nyt perspektiv	
MAJ	21 Fremtidens kontor	
	26 Logistik og industri i Norden	
	28 Lejeboligens fremtid - udvikling og investeringer mod 2020	 
JUNI	2.-3. HotCop	   
	8 Copenhagen International Property Summit	      
AUGUST	27 Kommuneplan København 2015	 
SEPTEMBER	3.-4 Ejendomsdagene 2015	
	22 Energi & Miljø 2015	   
OKTOBER	1 Investering i boliger	
	6 Byggeri og renovering af almene boliger 2015	
	22 Infrastruktur og knudepunkter	
	29 Asset management og forvaltning af porteføljer	 
NOVEMBER	10 Erhvervs-og boligmarkedet i København 2016	
	17 Bedst i dansk rådgivning 2015	
	24 Erhvervslejeloven - Update mod 2016	
DECEMBER	1 Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus 2016	
	3 Moms og skatter - update mod 2016	

Konferenceprogrammet 2015 offentliggøres med forbehold for ændringer i indhold og datoer.

 Byggesocietetet er partner på alle Estate Medias konferencer.

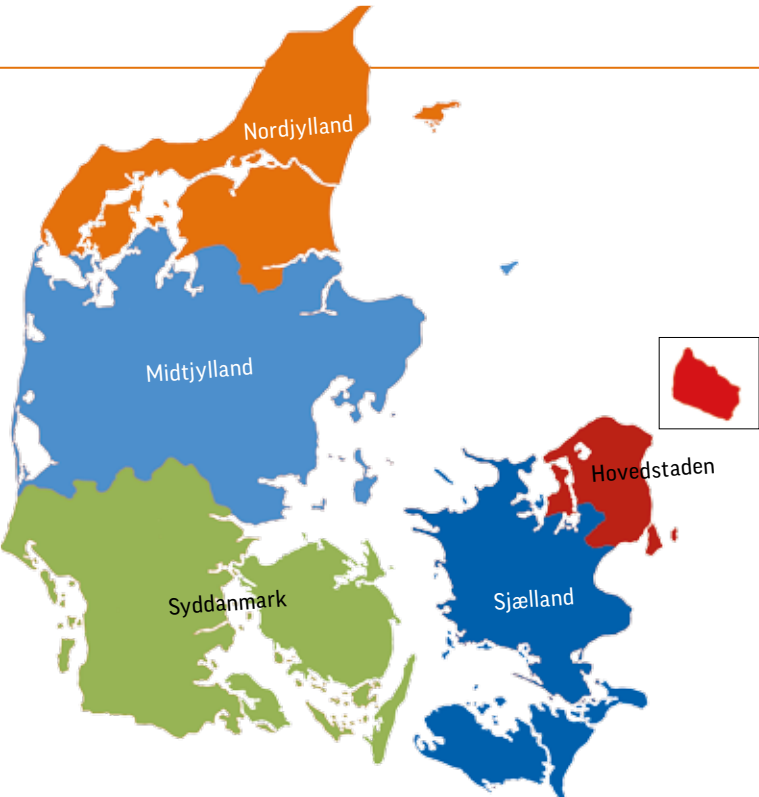
BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart marts 2015

Nordjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Vendsyssel Teater- og Oplevelseshus	Hjørring	161	201503
	Fronthuset - Opførelse af erhvervs-byggeri på Eternitgrunden	Aalborg	70	201503
	Sverigesvej Afd. 6 - Renovering af boligkvarter - Løgster	Løgster	60	201503
	Svanelundsbakken - Luksu-slejligheder etape 1	Hjørring	40	201503
	Søholm afd 17 - Kli-maskærm	Tårs	35	201503



Midtjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	DNV-Gødstrup - Fase 1	Herning	235	201503
	DNU - Etape S4	Aarhus N	75	201503
	Aarhus - Arla Global Innovation Centre	Aarhus N	65	201503
	CeresByen - Bryg-gergården/Bryggerhaven - Opførelse af boliger	Aarhus C	60	201503
	Lindevænget afd. 9 - Renovering	Silkeborg	59	201503

Sjælland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Køge - Etablering af rehabiliteringscenter og detailbutikker	Køge	100	201609
	DTU Risø - Laborato-riegenopretning Fase 2	Roskilde	47	201511
	Himmelev - Opførelse af boliger	Roskilde	12	201601
	Femern Forbindelsen - Forlagt Færgevej	Rødby	8	201508
	Trekroner - Skrænten - Etape 5	Roskilde	7	201508

Syddanmark

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Kolstrup Boligforening Afd. 15 - Renovering	Aabenraa	235	201703
	Bølgen - Opførelse af boliger 2. etape	Vejle	75	201603
	Langeskov - Ny togstation	Kerteminde	65	201509
	Campus Odense - Op-førelse af ungdomsboliger og erhverv	Odense M	60	201609
	Rismarksbroen - Udskift-ning af overbygning	Odense C	59	201703

Hovedstaden

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Plejecenter Hørgården - Renovering og om- og tilbygning	København S	305	201812
	Sjællandsbroen - Opførelse af boliger	København SV	180	201703
	Teghlolmen - Byggefelt G - Opførelse af boliger	København SV	175	201704
	Valby Maskinfabrik - Op-førelse af boliger - Etape 3	Valby	150	201610
	Havnekanten - Opførelse af ejerboliger og erhverv	Nordhavn	90	201609



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-Bygge-fakta, der indsamler alle former for private og offentlige byggeprojekter i Danmark, uanset om der er tale om renoveringsprojekter, nybyggerier, til- og ombygninger eller anlægsopgaver.

Top 10

De 10 største Hoved og -totalentreprenører i perioden

Hele Danmark
fra 1.4.2014- 31.03.2015

NCC Construction Danmark A/S
KPC
A. Enggaard A/S, Entreprenør- Og Byggefirma
M.J. Eriksson Aktieselskab
Per Aarsleff A/S
Casa Entreprise A/S
Aarsleff Rail A/S
MT Højgaard a/s
Enemærke & Petersen A/S
B. Nygaard Sørensen A/S

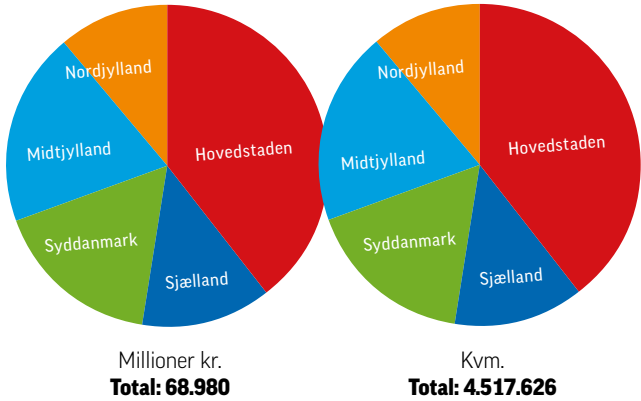
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart marts 2015

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
DNV-Gødstrup - Fase 1	Herning	235	201704
DNU - Etape S4	Aarhus N	75	201704
Plejecenter Hørgården - Renovering og om- og tilbygning	København S	305	201812
Kolstrup Boligforening Afd. 15 - Renovering	Aabenraa	235	201703
Aarhus - Arla Global Innovation Centre	Aarhus N	210	201610
CeresByen - Bryggergården/Brygger-haven - Opførelse af boliger	Aarhus C	200	201705
Sjællandsbroen - Opførelse af boliger	København SV	180	201703
Teghlolmen - Byggefelt G - Opførelse af boliger	København SV	175	201704
Vendsyssel Teater- og Oplevelseshus	Hjørring	161	201701
Valby Maskinfabrik - Opførelse af boliger - Etape 3	Valby	150	201610

Igangsatte byggerier 1. april 2014 - 31. marts 2015

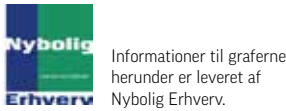
Fordelt på regioner



Hele Danmark - 1.4.2014- 31.03.2015			
	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	17.253	1.727.949
	Sport, fritid, kultur & hotel	4.983	398.789
	Butik, kontor, lager, industri & transport	11.668	845.427
	Skoler, uddannelse & forskning	8.758	781.628
	Sundheds- & socialvæsnet	7.532	489.917
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	1.019	151.504
	Energi og renovation	6.057	97.137
	Anlægsarbejder	11.711	25.275
	Total	68.980	4.517.626

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2014 April	5.248	385769
2014 Maj	6.968	465635
2014 Juni	6.324	325.373
2014 Juli	5.010	492.598
2014 August	10.746	579.255
2014 September	6.718	373.410
2014 Oktober	6.178	392.224
2014 November	3.147	200.941
2014 December	3.763	326.706
2015 Januar	5.231	300.829
2015 Februar	4.040	251.525
2015 Marts	5.606	423.361
Total	68.980	4.517.626

>> VIGTIGE TRANSAKTIONER



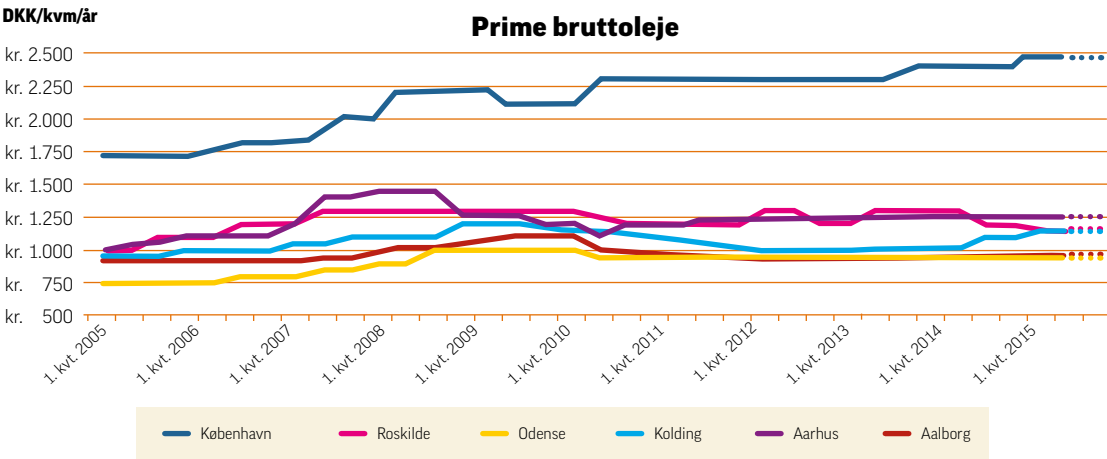
Største transaktioner i Danmark

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger	Pris pr. m²
	Amerika Plads 29	13.000	97,5	Mærsk	TK Development	7.500
	Nørrebrogade 50-52	6.013	105,0	Privat investor	DFE	17.462
	Rævehøjparken	5.896	105,0	Ejendomsfond	Ejendomsfond	17.809
	Amaliegade 12	2.414	63,0	N/A	Privat investor	26.098
	Regimentvej 10	14.051	99,0	N/A	By i Byen	7.046
	Buster Larsens Vej 1-5 m.fl.	4.695	114,7	Patrizia	DFE	24.432
	Højbro Plads 5-7	1.460	73,5	Privat investor	PKA	50.342
	Borgergade 48	4.865	55,8	E. Bank Lauridsen	Frederiksborg EjendomsInvest	11.459
	Edithsvej 2B	3.657	52,4	Privat investor	Privat investor	14.329
	Dæmningen 6	6.117	30,0	Cabinn	Spar Nord	4.904
	Borgergade 48	4.865	56	E. Bank Lauridsen	Frederiksborg EjendomsInvest	11.459
	Falkoner allé 86 m.fl.	N/A	90,0	Bjerke Eiendom	N/A	N/A
	Erhversparken	80.000	N/A	DSV	N/A	N/A
	Sankt Annæ Plads 36	N/A	140,0	Jeudan	N/A	N/A
	La Cours Vej 7	5.630	90,3	Jobfas Ejendomme	N/A	16.039
	Farum Bytorv 2	3.458	64	Dades	Coop Danmark	18.508
	Frederiks Alle 24 ST	2.986	78	Privat investor	Karolinegården A/S	26.256
	Holmens Kanal 9	8.990	225	Bygningsstyrelsen	SEB	25.028
	Vimmelskftet 32-34	2.295	250	M&G Real Estate	GEC Gads Fond	108.932
	Njalsgade 17-21	22.500	340	ELF Development	Tækker Europa og Fontain Partners	15.111
	Borgmester Christiansens Gade 55	4.577	80,5	AP Pension	K/S	17.588
	Østergade 40 / Vimmelskftet 36	2.750	135,0	Cubic Property Fund	K/S	49.091
	Bernstorffsgade 36	39.294	925,0	Danica/BlackRock	PostNord	23.540
	Ørestad Nord	16.700	N/A	AP Pension	By & Havn	N/A
	Lautrupparken 40-42 Niels Bohrs Allé 185 Lauritzens Plads 1	88.635	1.200	PensionDanmark	Offentlig institution	13.539

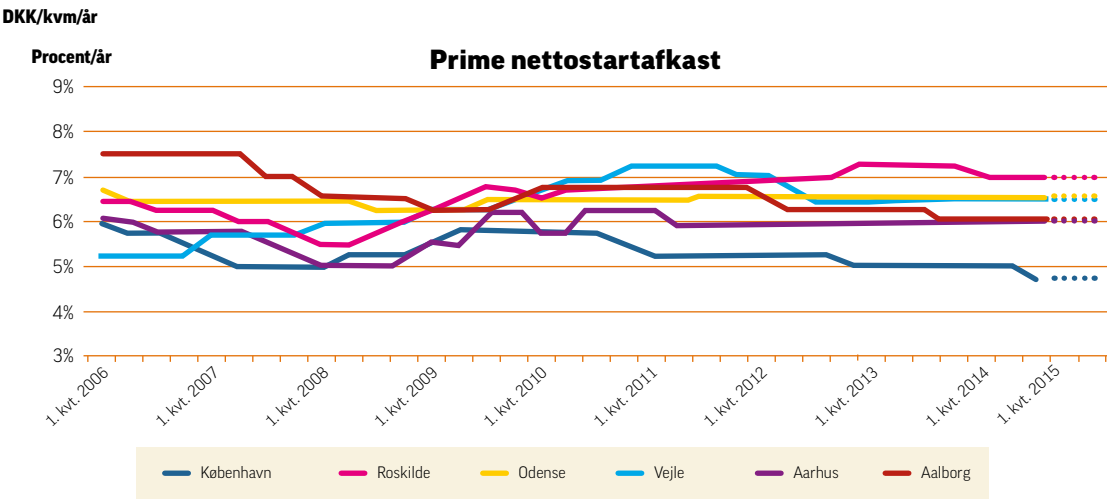


PensionDanmark og Danica Ejendomme er periodens helt store investorer med købet af henholdsvis 3 KMD-Ejendomme på i alt godt 88.000 kvm. og købet af den tidligere postterminal i København, der nu skal udvikles til bolig, erhverv og hotel. Danica Ejendomme har her investeret sammen med Blackrock.

Kontorudlejning - Danmark

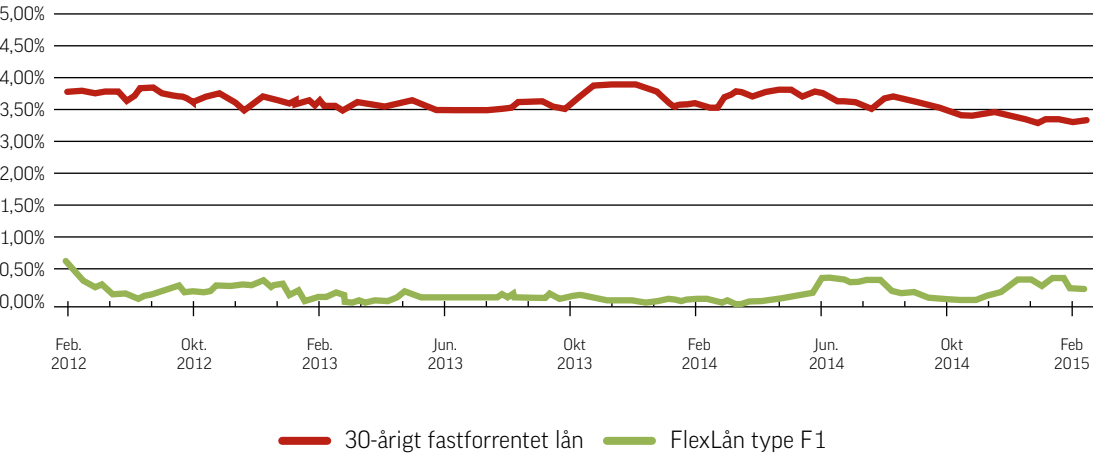


· På lejesiden er aktiviteten i kontormarkedet voksende omkring prime ejendomme. Det kan aflæses på tomgangsudviklingen. Nybolig Erhverv ser en markant stigning i interessen for at bygge nye kontorer. Beliggenhed og adgang til offentlig transport og infrastruktur er afgørende for succes. I de større provinsbyer er der en klar tendens til udflytning blandt kontorlejere til nyere domicillignende bygninger. Kontorledigheden på landsplan i 2014 og 1. kvartal 2015 er faldet til et niveau på 8,9 procent svarende til et fald på 1,3 procent båret især af København og Østjylland. Nybolig Erhverv forventer, at den sunde udvikling fortsætter i hele 2015.



· Flere vil fortsat gerne købe prime kontorejendomme og det giver nu faldende afkastniveauer i landets største byer. Afkastet for prime kontorejendomme i København ligger typisk i intervallet 4,75-5,50 procent afhængig af den konkrete beliggenhed og udlejning.

Renteudviklingen



REALKREDIT Danmark

Informationer til graferne til venstre er leveret af Realkredit Danmark.

BRANCHEGUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin 6 gange om året.

ADMINISTRATORER
Administrea aps
Hørkær 26, 2730 Herlev
Tlf.: 44 25 00 15
Kontakt: Gitte Krigbaum, adm. direktør
Christian Dam-Bertelsen, direktør
Email: gk@administrea.dk, cdb@administrea.dk
Web: www.administrea.dk
Administrea er specialister i ejendomsadministration, boligformidling og ejendomsdrift baseret på høj kvalitet med tæt kundekontakt.



CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5, 1613 København V
Tlf.: 33 33 82 82
Kontakt: Anne Marie Oksen, Administrerende direktør
Email: amo@cej.dk
Web: www.cej.dk
Individuel administration af alle typer ejendomme inkl. teknisk og juridisk rådgivning.



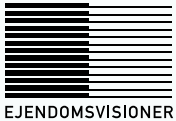
DATEA
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 02
Kontakt: Flemming B. Engelhardt, Adm. direktør
Email: fbe@datea.dk
Web: www.datea.dk
Skræddersyede løsninger til ejere af alle typer investeringsejendomme, andels- og ejerforeninger. Vi sikrer løsninger, der understøtter vores kunders forretning.



DEAS
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 46 60 35
Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør
Email: hdj@deas.dk
Web: www.deas.dk
Vi tilbyder ejendomsadministration, bygherrerådgivning, udlejning samt Facility Services af alle typer ejendomme. Vi er landsdækkende med kontor i København, Aalborg og Aarhus.



Ejendomsvisioner.dk
Hejrevej 33, 2400 København NV
Tlf.: 71 99 40 30
Kontakt: Ian Winther Høiland, direktør
Email: lh@ejendomsvisioner.dk
Web: Ejendomsvisioner.dk



Green Tech FM
Oehlenschlägersgade 9, 4200 Slagelse
Tlf.: 22 98 31 44
Kontakt: Martin Nordly
Email: mn@greentechfm.com
Web: www.greentechfm.com
Energibesparelse, rådgivning, projektleddelse, gennemførsel og drift. Green Key. certificeret og 25 års erfaring



Brancheguiden er også tilgængelig 24/7 på www.estatemedi.dk, hvor du også altid kan se, hvordan du kommer med.

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

Jordan | Løgstrup Advokatpartnerselskab
Vesterbrogade 33, 1620 København V
Tlf.: 33 25 54 00
Kontakt: Henriette Jordan, advokat & partner
Email: hj@stenohus.dk
Web: www.stenohus.dk
Tilbyder professionel ejendomsadministration af alle typer ejendomme. Vi ser udviklingspotentialer og udøver en professionel og helhedsorienteret rådgivning i alt, hvad vi gør.



Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18, 9000 Aalborg
Tlf.: 70 22 88 80
Kontakt: Jakob Venø Schougaard, Direktør
Email: jvs@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com
Serious og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.



Salling Ejendomsadministration A/S
Søren Frichs Vej 38A, 1. sal, 8230 Åbyhøj
Gammel Kongevej 11, stuen, 1610 København V
Tlf.: 70 23 00 78
Kontakt: Michael Salling, direktør
Email: ms@sadm.dk
Web: www.sadm.dk
Fra vores kontorer i København og Aarhus varetager vi administration af alle typer ejendomme - overalt i Danmark. Vi lægger vægt på personlig dialog med kunden og vi skræddersyr en løsning med fokus på service og værdiskabelse.



Taurus Ejendomsadministration
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C
Tlf.: 86 12 20 20
Kontakt: Thomas Windtberg, adm. direktør
Email: tw@taurus.dk
Web: www.taurus.dk
Taurus Ejendomsadministration er en landsdækkende virksomhed, der tilbyder ejendomsadministration, ejendomsservice og boligudlejning med fokus på samarbejde, fleksibilitet og høj kvalitet.



LEA Ejendomspartner as
Kobbervej 8, 2730 Herlev
Tlf.: 44 57 03 40
Kontakt: Bent Kandborg Kristensen, direktør
Email: bkk@lea.dk
Web: www.lea.dk
LEA Ejendomspartner tilbyder ejendomsadministration samt drift af alle typer af ejendomme. Vi er repræsenteret i Herlev, Næstved og Kolding.



ADVOKATER
Accura
Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 28 00
Kontakt: Henrik Groos, Partner / Jon Dyhre Hansen, Partner
Email: hgr@accura.dk / jdh@accura.dk
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 35 67
Kontakt: Torben Schøn, Advokat (L)
Email: 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
Email: sd@bruunhjejle.dk
Web: www.bruunhjejle.dk
Bruun & Hjejle yder kvalificeret rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.



DELACOUR
Åboulevarden 11, 8000 Aarhus C
Tlf.: 70 11 11 22
Kontakt: Jakob Nielsen, advokat (H), partner
Email: jni@delacour.dk
Web: www.delacour.dk
Vi vil være erhvervslivets foretrukne advokat - også inden for fast ejendom, entreprise og udbud.



Danders & More
Frederiksgade 17, 1265 København K
Tlf.: 33 12 95 12
Kontakt: Tobias Vieth, Advokat
Email: 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
Email: mes@focus-advokater.dk
Web: www.focus-advokater.dk
Vi yder fokuseret rådgivning inden for erhvervsjuraen og har bl.a. stor erfaring med køb og salg af erhvervsejendomme, bolig-/erhvervslejeret og entrepriseret.



Gangsted-Rasmussen
Gammeltorv 6, 1457 København K
Tlf.: 33 14 70 70
Kontakt: Christian Gangsted-Rasmussen, Advokat (L), partner
Email: 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
Email: mel@gorrissenfederspiel.com
Web: www.gorrissenfederspiel.com
Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.



Hjulmands & Kaptain
Badehusvej 16, 9000 Aalborg
Tlf.: 70 15 10 00
Web: www.hjulmandkaptain.dk
Igennem en årrække en af de dominerende rådgivere med solid erfaring indenfor alle grene af ejendoms- og bygge- og anlægssektoren – til gavn for både danske og udenlandske klienter.



Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup
Tlf.: 33 34 40 00
Kontakt: Michael Neumann, Advokat, partner
Email: 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 34 53 39
Kontakt: Gregers R. Lauridsen, Advokat
Email: gl@homannlaw.dk
Web: www.homannlaw.dk
Homann yder kvalificeret rådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



Husen Advokater
Havnegade 29, 1058 København K
Tlf.: 33 32 26 26
Kontakt: Finn Hasselriis, Advokat (H), partner
Email: fh@husenadvokater.dk
Web: www.husenadvokater.dk
Specialister i lejeret, entrepriseret, køb/salg, rådgiveransvar og projektudvikling.



Jordan | Løgstrup Advokatpartnerselskab
Vesterbrogade 33, 1620 København V
Tlf.: 33 25 54 00
Kontakt: Henriette Jordan, advokat & partner
Email: hj@stenohus.dk
Web: www.stenohus.dk
Jordan | Løgstrup tilbyder professionel og helhedsorienteret rådgivning inden for både bolig- og erhvervslejeret, entrepriseret og køb af erhvervsejendomme.



Kirk Larsen & Ascanius
Torvet 21, 6700 Esbjerg
Tlf.: 70 22 66 60
Kontakt: Michael Appel, partner, Advokat
Email: ma@kirklarsen.dk
Web: www.kirklarsen.dk
Vurdering og beskatning af fast ejendom. Køb, salg og projektudvikling af ejendomme i ind- og udland.



Lund Elmer Sandager Advokatpartnerselskab
Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V
Tlf.: 33 30 02 00
Kontakt: Steen Raagaard Andersen, Advokat (H)
Email: sra@lundelmersandager.dk
Web: www.lundelmersandager.dk
Vi yder specialistrådgivning indenfor fast ejendom, development og entreprise.



Mazanti-Andersen Korsø Jensen
AdvokatPartnerselskab

Amaliegade 10, 1256 København K
Tlf.: 33 14 35 36
Kontakt: Claus Høxbro, partner / Bjarke Sanbeck, partner
Email: clh@mazanti.dk / bsa@mazanti.dk
Web: www.mazanti.dk

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



Nielsen og Thomsen Advokater

Østbanegade 55, 2100 København Ø
Tlf.: 35 44 70 20
Kontakt: Allan Thomsen, Advokat (L), partner
Email: 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
Email: ssn@nordialaw.com
Web: www.nordialaw.com

NORDIA yder specialiseret fast ejendomsrådgivning indenfor bl.a. projektudvikling, transaktioner og lejeret.



Rønne & Lundgren

Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Partner, Advokat
Email: ngh@rl.dk
Web: www.ronnellundgren.com

Specialiseret juridisk og kommerciel rådgivning om fast ejendom, transaktioner, entrepriseret, lejeret, projektudvikling, udbud og finansiering.



Plesner Advokatfirma

Amerika Plads 37, 2100 København Ø
Tlf.: 33 12 11 33
Kontakt: Peer Meisner, advokat, partner
Email: pme@plesner.com
Web: www.plesner.com
Plesner: Danmarks førende fast ejendomsteam



Vincit Advokater

Trondhjems Plads 3, 4., 2100 København Ø
Tlf.: 70 26 02 64
Kontakt: Tina Grønning, Advokat (H)
Email: 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
Email: imw@winlaw.dk
Web: www.winlaw.dk

Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.



ARKITEKTER

Danielsen Architecture

Vestergade 2B, 4. sal., 1456 København K
Tlf.: 33 32 32 37
Kontakt: Malin Meyer & Kasper Danielsen
Email: mm@danielsenarch.com
Email: kd@danielsenarch.com
Web: www.danielsenarch.com

Tværfagligt firma – arkitektur og space planning. Værdiskabende arkitektur med mennesket i centrum.



Kunstner Lina Murel Jardorf

Atelier Æbleblomst Gård, Kollerød Bygade 36, 3450 Allerød
Tlf.: 23 99 18 99
Kontakt: Lina Murel Jardorf
Email: lina@linasmil.dk
Web: www.linasmil.dk

Unikke bronzeskulpturer og malerier til store og små virksomheder og domiciler kendt fra udsmykninger hos Sjælsø Gruppen, Danske Leasing, Deloitte og mange andre.



SIGNAL arkitekter aps

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

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



SKALA Arkitekter

Adelgade 17, 5. sal – 1304 København K
Tlf.: 26 78 68 26
Kontakt: Oliver Grundahl, Partner
Email: info@SKALA-arkitekter.dk
Web: www.skala-ark.dk/
Overskud - Indsigt - Samarbejde



aarhus arkitekterne a/s

Europaplads 16, 8100 Aarhus C
Tlf.: 87 31 68 05
Kontakt: Tommy Falch, Adm. direktør, partner
Email: 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
Email: 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
Email: eva.riedel@aberdeen-asset.com
Web: www.aberdeen-asset.dk

Aberdeen er den største kapitalforvalter i Europa og har global forvaltning af ejendomsinvesteringer



DEAS Property Asset Management A/S

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Christian Melgaard, Direktør
Email: cme@deas.dk
Web: www.deas.dk

Vi er FAIF-godkendt af Finanstilsynet og øger ejendommens værdi for vores kunder ved proaktivt at udvikle og optimere drift og afkast.



Keystone Investment Management A/S

Havnegade 39. 1058 København K
Tlf.: 33 29 99 60
Kontakt: Morten Schultz, partner
Email: 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
Email: msc@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com

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



Nordea Bank Denmark A/S - Corporate Banking

Vesterbrogade 8, 0900 København C
Tlf.: 33 33 15 23
Kontakt: Christian Jensen, Erhvervskundedirektør
- Ejendomsfinansiering
Email: c.jensen@nordea.dk
Web: www.nordea.dk/erhverv
Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger



Northern Horizon Capital A/S

Christian IX's Gade 2, 2, 1111 København K
Tlf.: 33 69 07 33
Email: info@nh-cap.com
Web: www.nh-cap.com/locations/copenhagen.aspx
Førende nordisk forvalter af ejendomsinvesteringer med lokale teams i Norden, Baltikum, Rusland, Polen og Tyskland.



BYGHERRERÅDGIVERE

BYR GRUPPEN A/S

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

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



DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Kristian Kongstad, Afdelingsdirektør
Email: ksk@deas.dk
Web: www.deas.dk

Vi tilbyder bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning og projektstyring af alle typer ejendomme, så kunden opnår den optimale løsning på kort og langt sigt.



Drees & Sommer Nordic A/S

Wildersgade 10 B, 2. sal, 1408 København K
Tlf.: 45 26 90 00
Kontakt: Carsten Hyldebrandt, Head of Department
Email: carsten.hyldebrandt@dreso.com
Web: www.dreso.com

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



Promana Bygningsrådgivning

Kobbervej 8, 2730 Herlev
Tlf.: 70 20 05 80
Kontakt: Morten Quirinus, direktør
Email: promana@promana.dk
Web: www.promana.dk

Promana tilbyder professionel bygherrerådgivning om renovering og vedligeholdelse af alle typer af bolig- og erhvervsjendomme



Sandbeck A/S

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

Strategisk bygherrerådgivning - overblik, besluntingsgrundlag, koordinering og ledelse.



EJENDOMSELSKABER

Briggen Danmark A/S

Roskildevej 22, 2620 Albertslund
Tlf.: 72 34 46 00
Kontakt: Jeanette Rosenberg, Ejendomschef
Email: jeanette.rosenberg@briggen.dk
Web: www.briggen.dk

Briggen ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i eks-pansive 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: Torben Black, Direktør
Email: tbl@cwobel.dk
Web: www.cwobel-ejendomme.dk
Markante ejendomme til effektive virksomheder.



Calum A/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg
Tlf.: 29 31 00 00
Kontakt: Jakob Axel Nielsen
Email: jax@calum.dk
Web: www.calum.dk

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



DADES

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

DADES' forretningsgrundlag er at købe og udvikle butiksentre og erhvervsjendomme.



De Forenede Ejendomsselskaber A/S
Vestagervej 5, 2100 København Ø
Tlf.: 39 29 56 56
Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør
Email: hj@dfc.dk
Web: www.dfc.dk
Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.



Freja ejendomme A/S
Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C
Tlf.: 33 73 08 00
Email: freja@freja.biz
Web: www.freja.biz
Vi skaber nyt liv - udvikler og sælger tidligere statslige ejendomme.



Jeudan A/S
Bredgade 30, 1260 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Morten Aagaard, Underdirektør
Email: maa@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan A/S er et børsnoteret ejendomsselskab, som investerer i og driver kontor-, bolig- og detailejendomme i København og omegn.



Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18, 9000 Aalborg
Tlf.: 70 22 88 80
Kontakt: Kent Hoeg Sørensen, CEO
Email: khs@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com
Serios 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
Email: 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
Email: 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
Email: thomas.olesen@norrporten.dk
Web: www.norrporten.dk
Norrporten ejer og udlejer moderne, fleksible og omkostningseffektive kontorejen-domme i København.



ENERGIOPTIMERING

DEAS
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Hans Andersen, Afdelingschef
Email: haan@deas.dk
Web: www.deas.dk
Vi rådgiver bygningsejeren om mulighederne for energibesparende initiativer samt leder og udvikler energirenoveringer af ejendomme og centre.



Green Tech FM
Oehlenschlägersgade 9, 4200 Slagelse
Tlf.: 22 98 31 44
Kontakt: Martin Nordly
Email: mn@greentechfm.com
Web: www.greentechfm.com
Energibesparelse, rådgivning, projektledelse, gennemførsel og drift. Green Key. Certificeret og 25 års erfaring.



ENTREPRENØRER

C.C. Brun Entreprise A/S
Ravnstrupvej 67, 4160 Herlufmagle
Tlf.: 57 64 64 64
Kontakt: Kristian Lind, direktør
Email: kl@cgbun.dk
Web: www.cgbun.dk
Siden 1947 – er professionel aktør i 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
Email: sfl@eogp.dk
Web: www.eogp.dk
Mennesker, der bygger for mennesker.



HHM A/S
Bragesvej 4, 3400 Hillerød
Tlf.: 22 70 70 11
Kontakt: Svend Pedersen
Email: sp@hbm.dk
Web: www.hbm.dk
HHM – nybyg, renovering, service – det naturlige valg



H. Nielsen & søn as
Lillemarken 4, 4700 Næstved
Tlf.: 55 72 50 27
Kontakt: Bent Hartmann, Direktør
Email: bh@hns-as.dk
Web: www.hns-as.dk
Renovering, vedligehold og servicearbejde. Murer, kloak og tømrer/snedker arbejder.



Hoffmann A/S
Fabriksparken 66, 2600 Glostrup
Tlf.: 43 29 90 00
Kontakt: Torben Bjørk Nielsen, Adm. direktør
Email: tbn@hoffmann.dk
Web: www.hoffmann.dk
Den løsningsorienterede partner.



INTERN A/S
Skovlytoften 2, 2840 Holte
Tlf.: 45 41 23 00
Kontakt: Niels Henrik Rasmussen, Adm. Direktør
Email: nhr@intern.dk
Web: www.intern.dk
INTERN udfører nyindretning/ombygning af erhvervslejemål i total- og hovedentreprise.



Moos Byggeri A/S
Lærkevej 15E, 2400 København NV
Tlf.: 70 20 71 10
Kontakt: Indehaver Steffen Moos
Email: stm@moos-byggeri.dk
Web: www.moos-byggeri.dk
Moos A/S udfører total- og hovedentreprise fra idéfase til nøglefærdig aflevering.



NCC Construction Danmark A/S
Østmarken 3B, 2860 Søborg
Tlf.: 39 10 39 10
Email: 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, adm. direktør
Email: hk@preben-hockerup.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, ejendomsmægler, valuar
Email: niels.cederholm@cbre.com
Web: www.cbre.dk
Investering, Udlejning, Vurdering, Corporate Services, Building Consultancy, Asset Management.



City & Center Property A/S
Østergade 4, 1100 København K
Tlf.: 70 70 72 42
Kontakt: Peter Mahony, CEO, partner, Certified Real Estate Agent, valuar, cand. geom.
Email: pm@cc-p.dk
Web: www.cc-p.dk
City & Center Property er et uafhængigt erhvervs ejendomsmæglerfirma, som leverer ydelser indenfor: salg, udlejning, udvikling, og vurdering af erhvervs ejendomme i city- & centerområder.



Colliers International Danmark A/S
Gammel Kongevej 11, 1610 København V
Tlf.: 70 23 00 20
Kontakt: Peter Lassen, COO & partner, erhvervs ejendomsmægler, MDE, valuar
Email: pl@colliers.dk
Web: www.colliers.dk
Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse. 5 afdelinger i Danmark.



DAL Erhvervsmægler
Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 70 300 555
Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar MDE
Email: hans.dal.pedersen@dal.dk
Web: www.dal.dk
DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af erhvervslejemål og erhvervs ejendomme 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
Email: johnny.hallas@danbolig.dk
Web: www.danbolig.dk
Salg, vurdering og udlejning med den enkelte kunde i centrum.



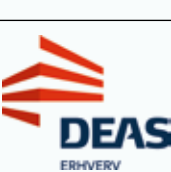
danbolig Erhverv København
Dronningens Tværgade 26, 1302 København K
Tlf.: 70 22 85 95
Kontakt: Torben Lund, partner, Statsaut. Ejendomsmægler, valuar, HD & MDE
Email: torben.lund@danbolig.dk
Web: danbolig.dk/Erhverv/FindDinMaegler/Butik/Kobenhavn/
Salg, vurdering, udlejning, rådgivning, ejendomsoptimering, og investeringsejendomme



danbolig Projektsalg København
Dronningens Tværgade 26, 1. sal, 1302 København K
Tlf.: 32 83 06 10
Kontakt: Alice Lotinga, partner, projekt direktør
Email: 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: Bettina Lange, afdelingsdirektør
Email: bel@deas.dk
Web: www.deaserhverv.dk
Vi sikrer vores kunder den bedste rådgivning i forbindelse med udlejning, vurdering samt køb og salg af erhvervs- og investeringsejendomme.



DN Erhverv A/S
Strandvejen 60, 5.sal, 2900 Hellerup
Tlf.: 70 26 82 62
Kontakt: Thomas Ruhoff, Cand. Silv. og Statsaut. Ejendomsmægler MDE
Email: tr@dn-erhverv.dk
Web: www.dn-erhverv.dk
Erhvervsmægler med 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, senior partner, ejendomsmægler, MDE, cand. merc., MRICS
Email: henrik.lyngskjold@dtz.dk
Web: www.dtz.dk

Investering, salg, udlejning, Occupier Services, vurdering, Asset Management



EDC Erhverv Poul Erik Bech

Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Robert Nebbe Larsen, adm. direktør
Email: rnl@edc.dk
Web: www.poulerikbech.dk/erhverv

EDC Erhverv Poul Erik Bech er specialister inden for salg, udlejning, vurdering og rådgivning vedrørende erhvervsejendomme. Vi er landsdækkende repræsenteret med 14 erhvervscentre.



Erhverv Poul Erik Bech

EDC Projekt Poul Erik Bech

Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Kenneth Nielsen, projektdirektør
Email: kni@edc.dk
Web: www.poulerikbech.dk

EDC Projekt Poul Erik Bech rådgiver og sikrer succes for entreprenører og devel-opere i forbindelse med seriesalg og volumenudlejninger af boliger og erhverv i nybyggerier og ombyggede ejendomme.



Projekt Poul Erik Bech

GaardeErhverv A/S

Dybensgade 6, 1071 København K
Tlf.: 70 20 47 11
Kontakt: Thor Heltborg, direktør
Email: ge@gaarde.dk
Web: www.gaarde.dk

GaardeErhverv tilbyder udlejning, salg og vurdering af fast ejendom for virksomhe-der samt rådgivning om investering i både bolig- og erhvervsejendomme.



GaardeErhverv

Jytte Bille Erhverv ApS

Tlf.: 20 28 22 55
Kontakt: Jytte Bille, Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar
Email: jba@jyttebille-erhverv.dk
Web: www.jyttebille-erhverv.dk.



La Cour & Lykke

Vingårdstræde 13, 1070 København K
Tlf.: 33 30 10 50
Kontakt: Kristian Hartmann, salgs- og udlejningschef
Email: krh@LL.dk
Web: www.ll.dk

La Cour & Lykke søger for en hurtig og tryk formidling af erhvervslokaler i Køben-havn. Hvert år sikrer La Cour & Lykkes medarbejdere, at flere end 150 erhvervsvirk-somheder får nyt domicil.

LA COUR & LYKKE

STATSAUT EJENDOMSMÆGLERE • VALUARER • MDE

Lintrup & Norgart A/S

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

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



Lund & Lindhardt ApS

Store Kongensgade 34, 1264 København K
Tlf.: 72 17 00 85
Kontakt: Regitze Lund, statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE
Helle Lindhardt, statsaut. ejendomsmægler og cand. merc.
Email: info@lundlindhardt.dk
Web: www.lundlindhardt.dk

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



Lund & Lindhardt
Erhvervsmæglere

Metropol Erhverv I/S

Hassergade 38, 9000 Aalborg
Tlf.: 72 31 20 00
Kontakt: Martin Risager, partner, ejendomsmægler
Email: mr@metropolerhverv.dk
Web: www.metropolerhverv.dk

Uafhængig mægler, specialiseret i erhvervsrelaterede ejendomme.



NAI Danmark

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 72 31 20 00
Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut.
Ejendomsmægler & Valuar MDE
Email: hans.dal.pedersen@nai.dk
Web: www.nai.dk

NAI Danmark sælger og udlejer større erhvervsejendomme. Dansk repræsentant for NAI Global, Verdens største netværk af uafhængige erhvervsmæglere, med 375 kontorer i 60 lande.



RED Property Advisers

Amaliegade 3, 5. sal, 1256 København K
Tlf.: 33 13 13 99
Kontakt: Bjarne Jensen, Ejd. Mægler, MRICS
Email: bj@red.dk
Web: www.red.dk

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



Thorkild Kristensen

Hasserrisvej 143, 9000 Aalborg
Tlf.: 96 31 60 00
Kontakt: Peter Fredberg, partner
Email: pf@thorkild-kristensen.dk
Web: www.thorkild-kristensen.dk

Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. Specialister i salg af investeringsejendomme.



Wismann Property 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

Email: lw@wismann-as.dk
Web: www.wismann-as.dk

Akademisk veldokumenteret arbejdsmetode. Uafhængig af DE, ejd. mgl. snikke-snak og tomme skønrapporter til opskruede priser. Speciale valuarvurderinger, skønrap-porter, lejevurderinger, A/B foreninger, K/S sager.

WPC A/S

FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

Coor Service Management A/S

Bregnerødvej 133D, 3460 Birkerød
Tlf.: 60 29 88 39
Kontakt: Torben Jarlholm-Jensen, Teknisk chef
Email: Torben.Jarlholm-Jensen@coor.com
Web: www.coor.dk

Med en kundespecifik serviceløsning garanterer Coor en sikker drift og administrati-on af jeres bygninger og faciliteter.



DEAS Facility Services

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: John Rohde, Afdelingsdirektør
Email: jro@deas.dk
Web: www.deas.dk

Vi garanterer en sikker drift af alle typer ejendomme gennem ydelser som renhold, pasning af grønne områder og tekniske anlæg, snerydning samt receptions- og kantinedrift.



Ejendomsvirke A/S

Hirsemarken 3, 3520 Farum
Tlf.: 44 34 21 20
Kontakt: Bent Amsinck, adm. direktør
Email: ba@ejendomsvirke.dk
Web: www.ejendomsvirke.dk

Facility Management. Vi driver, styrer og forberdr ejendomme. Individuelle drifts-og serviceløsninger tilpasset den enkelte kunde.



Green Tech FM

Oehlenschlägersgade 9, 4200 Slagelse
Tlf.: 22 98 31 44
Kontakt: Martin Nordly
Email: mn@greentechfm.com
Web: www.greentechfm.com

Green Tech FM leverer ekspertise omkring facility management før, under og efter projektet/opgaven.



Jeudan Servicepartner A/S

Bredgade 30, 1260 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Peter Spøer, Adm. direktør
Email: psp@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk

Jeudan Servicepartner er en service-, håndværker-, entreprenør- og projektvirksom-hed. Vi er i stand til at løse alle tænkelige håndværksmæssige udfordringer – både hvis du er Jeudan-kunde, og hvis du ikke er.



Green Circle A/S

Kirkebjerg Alle 90, 2605 Brøndby
Tlf.: 46 34 20 99
Kontakt: Erik Jensen, Adm. direktør
Email: 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
Email: per.sahl-madsen@techem.dk
Web: www.techem.dk

Techem er et af de førende firmaer indenfor radiobaseret forbrugsmåling.



FORSIKRINGSMÆGLERE

AON Denmark A/S

Strandgade 4C, 1401 København K
Tlf.: 32 69 71 91
Kontakt: Christian Elmelund, forsikringsmægler
Email: christian.elmelund@aon.dk
Web: www.aon.com/denmark/

Uvildig forsikringsmægler med speciale i rådgivning om forsikring af ejendomme, entreprise, projektansvar og byggeskade.



FINANSIEL RÅDGIVNING

MagniPartners

Dr. Tværgade 4A, 1302 København K
Tlf.: 24 82 98 74
Kontakt: Jens Erik Gravengaard, Direktør og partner
Email: 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, Managing Director
Email: peter.lilja@situs.com
Web: www.situs.com

Advisory and outsourcing solutions for commercial real estate lenders and inve-stors.



FINANSIERINGSELSKABER

Nordea Bank Denmark A/S

- Corporate Banking

Vesterbrogade 8, 900 København
Tlf.: 33 33 15 23
Kontakt: Christian Jensen, Erhvervskundedirektør – Ejendomsfinansiering
Email: c.jensen@nordea.dk
Web: www.nordea.dk/erhverv
Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.



INGENIØRER

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Tlf.: 88 19 10 00
Kontakt: Per Christensen, Direktør
Email: pc@alectia.com
Web: www.alectia.com

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



COWI A/S

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

COWI er Danmarks bedste rådgiver inden for bygherrerådgivning, design, ingeniør-teknik og bæredygtighed. COWI is an internationally leading advisor within design, engineering and sustainability.



LANDINSPEKTØRER

MØLBAK Landinspektører A/S
Ledreborg Allé 130A, 4000 Roskilde
Tlf.: 70 20 08 83
Kontakt: Lars Gjøg Petersen, Landinspektør, partner
Email: 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
Email: lvc@le34.dk
Web: www.le34.dk
Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.



Landinspektørkontoret a/s
Helsingør – Gilleleje - København
Tlf.: 49 22 09 86
Kontakt: Kristian Baatrup, Landinspektør, Adm. direktør
Email: kb@lspkon.dk
Web: www.lspkon.dk
Vi rådgiver om opgaver indenfor ejendomsdannelsen og skaber merværdi for din ejendom.



MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

Grønbech ApS
Platanvej 13, 2791 Dragør
Tlf.: 40 33 05 55
Kontakt: Susanne Lindø, kommunikationsrådgiver
Email: sl@groenbech.com
Web: www.groenbech.com/content/dk
Vi leverer PR & kommunikation, som skaber mening og værdi for ambitiøse virksomheder.



Kontraframe ApS
Flæsketorvet 77-79, 1711 København V
Tlf.: 33 25 10 02
Kontakt: Tobias Wensien Dinesen, Fotograf & partner
Email: tw@kontraframe.dk
Web: www.kontraframe.dk
Kontraframe er et billedbureau med speciale i identitetsbærende fotografi.



Lizette Kabré
Baggesensgade 16, 3.sal, 2200 København N
Tlf.: 33 25 10 02
Kontakt: Lizette Kabré, Fotograf
Email: mail@lizettekabre.dk
Web: www.lizettekabre.dk
Fotojournalist og ekspert i portrætter, reportagefotografi, branding og pressebilleder.



MAXGRUPPEN
Nøjsomhedsvej 31, baghuset, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 70 27 77 28
Kontakt: Bastiaan Prakke, Direktør
Email: bas@maxgruppen.dk
Web: www.maxgruppen.dk
Specialist i print og montering af reklameprojekter til ejendomsbranchen.



PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING

Lokalebasen.dk A/S
Æbeløgade 4, 1., 2100 København Ø
Tlf.: 70 20 08 14
Kontakt: Jakob Dalhoff, adm. direktør
Email: jd@lokalebasen.dk
Web: www.lokalebasen.dk
Udlejning af erhvervslokaler i hele Danmark. Stor synlighed i markedet.



Oline
Islands Brygge 43, 2300 København S
Tlf.: 40 89 64 30
Kontakt: Jesper Storm Hansen, Adm. direktør
Email: jesper.storm.hansen@oline.dk
Web: www.oline.dk
Største aktive internetdatabase over erhvervsejen. i Danmark, drevet af Erhvervs-mæglerbasen, over 120 erhvervsmæglere i landet.



PROJEKTUDVIKLERE

DEAS OPP
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Lars Olaf Larsen, Afdelingsdirektør
Email: lol@deas.dk
Web: www.deas.dk
Vi tilbyder kvalificerede, langsigtede og totaløkonomiske helhedsløsninger i drift og anlægelse af OPP-projekter samt administration, drift og vedligeholdelse af OPP-selskabet.



FB Gruppen
Vestre Teglgade 10, 2450 København SV
Tlf.: 33 86 20 20
Kontakt: Hans-Bo Hyldig, Direktør
Email: hbh@fbgruppen.dk
Web: www.fbgruppen.dk
FB Gruppen udvikler, bygger og sælger boliger. Vi håndterer projektudvikling, projekt- og byggestyring, samt salg og udlejning.



HusCompagniet
Lokesvej 3, 3400 Hillerød
Tlf.: 5159 1629
Kontakt: Søren Hansen, direktør
Email: sh@huscompagniet.dk
Web: www.huscompagniet.dk
Vi har i mere end 40 år bygget på tryghed, tillid og trivsel. HusCompagniet blev i 2014 kåret som ÅRETS HÅNDVÆRKER for andet år i træk.



Innovater A/S
Marselisborg Havnevej 56, 2., 8000 Aarhus C
Tlf.: 70 26 70 10
Email: 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
Email: chico@sandbeck.com
Web: www.sandbeck.com
Strategisk bygherrerådgivning - Overblik, beslutningsgrundlag, koordinering og ledelse. Projektudvikling og ejendomsinvestering.



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
Email: tr@amaliesearch.dk
Web: www.amaliesearch.dk
Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.



REVISORER

Baker Tilly Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg C
Tlf.: 33 45 10 00
Kontakt: Ramazan Turan, statsautoriseret revisor
Email: rtu@bakertilly.dk
Web: www.bakertilly.dk
Et ungt og dynamisk rådgivningsfirma i København med fokus på ejendomsbranchen.



EY
Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 73 23 30 00
Kontakt: Henrik Reedtz, partner, stat. aut. revisor
Email: henrik.reedtz@dk.ey.com
Web: www.ey.com/DK/da/Home



Deloitte
Weidekampsgade 6, 2300 København S
Tlf.: 36 10 20 30
Kontakt: Thomas Frommelt, partner
Email: tfrommelt@deloitte.dk
Web: www.deloitte.com
Deloitte's eksperter yder uafhængig, forretningsorienteret rådgivning om fast ejendom.



Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 3, 3000 Helsingør
Tlf.: 49 21 87 00
Kontakt: Peter Kallermann
Email: pk@kallermann.dk
Web: www.kallermann.dk
Vi betjener danske og internationale kunder fra vores udgangspunkt i Helsingør. Vi arbejder hårdt for at være den bedste sparringspartner for de kunder, der vælger at bruge os og vores erfaring inden for ejendomsbranchen.



KPMG
Amerika Plads 38, 2100 København Ø
Tlf.: 52 15 00 25
Kontakt: Michael Tuborg, director
Email: m.tuborg@kpmg.com
Web: www.kpmg.com/global/en/pages/default.aspx
KPMG's branchegruppe for ejendomme - vi kan meget mere end revision.



PwC
Strandvejen 44, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 39 45
Kontakt: Jesper Wiinholt, partner
Email: jew@pwc.dk
Web: www.pwc.dk
Revision. Skat. Rådgivning. 18 kontorer i Danmark, industrividen inden for bl.a. ejendomsbranchen.



REDMARK
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 16 36 36
Kontakt: Connie Søborg Hansen, Statsautoriseret Revisor/Partner
Email: csh@redmark.dk
Web: www.redmark.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.



SIKRING AF EJENDOMME

Dahmlos Security
Hammershusvej 58, 4.th, 8210 Aarhus V
Tlf.: 23 31 80 70
Kontakt: Jakob Dahmlos, Direktør
Email: info@dahmlos-security.eu
Web: www.dahmlos-security.eu
Dahmlos Security et vagt og sikkerhedsfirma med fokus på bygge- og ejendomsbranchen.



Skal din virksomhed stå her?

Kontakt os på
+45 28 34 03 19

To nye projektområder på vej i Aalborg

En række store investeringer er på vej i Aalborg.
Blandt de nyeste er to konkrete udviklingsområder:
Stigsborg Brygge og Budolfi Plads

Aalborgs udvikling er de kommende år defineret ud fra en vækstakse, der er Byrådets vision om Aalborgs udvikling frem mod 2025. Vækstaksen går som en blød bue fra havnen i øst, hvorefter den fanger det område, hvor det nye Aalborg Sygehus og Universitetet sørger for massiv byggevækst og videre mod lufthavnen i nordvest. På vejen fanger den også hele Midtbyen og griber fat i Nørresundby og udviklingsområdet Stigsborg Brygge. Rygraden i vækstaksen bliver den nye letbane, der forventes at kunne tages i brug i 2021.

Nye boligområder vil fortrinsvis blive placeret strategisk indenfor akse.

- Vi har haft god udvikling i antallet af ungdomsboliger igennem de sidste år. Men nu vil vi også gerne have boliger i forhold til en "stay-strategi", så de studerende har et godt udbud af boliger at vælge mellem, hvis de vil slå sig ned i Aalborg, siger rådmand Hans Henrik Henriksen, Aalborg Kommune.

Derfor er der planer for 1.500 nye ungdomsboliger, men også 250 familieboliger som i højere grad henvender sig til familier. Aalborg er nemlig en af de få byer i Danmark udover Aarhus og København, der har

en positiv befolkningstilvækst. Et af de steder, hvor de nye boliger kan blive placeret er netop på Stigsborg Brygge. Her er en ny lokalplan i høring frem til 27. maj. Området husede før industrivirksomheden Kemira, en tømmerhandel og spredte grønne områder, men de nedslidte industribygninger er nu revet ned, og området er klar til at blive brugt til noget nyt.

Lokalplanen skal give mulighed for at bygge både boliger og erhverv i området nord for Stigsborg Brygge i op til 5 etager og maksimalt 21 meter. Samtidig skal bebyggelsen falde ind i lokalområdet, og derfor skal den være varieret med attraktive fællesarealer og offentlige grønne arealer.

På Mipim i Cannes i år var Aalborg Kommune for første gang med, og Hans Henrik Henriksens primære opgave var netop at få de to områder bragt i spil.

- Vi fik gode input til, hvordan investorer ser projekterne og til nogle ting, som vi bør tage med i betragtning i processen, sagde Hans Henrik Henriksen om de kommende udbud i forbindelse med udviklingen af Stigsborg Brygge og Budolfi Plads.

Aalborg har ikke tidligere dannet udviklings-
selskaber, som man ser det med By & Havn
i København eller Arealudviklingsselskabet
i Aarhus.

- På Stigsborg Brygge skal vi være med til at generere en udvikling. Vi har ikke haft tradition for selv at danne udviklingselskaber i Aalborg, men måske er vi et andet sted nu, så vi måske skal prøve den model af, sagde Hans Henrik Henriksen.

Han vil også gerne sende et signal til investorerne om, at der blæser nye vinde i det politiske miljø i Aalborg.

- Vi vil gerne have investorerne til Aalborg, og derfor er jeg her også for at fortælle, at der er et nyt byråd og nye muligheder, sagde Hans Henrik Henriksen.

Mens Stigsborg Brygge er et ryddet tidligere industriområde er Budolfi Plads en helt central plads, der med primært parkeringspladser ikke genererer det byliv, som placeringen berettiger til.

1. januar overtog Aalborg Kommune Nordens tidligere bygning 'Budolfihus' fra PKA for 30 millioner kr. Eiendommen er en cen-



Rådmand Hans Henrik Henriksen står i spidsen i forsøget på at tiltrække nye investorer til Aalborg. Ikke mindst til de nye udviklingsområder i byen, der har en befolkningstilvækst på 1000 - 2000 nye indbyggere om året, der primært flytter til byen fra andre nordjyske kommuner.

tral del af området og giver nye muligheder for at få skabt et byrum omkring Budolfi Kirke, og en god sammenhæng i midtbyens handelsgader.

I forbindelse med Budolfi Plads er der forbedret frem til 27. maj, hvor alle har mulighed for at komme med idéer, synspunkter og forslag. Herefter vil Aalborg Kommune udarbejde en opsamling på borgernes input, og med udgangspunkt i forbedringen og dispositionsplanen vil kommunen igangsætte udarbejdelsen af et forslag til kommuneplantillæg og efterfølgende en lokalplan for området, der skal muliggøre, at området kan omdannes til et nyt grønt område og ny bebyggelse.

Forventningen er, at den nye bebyggelse skal indeholde en blanding af boliger og detailhandel, herunder en ny dagligvarebutik i Vingårdsgade. En anden forudsætning er, at der bliver etableret parkering under det nye byrum med plads til cirka 200 p-pladser og skabt et stort grønt område i sammenhæng med kirken og Algade-forløbet. ■

Af Kamilla Sevel

UDVIKLINGSOMRÅDER I AALBORG

- › Østre Havn 2014-2020
- › Universitetsområdet 2014-2018
- › Spritfabrikken 2016-2025
- › Eternitten (restbyggeretter) 2014-2020
- › Godsbanen (restbyggeretter) 2014-2020
- › Supersygehuset og afledt effekt 2017-2030

KILDE: NYBOLIG ERHVERV

Aalborg får 165.000 kvm. fjordpark

Aalborg har igennem de seneste år investeret i både bygninger og anlæg, der har forvandlet havnefronten. Men endnu er der ikke mulighed for at hoppe i vandet, som der ellers er i mange andre danske byer. Det bliver der nu lavet om på med et bidrag på 9,5 millioner kr. fra Nordea-fonden som vil gøre Aalborg Kommune i stand til at omdanne det nedslidte friluftsbad til en 165.000 kvm. fjordpark, som kan bruges året rundt til en bred vifte af forskellige vand- og naturaktiviteter.

krig, hvor det fungerede som vandflyveplads. Siden dengang har det været aalborgensernes eneste gode, udendørs bademulighed inden for en radius af næsten 40 km på trods af byens beliggenhed direkte ud til Limfjorden. Aalborg Kommune etablerer Vestre Fjordpark på baggrund af konkurrenceforslag og dispositionsforslag udarbejdet af LIW Planning og Force 4 Architects.

Projektet går i gang i september 2015 og kører til 2017. Vestre Fjordpark vil give mulighed for fysisk aktivitet, leg, læring, historie, natur og det rekreative element og kommer dermed til at rumme helt nye muligheder for de godt 200.000 borgere i Aalborg Kommune og for lokale foreninger, som kan benytte det store, centralt beliggende område året rundt.

Projektet realiseres i samarbejde med arkitekterne Adept, landskabsarkitekterne GHB og ingeniørfirmaet Orbicon. 40 lokale foreninger og grupperinger deltager i udvikling af aktiviteter, og Det Obelske Familiefond og Lokale og Anlægsfonden bidrager også finansielt.

Projektet har som mål, at Fjordparkens badearealer har 120.000 gæster i 2018 og 150.000 i 2019, og at naturvejledernes formidlingsstation har 12.000 gæster om året fra 2018

- Vestre Fjordpark vil blive et enestående eksempel på, hvordan en storby kan udnytte sin kystnære placering ved at inddrage vandet i byens tilbud om et aktivt friluftsliv. Med etableringen af Vestre Fjordpark vil Aalborg kunne tilbyde fantastiske muligheder for mere end 40 forskellige aktiviteter i tilknytning til vandet. Samtidig er projektet et enestående eksempel på samarbejde med det lokale foreningsliv, deres mange frivillige og en kommune, siger Nordea-fondens direktør Henrik Lehmann Andersen.

FOTO: ADEPT OG GHB LANDSKABSARKITEKTER SAMT ORBICON



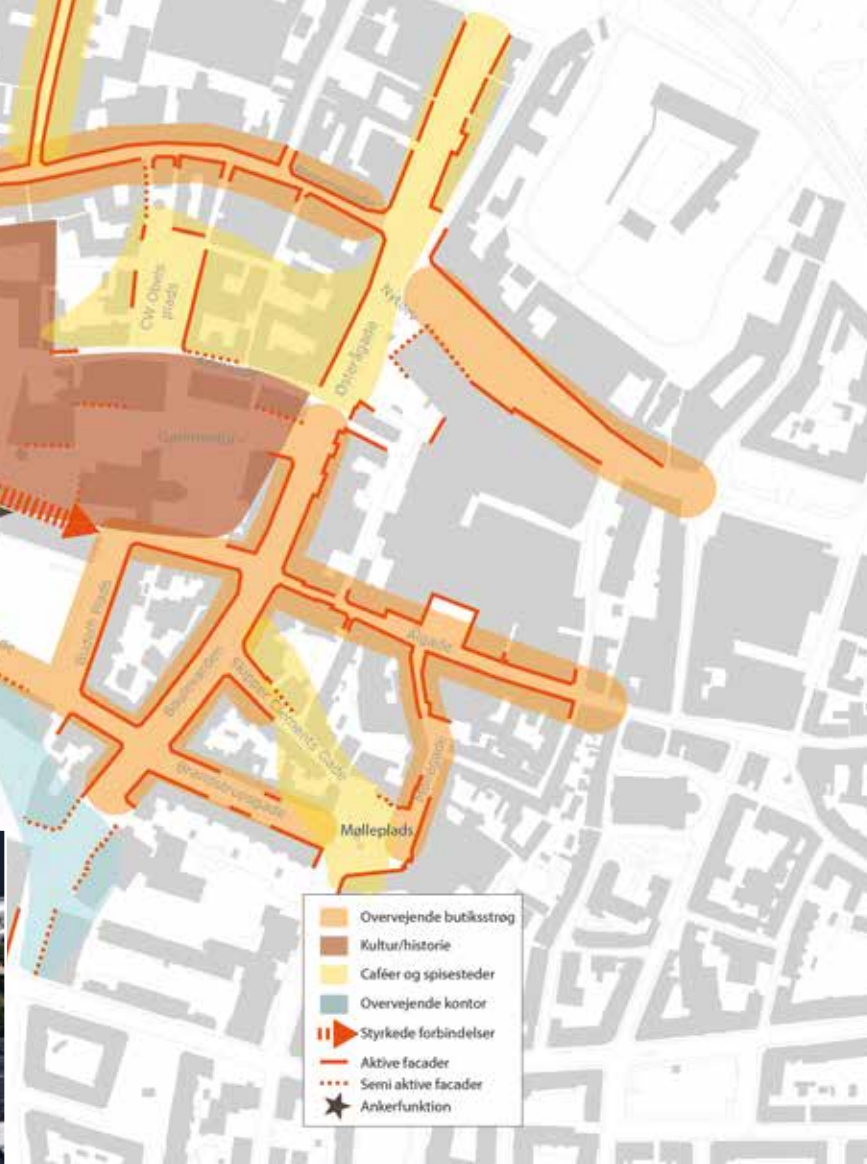


ILL.: AALBORG KOMMUNE

BUDOLFI PLADS I NY RUNDE

Tilbage i 1960 indgik Aalborg Kommune en aftale om udlejning af grunden Budolfi Plads 2 / Vingårdsgade 10 til at bygge dagligvarebutikken Kvickly og et større P-anlæg. Lejeaftalen udløb med udgangen af 2012, og grunden står derfor nu endnu en gang klar til omdannelse med mulighed for opførelse af en ny og mere tidssvarende bebyggelse i hjertet af Aalborg.

Historisk er den tæt på Aalborgs vugge. Budolfi Kirke og de nære omgivelser har rødder tilbage til middelalderens Aalborg. Karréen med Budolfi Plads var oprindeligt en del af det tætte Skolegadekvarter, som blev bortsaneret i slutningen af 1930'erne. Herefter fungerede pladsen som blandt andet grønttorv og marked, inden den i slutningen af 50'erne blev omdannet til p-plads.



ILL.: AALBORG KOMMUNE

Budolfi Plads ligger i centrum af Aalborg lige ved Budolfi kirke.

Aalborg Kommune gennemførte tilbage i efteråret 2010 en indledende debat om grundens byudviklingspotentialer, og i 2013 blev området sendt i offentligt udbud. Udbuddet blev dog aflyst, da de indkomne bud enten var for lave eller ikke overholdt udbudskravene.

Efterfølgende har Aalborg Kommune købt ejendommen Budolfihus, hvilket giver fornyede muligheder for at få skabt en helhedsorienteret løsning for området. I 2021 får Aalborg en letbane, der er med til at forandre midtbyen og giver muligheder for at skabe nye attraktive byrum og et bedre flow igennem midtbyen.



Stigende efterspørgsel



Kim Jacobsen, Adm. Direktør, Partner

I årets første måneder har efterspørgslen efter investeringsejendomme været stærkt stigende. I takt med Nationalbankens negative indskudsrente og at aktie- og obligationsmarkedet er steget markant, har investorerne rettet blikket mod alternative investeringsmuligheder. Til trods for stigende priser har der stadig kunne leveres ejendomme med attraktive og sikre afkast. Flere investorer ønsker således at

foretage aktive investeringer, hvor en ekstra indsats kan skabe en positiv udvikling i afkastet. Disse forhold gør blandt andet at flere og nye typer af investorer søger mod ejendomsmarkedet, hvilket skaber en meget høj efterspørgsel efter især primære ejendomme. Trods faldende afkastkrav igennem 2014 og i starten af 2015, så giver ejendomme fortsat et meget fornuftige løbende afkast sammenlignet med obligationer. Det største fokusområde er aktuelt boliger, hvor en beskedne risiko gør ejendommene til en meget attraktiv investering. Udbuddet af primære ejendomme har ikke kunnet imødekomme den høje efterspørgsel. Sælgers overvejelser i forbindelse med salg, er mange af de samme som køber gør sig, hvilket ofte kan betyde at alternative placeringer og udløsning af skatteforpligtelse begge er argumenter for ikke at foretage salg.

Aalborg vokser

En visionær by med mange attraktive tilbud gør, at der er en positiv tilvækst i byen. Der skabes behov for nye boliger. Behovet skabes bredt og generelt efterspørges der kvalitetsboliger, hvor brugerne i større grad end tidligere er indstillet på at leje. Dette er formentlig motiveret af, at veluddannede unge ønsker større frihed til at kunne træffe jobmæssige beslutninger, uden at være afhængig af om boligen kan sælges. Vi ser derfor mange nye spændende projekter, hvor der opføres nye kvalitetsboliger, på attraktive beliggen-

heder med en pæn høj månedlig leje. Disse projekter udmærker sig ved, at investor kan få et attraktivt direkte afkast og har muligheder for at opnå et højere afkast ved senere realisering af investeringen ved salg som ejerlejligheder.

Udviklingen fortsætter

En by i vækst, som investerer massivt i kulturelle tilbud og ikke mindst en effektiv kollektiv infrastruktur vil give grobund for yderligere vækst. Vi er derfor overbeviste om, at investeringsklimaet i Aalborg vil udvikle sig positivt i den kommende periode.





Jakob Axel Nielsen

BOLIGMARKEDET BÆRER AALBORG FREM

GODT MARKED FOR BOLIGER – SVÆRT FOR ERHVERV

Da afdelingsleder Kåre Schmølker fra EDC holdt indlæg på Estate Medias seneste konference i Aalborg var det med en succeshistorie set fra en boligæglers synsvinkel.

Antallet af handler stiger, liggetiden falder, udbuddet falder, stadig oftere er der flere købere om samme lejligheder og priserne er steget per kvm. med næsten 20 procent på et år. Markedet er altså præget af stor aktivitet og må siges at være helt normaliseret efter finanskrisen. Og ligesom i København er markedet båret af forældre købere, men også investorer, der opkøber til videreudlejning. Det betyder, at de bedst sælgende lejligheder er dem på cirka 65 kvm. med mulighed for opdeling.

Men den markante efterspørgsel er kun mod helt specifikke segmenter.

- Vi har endnu til gode at se, at ejendomsmarkedet for alvor retter sig i Aalborg. Men rammer man det helt rigtige segment, hvilket vi gjorde, da vi gik i markedet med lejligheder på 65 kvm. på den centrale grund, Eternitten, så bliver de revet væk, siger adm. direktør Jakob Axel Nielsen, der leder en af de mest erfarne aalborgensiske udviklingsvirksomheder, Calum.

Calum undgår til gengæld erhvervsprojekter.

- Vi går kun efter det, hvis det er del af et boligprojekt. Der er ikke efterspørgsel på nye erhvervsdomiciler i øjeblikket, og vi ønsker kun at udvikle, hvis vi kan udleje

en større del på forhånd, siger Jakob Axel Nielsen.

Det gode boligmarked er med til at gøre ejendomsbranchen i Aalborg mere diversificeret.

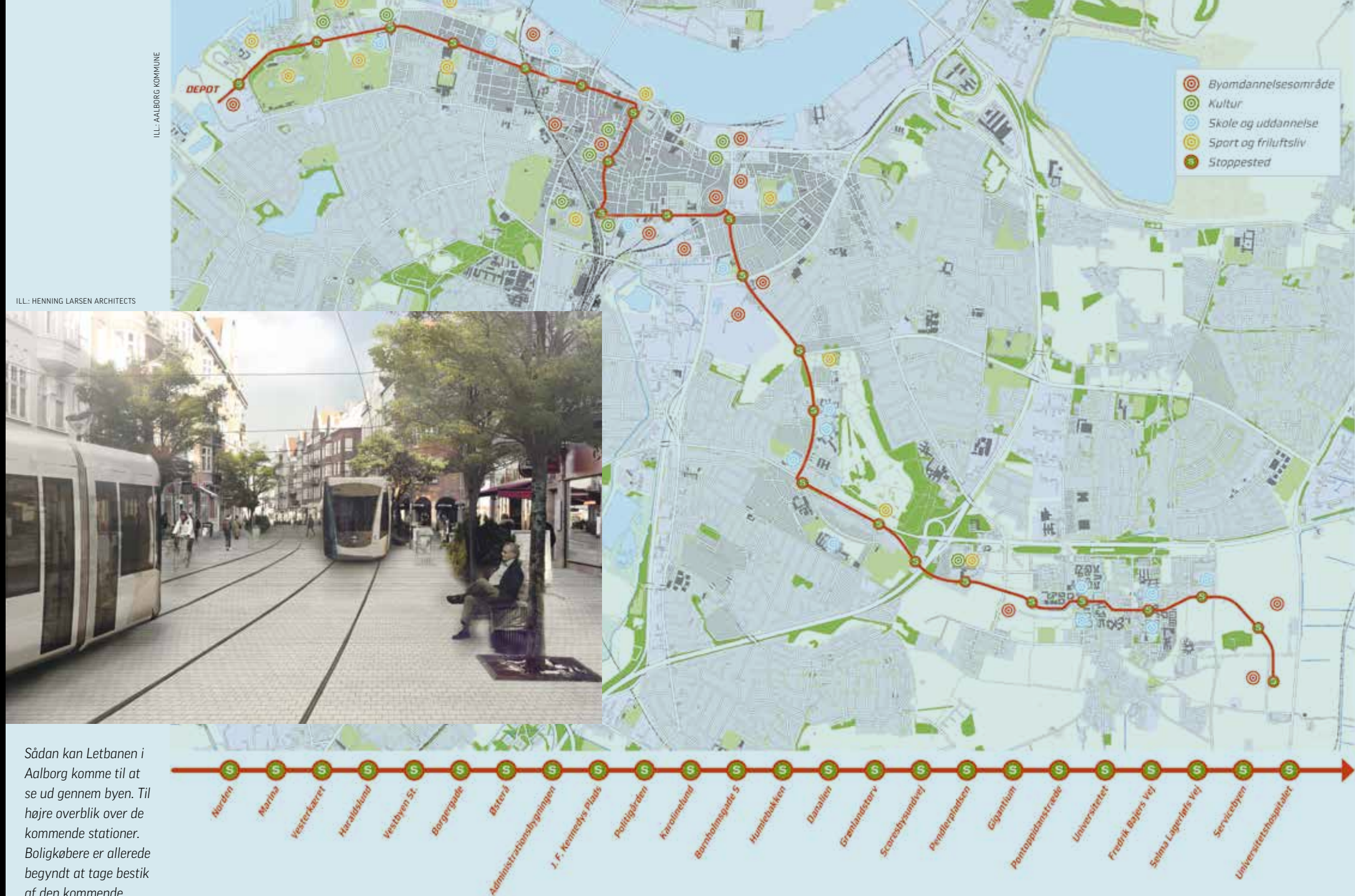
- Vi har haft nogle projekter, der ikke passede ind i vores forretning, fordi de var for små. Der har vi set en række nye udviklere gribe dem, og det synes jeg er rigtig positivt. Men når det gælder større udviklere og investorer, så oplever jeg fortsat, at vi i høj grad er lillebror til København og Aarhus og slet ikke kan tiltrække den samme opmærksomhed, siger Jakob Axel Nielsen.

Det betyder, at Calum har valgt at diversificere sin forretning og nu er på vej til København.

- Der er altså en bredere investorpalette, og dermed bliver det nemmere at afsætte et projekt efter endt udvikling, siger Jakob Axel Nielsen.

Calum er stiftet af Henrik Calum og var frem til 2002 et selskab, der enten udviklede eller købte til egen portefølje.

Siden 2002 har selskabet fungeret som udviklingsselskab. Blandt de seneste køb er Hotel Hvide Hus, der efter overtagelsen er i gang med en større renovering og ombygning, og er udlejet til Comwell-kæden, der har opnået høj belægning og stor interesse for det nye hotel.



Sådan kan Letbanen i Aalborg komme til at se ud gennem byen. Til højre overblik over de kommende stationer. Boligkøbere er allerede begyndt at tage bestik af den kommende linjeføring i forbindelse med investeringer i byens boliger.

Derfor skal Aalborg (også) have en letbane

Der foregår lige nu en kraftig udvikling i Aalborg med blandt andet udvidelse af Aalborg Universitet og Gigantium, byggeri af nyt Universitetshospital, indvielse af Musikkens Hus på havnefronten, etablering og byggeri af ungdomsboliger i tusindvis og omdannelse af centrale industriområder.

- Ved udgangen af 2025 forventer vi, at der i landets tredje største kommune er 223.000 indbyggere. Potentialet i letbanekorridoren for boligudbygning vurderes at være omkring 8.400 og inden 2015 forventes yderligere 3.000 arbejdspladser i Aalborg. Udviklingen i Aalborg betyder, at der blandt andet må tænkes i en ny bæredygtig infrastruktur, påpeger det nye letbanesekretariat, der netop er etableret på sin hjemmeside.

Letbanen i Aalborg kommer til at forbinde det nye Aalborg Universitetshospital og Aalborg Universitet med Midtbyen og Vestbyen via Boulevarden. Den bliver 12 km lang og har 24 stoppesteder og hele turen vil tage cirka 35 minutter. Der forventes at komme cirka 100.000 daglige påstigere i den kollektive trafik i Aalborg - heraf vil ca. en femtedel rejse med letbanen, hvilket svarer til cirka 5 millioner passagerer årligt.

Anlægsoverslaget for etablering af en letbane er skønnet til 1,3 milliarder kr., hvoraf det er nødvendigt, at staten bidrager med cirka halvdelen af anlægssummen som i de øvrige letbaneprojekter i Danmark i Odense og Aarhus. ■

Af Kamilla Sevel

Byernes årti

Mipim er den mest internationale mødeplads for ejendomsbranchen i Europa. Hvert år samles omkring 20.000 i Cannes i marts og ser på byudvikling, projekter og netværker

Rykket mod byerne er ofte sket samlet i de vestlige lande. Og det gør det også lige nu, hvor urbaniseringen er markant i hele Europa. Oven i købet i en tid, hvor det aldrig har været lettere at kommunikere, selvom man ikke er tæt på hinanden.

Hele den urbane trend er dominerende på ejendomsbranchens mødeplads i Cannes, der hvert år mønstrer en stadig mere hård konkurrence mellem byerne for at tiltrække investeringer og vækst.

Sådan var Mipim 2015 også, hvor stemningen for første gang var tilbage på

et niveau som før krisen, hvor der også var masser af kapital i markedet, men hvor der nu er større forsigtighed end tidligere med at bruge den.

London og Paris fejrer andre af banen

London og Paris er Europas vigtigste hovedstæder og de største udstillere, men på internationale udstillinger kan man også købe sig til betydning, og det havde Istanbul gjort i år i Cannes. Samtidig er der også en voksende tendens til, at de tyske byer fylder. Nok er de ikke store hver for sig som Paris eller London, men tilsammen har de en betydning og substans, der er interessant selv for de

Gefion Group har projekter for 700 millioner kr.

Efter flere år som partner i Nordia Advokatfirma, er Thomas Færch sprunget ud som projektudvikler. Sammen med Henrik Nissen var de to på Mipim for at fortælle om de konverteringsprojekter, de arbejder med, flere steder i København.

Henrik Nissen har lang erfaring i ejendomsbranchen og var en del af det team, der før krisen opbyggede Tower Group. Henrik har efterfølgende siden 2009 arbejdet som selvstændig projektudvikler af boliger i København.

Lige nu har Gefion Group, som de to kalder det nye selskab, cirka 170 boliger i proces med en samlet projektvolumen på 700 millioner kr.

- Det har været tungt at finde partnere på de første projekter,

men de tidligere DTZ-partnere Inger Egeskov og Jens Lindquist har investeret i den første sag, og det har åbnet nogle døre, sagde Thomas Færch.

Men den fase er nu historik.

- Markedet har ændret sig meget, og nu er der mulighed for mere fast finansiering. Vi er stadig på udkig efter konverteringsprojekter, som fortsat kan betale sig med de høje kvm. priser i centrum af København, men på længere sigt, vil vi også gå ind i nybyggeri af boliger. Tommelfingerregelen hedder, at konverteringsprojekter skal kunne sælges for mere end 40.000 kr. per kvm. Ellers kan det ikke betale sig, siger Thomas Færch, der generelt ser konverteringssager som komplicerede, men som også understreger, at den største



Gefion Groups to partnere Henrik Nissen (tv) og Thomas Færch.

flaskehals er byggetilladelsen.

- Tidligere var det finansieringen, men nu er den største udfordring det tidsmæssige aspekt.

Gefion Group er ikke bange for en bobbel her og nu.

- Ingen af de ejerlejligheder, vi har solgt indenfor de seneste 2

år på projektstadiet, er købt af spekulanter. Bankerne tillader det ikke. Efterspørgselen er drevet af behov, og det forhold, at man kan låne 30-årige lån til 2 procent. Men hvis man ligger med meget lange projekter, så er en eventuel rentestigning en risiko. Derfor arbejder vi også med en horisont på vores projekter på 18 måneder, siger Thomas Færch.

største ejendomsinvestorer. De nordiske lande er dog også fint med og byder på masser af aktiviteter, receptioner og indlæg på standene for at fortælle om mulighederne for at investere.

København bliver anerkendt internationalt i disse år. Det gælder for eksempel hos hollandske Redevco, der offentliggjorde en undersøgelse af de mest interessante steder at investere i retail, og her lå København på 16. pladsen. Og i mæglerfirmaet Jones Lang Lasalles nyeste undersøgelse af europæiske byer kom København ind på en flot 4. plads i

- Årets snak i korridorerne gik på, at investorerne har overskudskapital, de jagter et begrænset antal af projekter og ejendomme, hvilket øger interessen for det, der tidligere var 2. klasses byer eller særlige segmenter som logistik eller hotelejendomme, lød konklusionen på årets Mipimmesse.

rækken af byer med mest momentum i ejendomsmarkedet foran både Stockholms 5. plads og Oslos 8. plads.

Alle de skandinaviske hovedstæder er således blandt de mest transparente og likvide i Europa. Og det er vigtigt, hvis man gerne vil placere en virksomhed. Samtidig scorer de højt på de værdier, der gør det attraktivt at bo i byerne, de såkaldte "liveability" kriterier. I sammenhæng med stærke high-tech sektorer, høj dynamik, stærkt fokus på bæredygtighed og skalerbarhed, betyder det, at der både er plads til små og store i såvel det byggede miljø og i menneskeligt format, og det gør Skandinavien meget attraktivt i øjeblikket.

Stærk miljødagsorden vækker opmærksomhed

- Særligt København har en stærk miljødagsorden og planlægger at blive verdens første CO2-neutrale hovedstad



LÆS HELE DEN EKSKLUSIVE REPORTAGE

Læs meget mere om konklusionerne fra det internationale ejendomsmarked, den danske deltagelse, de vigtigste arrangementer og antallet af danske og internationale deltagere i det 62 sider store Estate Magasin – særudgave – reportage fra Mipim. Download den direkte fra forsiden af www.estatemediaside.dk



Flere investorer fik i år mere eller mindre tilfældigt offentliggørelsen af væsentlige handler til at falde sammen med Mipim. Her er det adm. direktør Ludvig Find, Elf Development, der var glad for at handelen til 340 millioner kr. for tre ejendomme i Njalsgade var faldet på plads.



i 2025. Det gør byen attraktiv og den tiltrækker høj befolkningstilvækst og mange investeringer i lighed med de øvrige skandinaviske hovedstæder, påpeger Jones Lang Lasalle.

Det er nøjagtig også den dagsorden, som flere danske offentlige myndigheder er en del af. Ikke mindst Københavns Kommune, der for første gang kunne præsentere brandet Greater Copenhagen, som 46 kommuner nu står bag.

Bech-Bruun har sammen med Realkredit Danmark, Copenhagen Capacity, Københavns Kommune, Red Property Advisors, Carlsberg Byen og Nordicom arbejdet i en gruppe under Byggesocietetet om at udgive en lille folder tætpakket med fakta om København. Her er det vicedirektør Bjarne Jørgensen, Realkredit Danmark og salgschef Susanne Schou, Realdania By, der viser folderen frem til frokost hos Bech-Bruun.



FOTO: BECH-BRUUN



Antallet af arkitekter på Mipim er steget de seneste år og nåede i år op på 1.600. Her er det to danske arkitektikoner henholdsvis partner Kim Herforth Nielsen, 3XN, og partner Louis Becker, Henning Larsen Architects, der synkroniserer kalenderen under eventen Nordic Battle på den norske stand.

- Formålet i år for mig på Mipim var at få slået dagsordenen om Greater Copenhagen fast som en sammenhængende byregion. Med de sjællandske kommuner, Hovedstadsregionen og Malmö er vi 3,9 millioner mennesker. Den fortælling er vigtig, og jeg oplevede en stor forandring i år ved, at det lykkedes ikke bare at få vores egne investorer i tale, men at der også var en meget stor interesse fra udenlandske investorer, siger overborgmester Frank Jensen, Københavns Kommune til Estate Magasin.

Han håber, at branchen i højere grad vil være med til at sprede budskabet om, at det stadigvæk er langt billigere at etablere en virksomhed i København, og dermed ikke kun er interessant for ejendomsinvestorer, men også for internationale virksomheder at slå sig ned i København. Og netop det at skabe en fælles mødeplads for den danske indsats i Cannes er en af Københavns Kommunes primære mål med at deltage på messen.

- Det er en stor glæde at komme forbi den danske stand og se, at der er så mange mennesker. På mange andre stande går folk flygtigt forbi, men på den danske er det tydeligt, at der er folk,

City Momentum Index 2015

1. London
2. Dublin
3. München
4. København
5. Stockholm
6. Edinburgh
7. Paris
8. Oslo
9. Randstad
10. Berlin

KILDE: JLL, 2015

der virkelig netværker. Der er mange, der støtter op om standen, og det er jeg glad for. Københavns kommune er ikke på Mipim for vores egen skyld, men for at bakke op om branchen og understøtte de muligheder, der er for at tiltrække investeringer. Vi har brug for, at der bliver bygget boliger og erhvervsjendomme i de kommende år, og her skaber den danske stand rammerne for, at vi i fællesskab kan skabe fortællingen om København og vise den frem for investorerne, siger Frank Jensen.

Et af de temaer, som kommer til at betyde allermost ifølge mange top-executives på Mipim er, at investorer interesserer sig alt for lidt for, hvordan lejerne bruger deres ejendomme. Men det kommer de til, for de kan ikke sikre cash-flowet, hvis de ikke hele tiden har fokus på lejernes behov og skaber ejendomme, hvor man får lyst til at bo, arbejde eller bruge til andre sociale sammenhænge. Derfor skal alle de data, man kan samle ind om sine lejere udnyttes intelligent.

Fra mursten til service

- Vi kommer i branchen til at gå fra at være murstensleverandører til at være serviceleverandører, og det vil dataene kunne hjælpe os med, sagde Pierre Essig, CEO i Zublin Immobiliere France. Et af de mest synlige steder, hvor revolutionen allerede er sket er i hotelsektoren. Airbnb har skabt et off-professionelt udlejningsmarked, som kun få havde set komme. Men også firmaet "We Are Pop Up", der lancerede en ny international platform for udveksling af informationer om pop-up butikker og ledige pladser, forventer stor vækst.

- Den digitale revolution har allerede en enorm betydning for udviklingen i transport, turisme og sundhed. Det er stadig tidligt i processen, men den kommer til



FOTO: © IMAGE & CO / V. DESJARDINS

Blandt de største investeringer på tegnebrættet i Europa i øjeblikket er det hårdt tiltrængte og omfattende Grand Paris-projekt. Det parisiske byudviklingsprojekt betyder, at der i 2030 efter investeringer på cirka 190 milliarder kr. og anlæg af 72 nye stationer, skal være udviklet et nyt transportsystem rundt om hele Paris med byområder med boliger, kontorer, butikker og fritidsfaciliteter, der tilsammen skal skabe en ny bæredygtig og kreativ hovedstad. Også Barcelona har store planer og var på Mipim i forsøget på at sælge 2 millioner kvm. grunde til industri og logistik og 3 millioner kvm. til udvikling af kontorer.



Som tidligere udenrigsminister færdes Lene Espersen hjemmevant i et internationalt miljø. Derfor er hun også en af talerne på Copenhagen International Property Summit den 8. juni, hvor håbet er at hele ejendomsbranchen vil slutte op omkring at skabe en international ejendomsbegivenhed på dansk grund. Lene Espersen var som formand for Danske Ark på Mipim for første gang.

at betyde stadig mere for hele ejendomsbranchen i de kommende år. Derfor mener vi også, at Mipim har en pligt til at adressere det og bringe den digitale verden sammen med ejendomsbranchen, siger adm. direktør Filippo Rean, Reed Midem, der er arrangør af Mipim.

Næste Mipim bliver den 15.-18. marts 2016.

Af Kamilla Sevel

Læs årets Mipim-magasin

Husk at downloade de 62 sider med Mipim-reportager, analyser, billeder og nyheder fra årets Mipim-messe enten som magasin eller som PDF fra forsiden af www.estatemedias.dk

INTERNATIONAL INVESTERINGS- KONFERENCE BLIVER EN REALITET I KØBENHAVN 8. JUNI



Sophie Hæstorp Andersen
Formand, Region
Hovedstaden (S)



Lene Espersen
CEO, DANSKE ARK



Frank Jensen
Overborgmester,
Københavns Kommune



Mikkel Hemmingsen
CEO, Københavns Kommune



David Overby
Partner, Solstra Capital Partners

En lang række af personer med indflydelse på udviklingen i Københavnsområdet holder inspirerende oplæg på konferencen Copenhagen International Property Summit, som dels skal skabe netværk mellem aktører i området og dels præsentere København og skabe forbindelse til internationale investorer.

Copenhagen International Property Summit skal skabe et internationalt investorforum midt i København

Med konference på Marriott, reception på rådhuset med Frank Jensen som vært og middag på toppen af Industriens Hus skal Copenhagen International Property Summit skabe rammen for, at København kan blive centrum for investorer.

Målet med CIPS er at fastholde den positive udvikling i Greater Copenhagen regionen og skabe en international konference, messe og et netværksforum med investering i og udvikling af ejendomme. Københavns Kommune er officiel partner sammen med en række lokale og internationale aktører og rådgivere.

- Ved at have et markant forum i København, hvor regionens vigtigste offentlige og private aktører mødes og promoverer sig selv og regionen, skaber vi en attraktiv international mødeplads og dermed international interesse. Både lokale og internationale investorer kan holde sig opdateret om mulighederne i regionen, og vi kan fastholde fokus på regionen både i det nuværende stærke marked, men også i perioder, hvor interessen for regionen ikke er så stor som nu. Det ska-

ber en eksklusiv platform for netværk som man kender det fra for eksempel Mipim, siger markedsdirektør Nikolaj Pfeiffer, Estate Media, der står bag ideen og udviklingen af CIPS.

Blandt konferencens temaer er boligmarkedet, erhvervsudviklingen, ejendomsmarkedet, økonomien i regionen og de politiske visioner. Investorer som Director Nordic Rikke Lykke fra tyske Patrizia og David Overby fra Solstra Capital Partners er blandt talerne sammen med Lene Espersen fra Danske Ark, Peter Winther, Sadolin & Albæk, Henrik Groos, Accura, og Mikkel Krogh fra Københavns Lufthavn samt mange andre, der vil bidrage med et gedigent indblik i, hvordan investeringsmulighederne er i Greater Copenhagen. Fra øverste politiske niveau bliver der mulighed for at høre både overborgmester Frank Jensen og regionsrådsformand Sophie Hæstorp Andersen.

CIPS finder sted mandag d. 8. juni. Hele konferencen er på engelsk.

Læs mere på www.cips.nu.



Copenhagen International Property Summit afsluttes med en middag i Industriens Hus med udsigt over Tivoli.

Af Trine Bøgelund-Kjær
Advokat og mediator, Advokatfirmaet Winsløw
 E-mail: tbk@winlaw.dk

Anne Støtt Hansen
advokat, Advokatfirmaet Winsløw
 E-mail: ash@winlaw.dk



ORDET ER DIT

Vil vi hellere slås end at løse konflikten sammen?

For mange aktører indenfor bygge- og anlægsbranchen er forebyggelse og begrænsning af konflikter sat højt på dagsordenen. Selvom der er øget fokus på konflikthåndtering, er der desværre fortsat rigtig mange aktører indenfor branchen, der alligevel oplever konflikter, der alt for ofte ender i et dyrt og opslidende efterspil nede i Voldgiftsretten.

Det, der startede ud som et håbefuldt samarbejde, ender i et kæmpe slagsmål i Voldgiftsretten!

Men findes der ikke en bedre, billigere og mere effektiv måde at løse konflikter på? Jo, det gør der. Svaret er mediation.

Hvad er mediation?

Mediation er en frivillig og fortrolig konfliktløsningsmetode, hvor en eller flere upartiske tredjepersoner hjælper parterne med selv at finde og forhandle sig frem til en for parterne tilfredsstillende løsning gennem en struktureret proces.

Den er

- **frivillig**; i modsætning til en rets- eller voldgiftssag, som parterne kan blive tvunget til at deltage i
- **formløs**; der er ikke regler, påstande og praksis, der bestemmer udfaldet, men derimod parternes behov og (gode vilje)
- **fortrolig**; alt det der foregår, forbliver mellem parterne og mediator
- **fokuseret**; på behov frem for snæver ret/jura

- **fremtidsorienteret**; bestemt til at løse konflikten nu og i fremtiden

Hvorfor mediation?

Mediation kan med fordel anvendes på konflikter i entrepriseforhold, idet disse ofte består af længerevarende kontraktforhold, involverer flere parter, risiko for store tab i form af forsinkelse, ligesom der ofte er behov for hurtige og kommercielle løsninger. Mediation sikrer, at parterne gennem en hurtig, effektiv og struktureret proces får afdækket omfanget af deres konflikt, finder mulige løsningsmodeller og bliver enige om en brugbar løsning. Parterne får således en oplevelse af en win-win situation og den bedst mulige platform for et videre samarbejde, da konflikterne ofte handler om noget andet, end det der umiddelbart fra starten var lagt på bordet.

Et meget brugt eksempel herpå er konflikten om appelsinen: To parter strides om én appelsin, og begge mener at have krav på appelsinen. I voldgiftsretten vil én af parterne have mulighed for at tvinge den anden til at afstå appelsinen. Parternes advokater bliver måske enige om at forlige sagen, inden den afgøres af en dommer, og forliget kunne i bedste fald gå ud på, at appelsinen bliver skåret over i to dele. Derved har parterne gået på kompromis i en sådan grad, at de begge nok oplever, at de delvist har tabt sagen.

Ved mediation vil man søge bag om de umiddelbare krav og få de

bagvedliggende interesser frem i lyset. Herved kunne det for eksempel vise sig, at den ene part ville have appelsinen med henblik på at bruge appelsinskallen til en kage. Den anden part var derimod alene interesseret i appelsinkødet og med denne indsigt, hjælper mediator hurtigt parterne frem til en løsning, hvor appelsinen bliver skrællet, sådan at den ene part kan få skallen og den anden appelsinkødet. Begge har nu oplevelsen af at have opnået en win-win situation, og ud over tilfredsheden med selve løsningen har parterne også oplevelsen af at have fundet denne unikke løsning i fællesskab. Dette kan vise sig at være meget fremmende for parternes fremtidige relation.

Mediationen når således rundt om hele konflikten og ser ikke kun på de juridiske aspekter. Tværtimod er målet, at parterne i fællesskab finder en løsning, der tager udgangspunkt i parternes interesse og ikke juridiske normer. Parterne får herved mulighed for at komme til orde og få indflydelse på løsningen af konflikten, i stedet for at lade en dommer træffe afgørelsen ud fra et ensidigt juridisk synspunkt.

Det er parterne, der er eksperter - både i forhold til konflikten og i forhold til løsningen og den gode løsning findes derfor sjældent i juraen, retspraksis eller i den sagkyndige udtalelse, ligesom kontrollen over konflikten forbliver hos parterne under mediationen.

Mediation er endvidere hurtigere end rets- og voldgiftssager og afsluttes typisk i løbet af 1-2 måneder i modsætning til rets- og voldgiftssager, der ofte først afsluttes efter flere år. Der er derfor både tid og penge at spare, hvis konflikten løses ved mediation.

Udviklingstendens

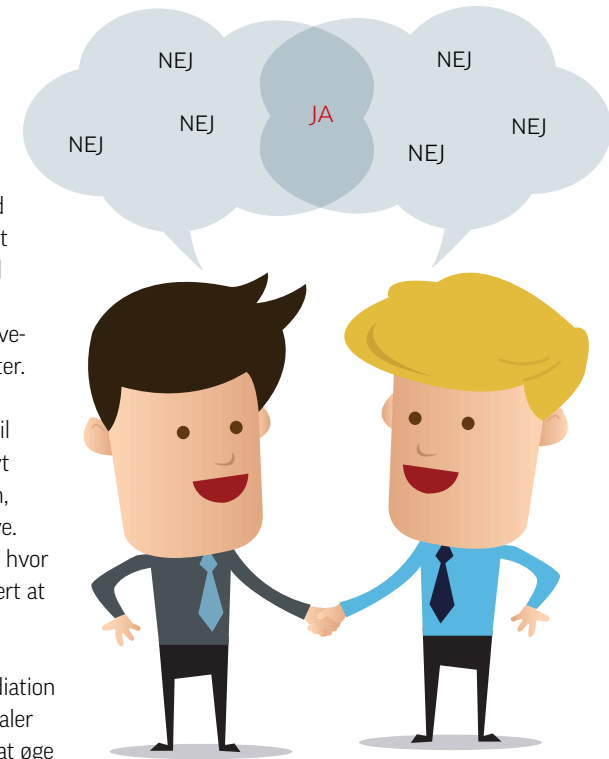
På trods af de mange fordele ved mediation er Danmark desværre bagud, når det gælder brugen af mediation i entrepriseforhold. Danmark er dog ved at få øjnene op for de fordele, mediation medfører, særligt inspireret af udviklingen i andre lande som for eksempel England og Norge, hvor stort set alle konflikter inden for entrepriseforhold løses ved mediation. Der er dog lang vej endnu for Danmark, da kun 1 procent

af entreprisestvister i dag løses ved mediation. Statistisk set lykkes det imidlertid i 2/3 af sagerne at nå til enighed og afslutte konflikten ved brug af mediation, og det er klart vejen frem for mange entreprisestvister.

Uanset, at vi i Danmark i forhold til mediation befinder os på et relativt tidligt stadium, er der ingen tvivl om, at mediation er kommet for at blive. Hvor stor udbredelse det vil få, og hvor hurtigt udbredelsen vil ske, er svært at sige, men tendensen er lovende.

I 2008 vedtog EU et såkaldt "Mediation Directiv 2008/532/EC", der anbefaler europæiske advokater og jurister at øge brugen af mediation som konfliktløsningsmetode. Men effekten heraf har desværre stort set været usynlig i Danmark. Det skyldes formentligt, at danske advokater ikke har taget tiltaget seriøst, hvilket i praksis alt andet lige betyder, at man hellere vil føre et slagsmål i voldgiftsretten end at løse konflikten sammen. Omvendt vil brugen af mediation med sikkerhed vinde yderligere frem som alternativ til rets- og voldgiftsbehandling af tvister, hvis danske advokater i større grad iagttog de advokatetiske regler, herunder pligten til at informere klienter om muligheden for mediation.

I England er der blandt andet indført regler, hvor parterne, forinden der anlægges retssag, er forpligtet til at tage stilling til om tvisten kan løses ved mediation. Hvis parterne ikke har forsøgt at løse tvisten ved mediation og finder dommeren efterfølgende, at tvisten kunne være løst ved mediation, vil den vindende part i sagen ikke få tilkendt omkostninger. På den måde tvinges parterne til aktivt at tage stilling til mediation. Vi bør måske overveje at indføre lignende regler i Danmark! ■



Af Susanne Aakjær Hols
Director, Deloitte
 E-mail: suholst@deloitte.dk



ORDET ER DIT

Moms – hvornår bliver en ældre bygning igen ny?

Da de nye momsregler for handel med fast ejendom trådte i kraft i Danmark i 2011, stod vi med helt nye retningslinjer for, hvornår salg af fast ejendom var momspligtigt. Det var ikke længere et spørgsmål om at sondre mellem byggeri for egen og fremmed regning, men derimod helt andre udfordringer, der lå forude.

I de langt over 100 bindende svar, der nu foreligger vedrørende de ændrede momsregler, er der taget stilling til en lang række tvivlsspørgsmål. Et af de områder, der dog endnu ikke er meget praksis på, er, hvornår en ældre bygning om-/tilbygges i så væsentligt omfang, at den momsmæssigt skifter karakter til igen at udgøre en ny bygning og derfor eventuelt skal momses ved et salg.

I et nyere bindende svar har Skatterådet dog langt om længe givet svar på nogle af de spørgsmål, der naturligt rejser sig i forbindelse med vurderingen af, om byggeriet har så væsentligt omfang, at der i momsmæssig henseende er skabt en ny bygning. Udfaldet af det bindende svar er i sig selv ikke overraskende, men der er dog alligevel et enkelt element i svaret, der sikkert er kommet bag på nogle.

Definition på væsentlig ombygning

For kort at opsummere skifter en ældre bygning momsmæssigt karakter til at være en ny bygning, når der sker væsentlig til-/ombygning af bygningen. Det har derfor overordentlig stor

betydning, hvordan værdien af til-/ombygningsarbejdet skal opgøres.

Det ligger fast, at værdien af til-/ombygningsarbejdet opgøres som summen af en normalværdi af virksomhedens eget arbejde og materiale vedrørende ombygningen inkl. almindelig avance. Hertil lægges værdien uden moms af det håndværksarbejde mv., som virksomheden har fået leveret af andre leverandører.

Hvis værdien af til-/ombygningsarbejdet overstiger 25% af den seneste ejendomsvurdering før til-/ombygningen tillagt værdien af til-/ombygningsarbejdet, er bygningen en ny bygning. Sker salget til tredjemand, er det dog på visse betingelser muligt i stedet at anvende den opnåede salgspris ved beregningen.

Hvis bygningen sælges uden jord, er værdigrænsen 50%. Det vil dog være ekstremt sjældent, at der ikke indgår jord, idet selv højhusbyggeri indbefatter en ideel andel af et stykke jord.

I de oprindelige lovforarbejder, og i det lovforslag der blev fremlagt i Folketinget, var der lagt op til, at værdien af til-/ombygningsarbejdet blev aftrappet årligt med 1/10 for hvert regnskabsår, bygningen efterfølgende havde været i brug inden salget. Denne mulighed er siden fejlet af bordet af SKAT med henvisning til, at muligheden ikke fremgår af bekendtgørelsen, som SKAT anser for udtømmende. Denne holdning kan undre, når muligheden blev forelagt over for Folketinget, og det vil

være helt naturligt at udfordre dette på et passende tidspunkt.

Hvad er ombygningsarbejder?

En lang række håndværksarbejder falder naturligt inden for begrebet til- og ombygningsarbejde. Det gælder blandt andet tømrer-, VVS-, el-, murer og lignende entrepriser. Det har derimod været mere usikkert, om værdien af eventuelle nedrivningsarbejder forud for genopbygningen/tilbygningen skal indgå. Dette har Skatterådet nu taget stilling til i et nyt bindende svar, der egentlig ikke er overraskende i sit indhold, men som nok kommer bag på nogle.

Det er særligt værdien af nedrivningsarbejder, der har været genstand for diskussion efter de nye momsregler. Efter de gamle momsregler lå det i kraft af en Højesteretsdom fra 2003 helt fast, at nedrivningsarbejder ikke kunne anses som påbegyndelse af et ombygningsarbejde. Det har derfor været nærliggende at antage, at det naturligvis heller ikke skulle medgå i værdiansættelsen for om-/tilbygningsarbejder. Der foreligger dog samtidig en EU-dom fra 2012, hvori EU-domstolen har tilkendegivet, at nedrivningsarbejde normalt også vil være en del af et ombygningsarbejde.

Med Skatterådets stillingtagen er der nu sat foreløbigt punktum for den danske holdning, idet Skatterådet fastslår i det bindende svar, at nedrivningsarbejder skal indgå i værdien af til-/ombygningsarbejde.

Til gengæld fastslår Skatterådet, at udgifter til arkitekter, ingeniører og andre rådgivere ikke skal medregnes til værdien af udført om-/tilbygningsarbejde, når det skal vurderes, om en om-/tilbygning er væsentlig. Dette giver god mening, da disse arbejder ikke er fysiske arbejder på den faste ejendom, men kan give udfordringer hvis der er indkøbt en samlet entreprise inkl. disse ydelser.

Hvorvidt det bindende svar påklages til Landsskatteretten er p.t. ikke oplyst, og den sidste diskussion, om hvilke arbejder der skal indgå i beregningsgrundlaget, er næppe set. I kraft af det bindende svar må det dog kunne udledes,

at de mere "bløde" ydelser kan holdes uden for beregningsgrundlaget, mens de fysiske håndværksydelser som udgangspunkt altid indgår.

Kan om-/tilbygningsarbejder opdeles?

Det kan i nogle situationer komme på tale, at en sælger ikke selv færdiggør ombygningen af en ejendom. Det kan eksempelvis være likviditetsmæssige problemer, der udløser, at en ny ejer selv skal færdiggøre om-/tilbygningen for egen regning.

Der er endnu ikke bindende svar på dette område, og det vil følgelig bero på en konkret fortolkning af lovgivningen, hvilke værdier der skal indgå i beregningen hos sælger. Der synes dog at være fortolkningsbidrag at hente i EU-domstolens praksis på området.

Domstolen har således i en sag tilkendegivet, at der generelt ved den momsmæssige vurdering af ejendomme, der sælges, skal ses på parternes erklærede hensigt. Der skal altså ske en samlet vurdering af en sådan transaktions omstændigheder under forudsætning af, at de understøttes af objektive beviselementer. Det vil være op til de danske myndigheder og domstole at vurdere, om konkrete transaktioner udgør kunstige arrangementer, det vil sige ikke bygger på nogen økonomisk realitet, og som blot foretages med henblik på at opnå en momsmæssig fordel. Eller sagt på en anden måde ser det ud til, at der vil være tilfælde, hvor værdien af den samlede ombygning nok vil overskride grænseværdien hos parterne samlet set, men hvor momspligt ved salg ikke vil indtræde, og tilfælde, hvor momspligt ved salg vil indtræde - alt afhængig af de konkrete omstændigheder. Der er derfor god grund til at se sig godt for, når delvis til-/ombyggede bygninger handles. ■



Københavns Kommune mister markante profiler

Indenfor godt en måned har to markante kvindelige profiler valgt at forlade Københavns Kommune. Det drejer sig om direktør i Økonomiforvaltningen Anne Skovbro, der

nu skal være direktør for filantropiområdet i Realdania og direktør i Københavns Ejendomme Gyrithe Saltorp, hvis nye position, du kan læse mere om på side 78.



Anne Skovbro fik i september 2014 Estate Media prisen som Årets Forbillede for sit virke i Københavns Kommune

Anne Skovbro har spillet en central rolle i udviklingen af hovedstaden som en grøn by med plads til københavnere, virksomheder og moderne byudvikling i international klasse. Hun har også været en af frontfigurerne i at få skabt dialog med bygge- og ejendomsbranchen og været en meget synlig repræsentant for Københavns kommune. Ifølge vurderingen af hende, da borgerrepræsentationen sidste år skulle tage stilling til at flytte hende fra kontraktansættelse til varig ansættelse, så er det da også et tab for kommunen, at hun nu skifter job. Dengang blev det nævnt, at hun

- på meget kvalificeret vis udfylder sin stilling i Økonomiforvaltningens direktion blandt andet med tværgående ansvar for kommuneplanlægning, den overordnede trafikplanlægning og den strategiske byudvikling

- yder et stort bidrag til en fortsat udvikling af København gennem sin høje faglighed og indsigt,

- er en stærk og respekteret samarbejdspartner i kommunen, og

- er en fremragende kommunikator og formår at profilere København på såvel den nationale som internationale scene.

Derfor blev det også konkluderet, at det var i kommunens interesse at fastholde hende som direktør i Økonomiforvaltningen, men nu skal kommunen altså alligevel ud at finde en profil, der kan udfylde

stillingen på tilsvarende vis fra den 15. august.

- Jeg synes jo, at jeg har været med til at levere en masse resultater i Københavns Kommune. Vi har været på en lang rejse, hvor vi har fået mange ting på plads. Vi er blevet skarpere på byudvikling, vi har skabt en stærkere investorsikkerhed og får bygget nye metrolinjer, mens der er en hastigt stigende befolkningstilvækst. På mange måder har jeg været med til at skabe de resultater, som jeg havde sat for øje, siger Anne Skovbro.

Anne Skovbro selv er glad for sit jobskifte, hvor hun føler, at hun kommer tilbage til sit byplanmæssige udgangspunkt. Hun skal være med til at videreudvikle Realdania som filantropisk forening med fokus på at øge danskernes livskvalitet gennem det byggede miljø.

- Tilbuddet hos Realdania er super spændende. Det passer rigtig godt til min fagprofil. Der er jo nogle forventninger til, at vi skal ud og arbejde med hele Danmark. Det glæder jeg mig til, og det bliver ikke et tilbagetrukket job med mig i rollen, siger Anne Skovbro.

Hun glæder sig til at levere resultater med Realdania, hvor hun kan gøre brug af sine erfaringer som embedsmand.

- I mit nuværende job har jeg talt meget med investormiljøet for at skabe grundlag for de resultater, vi gerne vil have. Det forventer jeg også, der bliver et element af

i Realdania, hvor jeg også skal arbejde med byggeri og byudvikling i de forskellige projekter, siger Anne Skovbro, der understreger, at hendes afløser først skal findes til august, og at der derfor vil være tid til at finde den rette kandidat til jobbet.

Anne Skovbro erstatter Hans Peter Svendler som direktør i Realdania. Samtidig udvides Realdanias direktion med den nuværende CIO Peter Johansen, der indtræder som investeringsdirektør. Læs også artiklen side 8.

- Realdania spiller en vigtig rolle i at fremme livskvaliteten for alle danskere gennem det byggede miljø, og jobbet som filantropidirektør er derfor et drømmejob for mig. Jeg ser frem til samarbejdet med foreninger, virksomheder, kommuner, frivillige og andre, der bidrager til at løfte Realdanias strategi og projekter i hele Danmark.

46-årige Anne Skovbro har siden 2010 været direktør i Økonomiforvaltningen i Københavns Kommune, afbrudt af en kort periode som konstitueret adm. direktør i Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

- Det har været vigtigt for bestyrelsen med en grundig proces, hvor alle sten er blevet vendt for at finde den rette. Vi er meget glade for valget af Anne Skovbro. Vi har således en meget stærk trepersoners direktion med adm. direktør Jesper Nygård i spidsen og en direktør for hver af de to centrale funktioner i foreningen, nemlig investering og filantropi. Vi er dermed klar til Realdanias videre rejse som ambitiøs filantropisk forening, siger formand for bestyrelsen i Realdania, Michael Brockenhuus-Schack.



Ole Røsdahl.

Ole Røsdahl valgt ind i MT Højgaards bestyrelse

Ole Røsdahl er valgt som nyt medlem af MT Højgaards bestyrelse. Han afløser Curt Germundsen, der udtræder på grund af alder. Ole Røsdahl er født i 1964 og er adm. direktør i Aalborg Engineering, som leverer teknologisk avancerede energiløsninger til kunder i store dele af verden. Indtil 2014 var han adm. direktør i Krüger Gruppen, som han kom til i 1991, og landedirektør for Veolia Environment i Danmark.

Ud over sin ledelseserfaring har Ole Røsdahl således særlig erfaring inden for international kontraktvirksomhed og projektstyring. Han er formand for Dansk Industris Miljøudvalg.

Bestyrelsen består herefter af formand Søren Bjerre-Nielsen, næstformand Niels Lykke Graugaard, Carsten Bjerg, Pernille Fabricius, Mats Jönsson og Ole Røsdahl.

Jacob Lunding indtrådt som partner i Andersen Erhverv

Erhvervsjuristen Jacob Lunding er indtrådt som partner i erhvervs-mæglervirksomheden Andersen Erhverv i Holte, som udvider salgs- og udlejningsstyrken.

Jacob Lunding har 20 års erfaring i mæglerbranchen og et særligt indgående kendskab til erhvervsmarkedet i Nordsjælland, hvor han senest har været godt 7 år i Nybolig Erhverv som chef for Nordsjællandsafdelingen.

3 nye profiler skal sælge Hovedstadsregionen

Investeringsfremmeorganisationen Copenhagen Capacity, der skal skaffe virksomheder til Hovedstadsregionen og tiltrække investeringer, har fået tre nye medlemmer, så den nu består af 6 medlemmer. De 3 nye profiler var for første gang med i deres nye roller på Mipim i år og består af:

- * Louise Juhl, der er ny chef for Copenhagen Capacitys marketing- og kommunikationsafdeling. Hun har desuden ansvaret for MIPIM, Greater Copenhagen brandingprocessen og regionens nye investorportal.

- * Rune Rasmussen er ny udviklingschef for initiativer, der sikrer, at regionen udnytter sit fulde vækstpotentiale. Blandt andet for Greater Copenhagen nye fælles modtageservice for udenlandske erhvervsdelegationer. Rune Rasmussen har fra 2010 til udgangen af 2014 været sekretariatschef for Copenhagen Cleantech. Han har tidligere arbejdet for økonomiforvaltningen på Københavns Rådhus og 5 år som lobbyist i Bruxelles.

- * Thomas Hammer-Jakobsen er ny direktør for Copenhagen Healthtech Cluster. Thomas er stifter af Copenhagen Living Lab, hvor han som partner har arbejdet med en brugerdreven innovation i offentlig-private projekter og partnerskaber siden 2006.

Søren Bjørn Hansen ny CIO hos Goldschmidt



Søren Bjørn Hansen.

Søren Bjørn Hansen er udnævnt til Chief Investment Officer, CIO, og

bliver dermed en del af koncernledelsen i M. Goldschmidt Holding. Han får som CIO det kommercielle ansvar for køb og salg af aktiver på tværs af koncernen samt udbygning af koncernens ejendomsinvesteringer.

M. Goldschmidt Holdings direktion består herefter af ejer og CEO Mikael Goldschmidt, direktør/COO Henrik Lid og direktør/CIO Søren Bjørn Hansen.

Søren Bjørn Hansen er uddannet cand.polit og har været ansat i M. Goldschmidt Holding koncernen siden 2007.



Søren Kempf Holm.

Direktørskifte i Topdanmark Ejendom

Birger Grubbe, der har været adm. direktør for Topdanmark Ejendom siden 1996 er fratrådt som direktør. Han bliver efterfulgt af Søren Kempf Holm, som kommer fra en stilling som produktionsdirektør i Topdanmark.

Søren Kempf Holm har tidligere arbejdet for blandt andre Valcon, Holm Consulting, Andersen & Martini samt Carl Bro og Grontmij.

Colliers ansætter nye mæglere i Odense og Aalborg

Mæglerfirmaet Colliers International Denmark har ansat to nye mæglere. Christian Darum er ansat som mægler på kontoret i Odense, hvor han skal arbejde med både salg og udlejning af alle ejendomstyper. Han har tidligere været ansat i Colliers, men har i en årrække drevet boligsmæglerfor-

retning i EDC-regi.

Jan Høgh er ansat som mægler på kontoret i Aalborg, hvorfra han skal arbejde med salg og udlejning af erhvervs-ejendomme i Aalborgområdet. Jan Høgh kommer fra en stilling som erhvervsrådgiver hos Realkredit Danmark og har tidligere været ansat hos Colliers i perioden 2005-2008.

Christian Darum og Jan Høgh.



Jasper Kyndi.

Jasper Kyndi er udnævnt til ny direktør for Cowi i region Midtjylland og dermed for kontoret i Aarhus. Han erstatter i midten af april Søren Adamsen, som tiltræder som markedsdirektør for Cowis samlede danske marked.

Jasper Kyndi er civilingeniør med speciale i international planlægning og tidligere leder af Cowis jyske afdeling for byplan og trafik. I Aarhus vil han stå i spidsen for 300 medarbejdere, som arbejder på projekter i det meste af verden,

men som lige nu har rigtig travlt med mange projekter i Øst- og Midtjylland.

Jasper Kyndi er uddannet civilingeniør med speciale i international planlægning og har desuden også

Jasper Kyndi i spidsen for COWI i Aarhus

en MBA fra Edinburgh Business School. Han startede sin karriere i Skanska og var forbi Vejdirektoratet, inden han i 2003 begyndte i Cowi, hvor han de seneste år har været chef for by- og trafikplanlægning i Jylland/Fyn.

Nina Grunow har taget master i fast ejendom

Der er ikke mange målrettede ejendomsuddannelser i Danmark og slet ikke videregående. Men derfor er der alligevel nogle fra branchen, der får taget en master. Det gælder blandt andet advokat hos Bech-Bruun, Nina Grunow,

der også er tysk rechtsanwältin, og nu også har en Master i "Real Estate Investment and Finance" fra European Business School i Wiesbaden, Tyskland.

Nina Grunow er ansvarlig for

Bech-Bruuns German Desk og rådgiver danske og tyske investorer om fast ejendom samt danske banker, som (re)finansierer ejendomskøb i Tyskland.

En tilsvarende uddannelse, målrettet fast ejendom, findes ikke i Danmark. Masteren er netop blevet kåret som den anden bedste "master in real estate management worldwide ranking" af Eduniversals. Den bedste er MBA Real Estate på amerikanske Wharton School under University of Pennsylvania.



Nina Grunow.



Jeppe Blak-Lunddahl.

Emcon udpeger Jeppe Blak-Lunddahl til ny CEO

Jeppe Blak-Lunddahl afløser Niels Anker Jørgensen som CEO i Emcon. Niels Anker Jørgensen fortsætter som arbejdende bestyrelsesformand.

Emcon er en partnerejet virksomhed med 21 ansatte, som løser rådgivningsopgaver på strategisk niveau for bygherrer, lejere og investorer. Jeppe Blak-Lunddahl kom i 2003 til Emcon efter 9 år i Grontmij. I 2006 blev han partner og medejer i Emcon.

Gyrithe Saltorp udnævnt til direktør for Bygningsstyrelsen



Gyrithe Saltorp.

Det er en markant direktør for Københavns Ejendomme, der 1. april skiftede til ny direktør for Bygningsstyrelsen under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. Gyrithe Saltorp har moderniseret og fornyet Københavns Ejendomme i forlængelse af den tidligere direktør, Karen Mosbechs arbejde, samtidig med, at hun har skabt stabil drift og solid økonomi i Københavns Kommunes enhed for

drift af ejendomme og indtil for nylig også al byggeri.

Men nu skifter hun altså fra en af Danmarks helt store ejendomsselskaber og bygherrer til den største samlede bygge- og ejendomsvirksomhed i Danmark.

Med en samlet ejendomsportefølje på cirka 4 millioner kvm.- heraf cirka 1 million kvm. privatejede

lejemål og OPP-projekter - mere end 1.600 lejemaal og med igangværende og planlagte byggesager for i alt cirka 14 milliarder kr., er Bygningsstyrelsen en meget spændende opgave for Gyrithe Saltorp, der er klædt på til udfordringen. Hun har som få en bred baggrund indenfor både offentlig og privat forvaltning af ejendomme og styring af store organisationer og er fagligt rustet med uddannelsen som jurist.

Før stillingen i Københavns Ejendomme, var hun adm. direktør i PG Property Management, hun har været direktør for erhvervsområdet i Dan-Ejendomme, nu Deas, og kontorchef i den daværende Slots- og Ejendomsstyrelsen, med ansvar for kunder og udlejning.

Gyrithe Saltorp efterfølger Carsten Jarlov, der døde pludseligt sidste år.

Mette Lis Andersen udpeget til formand for Kunstakademiet

Mette Lis Andersen, der i december opsigte sin stilling som adm. direktør i Realdania By, er udpeget til at være ny bestyrelsesformand på Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering.

Ud over fondserfaringen fra Realdania har Mette Lis Andersen tidligere blandt andet været miljøchef i DSB, teknisk direktør i Hillerød Kommune, adm. direktør

i Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune og drevet privat konsulentvirksomhed, som hun genåbnede 1. januar 2015.

Mette Lis Andersen overtager posten som bestyrelsesformand fra Johannes Due, der fratrådte ved udgangen af 2014. Hun bliver del af formandskabet sammen med næstformand Mette Kynne Frandsen, Henning Larsen Architects.



Mette Lis Andersen.



Jan Hougaard.

Jan Hougaard bliver projektchef hos EDC Erhverv

Colliers tidligere direktør i Aarhus Jan Hougaard er blevet ansat som projektchef hos EDC Erhverv Poul Erik Bech i Aarhus.

Han får ansvar for salg og udvikling af grunde og projektejendomme i Jylland. Jan Hougaard har siden han forlod Colliers i 2012 arbejdet som selvstændig med fokus på investering og projektdvikling.

Ansættelsen er et led i EDCs opbygning af et totalprojektkoncept med specialiserede kompetencer og fokus på værdiskabende aktiviteter indenfor alle faser af projektdvikling lige fra rådgivning og ændring af plangrundlag til projektering af byggeri og salg eller udlejning af det færdige projekt.

HotCop 2015

3 June 2015

THE ROAD AHEAD FOR THE SCANDINAVIAN HOTEL INVESTMENT MARKET

HotCop is the leading annual forum for investors and operators in the Scandinavian hospitality market.

HotCop is returning for the 6th time with its spotlight on financing, investing and operating.

Sign up at www.hotcop.dk

Organizers:



Partners:



ESTATE MEDIA

HORESTA

BYGGESOCIETET

LINK ARKITEKTUR

KPC udvider direktionen med tre nye profiler

KPC har udvidet direktionen med 3 nye medlemmer, Henrik Hoffmann, Jesper Jørgensen og Jesper Henkel.

Henrik Hoffmann og Jesper Jørgensen har ansvar for KPCs salgs- og udviklingsaktiviteter, mens Jesper Henkel er daglig leder af KPCs byggeaktiviteter på Sjælland.

Jesper Henkel er 44 år og uddannet civilingeniør fra Aalborg

Universitet i 1993 og var ansat i Skanska frem til 2003, hvor han skiftede til KPC.

Jesper Jørgensen er 38 år og ansat i KPCs afdeling i København. Jesper Jørgensen blev uddannet cand.jur. fra Aarhus Universitet i 2002 og har været advokat siden 2005. Han har siden 2009 haft ansvar for KPCs udviklingsaktiviteter i hovedstadsområdet og på resten af Sjælland.



Fra venstre Henrik Hoffmann, Jesper Jørgensen og Jesper Henkel.

Henrik Hoffmann, 42 år, er uddannet cand.jur. fra Aarhus Universitet. Han har været advokat siden 2003 og været ansat

hos KromannReumert i Aarhus i 2000-2004, før han kom til KPC i Herning i 2004.

Lone Fønss Schrøder skal lede revision af AB-systemet

Lone Fønss Schrøder bliver formand for et udvalg, der skal revidere byggeriets aftalesystem, AB-systemet. Moderniseringen skal være med til at styrke produktiviteten og konkurrencen i den danske byggebranche.

Lone Fønss Schrøder er professionelt bestyrelsesmedlem og har tidligere blandt andet haft ledende stillinger i Mærsk og det svenske rederi Wallenius. Blandt de nuværende poster er næstformand i Saxo Banks bestyrelse og medlem af bestyrelsen i Schneider Electric og Ikea Groups.

Louise Irminger Axholm i spidsen for ny Danielsen-satsning



Danielsen Group har etableret det nye selskab Danielsen Urban Landscape. I den forbindelse er Louise Irminger Axholm blevet ansat som direktør og indtrådt som partner i selskabet, der skal løse opgaver inden for planlægning og landskabsarkitektur.

Louise Irminger Axholm har en baggrund fra KVL, (Landbohøjskolen), hvor hun blev færdiguddannet i 2004. Hun har været ansat på forskellige tegnestuer samt

været selvstændig. Sideløbende med sine ansættelser, har Louise Irminger Axholm været haveekspert på Go' Morgen Danmark samt haveskribent på Berlingske.

Danielsen Urban Landscape skal ikke alene løse opgaver i samarbejde med de øvrige selskaber i Danielsen Group, men skal også deltage i større udbud med andre bygningstegnestuer, totalentreprenører og lignende aktører i ejendomsbranchen.

Louise Irminger Axholm.



Mette Gravergaard.

Mette Gravergaard starter space planning hos Årstiderne

Efter 13 år som direktør for space planning som del af Danielsen Architecture, har Mette Gravergaard valgt at skifte til Årstiderne.

- Her skal jeg som kreativ chef for Working bidrage til, at de fysiske rammer på danske og nordiske arbejdspladser også understøtter den fleksibilitet, kreativitet og mangfoldighed, der kræves af konkurrencedygtige virksomheder i dag, siger Mette Gravergaard, der i 12 år har rådgivet topledere i både den private og den offentlige sektor i virksomheder som BDO-Scan Revision, AON, Nykredit, A. Espersen, MTG, Hannes Snellman, Rønne og Lundgren, Skanska, Lundbeckfond, H+H, Spies, Mødrehjælpen, Den Japanske Ambassade, Nuskin, The Boston Consulting Group og Handelsbanken foruden en lang række kommuner og andre offentlige virksomheder.

Mette Gravergaard skal nu indføre disciplinen Space Planning hos Årstiderne, hvor hun skal oprette en afdeling, der arbejder med forandringsprocesser i organisationer og med at bringe rum i spil som et strategisk styringsredskab til at opnå nye mål i organisationen.

- Årstiderne har som arkitektvirksomhed hele erhvervsdelen, men uden at have space planning med. Så det glæder jeg mig meget til at få implementeret, siger Mette Gravergaard.



Carsten Toft Boesen ny formand for FRI

Adm. direktør Carsten Toft Boesen, Niras, afløser Orbicons adm. direktør Jesper Nybo Andersen, som formand for foreningen af rådgivende ingeniører, FRI. Carsten Toft Boesen har erfaring med posten som han også beklædte i 2004-2007.

Carsten Toft Boesen.

Anders Hornskov Jakobsen ny rådgiver hos DTZ

Anders Hornskov Jakobsen er ansat som rådgiver for DTZs afdeling for kontorudlejning.

arkitektfirmaet 3XN og ingeniørvirksomheden Rambøll.

Anders Hornskov Jakobsen er uddannet civilingeniør i planlægning, innovation og ledelse og har blandt andet været rektor på Ballerup Tekniske Gymnasium og ansat i

Som bygningsingeniør og tidligere bestyrelsesmedlem for CityEstate har Anders desuden stor indsigt i ejendomsmarkedet, med hovedvægt på revision, skatteregler og ejendomsjura.

Anders Hornskov Jakobsen.





FISKER DU EFTER EN NY MEDARBEJDER MED DEN HELT RIGTIGE PROFIL?

Få branchens allerbedste kandidater til at søge på dit stillingsopslag. Ved at benytte Estate Medias jobmarked bliver dit jobopslag spottet af kandidater, der lige nu sidder i lignende stillinger i de danske bygge og ejendomsvirksomheder, investerings- og finansieringsselskaber samt kommuner og regioner landet over. Kandidater, der er passive i deres jobsøgning og som endnu ikke ved, at de på et senere tidspunkt kommer til at sende dig en ansøgning.

At søge ny medarbejder er et tegn på vækst og et stærkt signal at sende til omverdenen, hvad enten der er tale om evt. partnere, kunder eller konkurrenter.

Se mere på [www. estatemedias.dk/annoncering/annoncering](http://www.estatemedias.dk/annoncering/annoncering)



I ESTATE MAGASIN NR. 3 GÅR VI TÆT PÅ PROJEKTUDVIKLING

Vi ser på

- markedet for projektudvikling og de mange nye aktører
- nye trends i byudvikling og byområder
- største projektudviklingsområder
- renovering og udvikling af ejendomme

Læs også eksklusiv update på jobmarkedet og udfordringerne i rekruttering i ejendomsbranchen i 2015.

I regionstemaet går vi tæt på København. Få overblik over erhvervsudvikling, boliger og efterspørgsel, vigtigste krav til projektudvikling og Københavns nye kvarterer.

Næste udgave udkommer: 1. juni

Deadline for indlæg: 12. maj
Deadline for annoncer: 15. maj

Annoncer i forbindelse med temaerne i den kommende udgave kan bestilles ved at kontakte Estate Media på tlf. 28 34 03 19.

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

21. maj 2015



Fremtidens kontor

Hvilke ejendomme understøtter bedst organisationen?
Sted: København.

26. maj 2015

Logistik og industri i Norden

Investering og udvikling af lager- og logistikejendomme.
Sted: København.

28. maj 2015



Lejeboligens fremtid - udvikling og investeringer mod 2020

360 graders eftersyn på fremtidens private lejebolig
Sted: København.

3. juni 2015



HotCop

- Management, investment and development of hotel properties.
Sted: København.
www.hotcop.dk

8. juni 2015



Copenhagen International Property Summit

Executive event offering international and local investors and professionals in the property industry a top level knowledge and networking forum.
Sted: Hotel Marriott, København
www.CIPS.nu

3. september 2015



Ejendomsdagene

- Executive konference for ejendomsbranchen i Danmark
Sted: Vejle
www.ejendomsdagene.dk

22. september 2015

Energi og Miljø 2015

360 graders eftersyn på fremtidens private lejebolig
Sted: København.

5.-7. oktober 2015

Expo Real

- Europæisk messe om investering i ejendomme
Sted: München
www.exporeal.net

Hvis ikke andet er nævnt – find nærmere information på www.estatekonference.dk

Specialister i Erhvervsudlejning

HERLEV HOVEDGADE 201A · 2730 HERLEV



KONTOR

SAG NR.
21024287

LEJE

DKK 475/m²

Storrum med sildebensparket

234 m² kontor på 1. sal. Storrums kontor med fantastisk flot sildebensparket. Indrettet med storrum, kontor/mødelokaler, køkken, toiletter og bad. Lyse flotte lokaler, nymalet hvidt, god belysning, overtages nystandsæt og indflytningsklart.



AREAL M ²	234
LEJE PR. M ²	475
DRIFT PR. M ²	87
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1958

FUGLEBÆKVEJ 4 · 2770 KASTRUP



KONTOR

SAG NR.
21024186

LEJE

DKK 650/m²

Nyindrettede lejemål i Kastrup

Kontorlokaler på 1. sal i industriejendom med ca. 20 lejere. Lejemål nyindrettes fra 100-800 m². Lejemål tilpasses dine behov og leveres nyindsat og indflytningsklart efter aftale. God parkering ved ejendommen. Referencefoto.



AREAL M ²	800
LEJE PR. M ²	650
DRIFT PR. M ²	INKL.
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1964

MARIELUNDVEJ 17 · 2730 HERLEV



KONTOR

SAG NR.
21024294

LEJE

DKK 650/m²

Herlevs flotteste kontor!

Kontorlokaler på 181, 444, 449 eller 630 m² på 1. og 2. sal i super veldrevet ejendom. Bygningen ligger på hjørnet af Hørkær/Marielundvej. Lyse og velindrettede lejemål i god kvalitet, fin parkering, højt sikkerhedsniveau, hurtig overtagelse mulig.



AREAL M ²	1.074
LEJE PR. M ²	650
DRIFT PR. M ²	38
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1972

KØBENHAVN K

SAG NR.
21024286DKK 1.252/m²

Momsfrit lyst kontor ved Marmorkirken

Store Kongensgade: 115 m² kontor beliggende overfor Marmorkirken. Lyse lokaler indrettet m. storrum, 3 kontorer/mødelokaler.



AREAL M ²	115
LEJE PR. M ²	1.252
FÆLLESOMK. PR. M ²	INKL.
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1777

VIRUM

SAG NR.
21024190DKK 825/m²

Kongevejen: 445 m² kontor. Fælles reception, kantine, mødelokaler, fri parkering, Energimrk. C.

FREDERIKSBERG

SAG NR.
21024280DKK 900/m²

Vodrofsvej: 100 m² momsfrit kontor/klinik lige ved Skt. Jørgens Sø og Gammel Kongevej. Energimrk. U.



Besøg os på Forbindelsesvej 12
ml. Kastellet og Langelinie



Erhvervsmægler
søges. Se dal.dk