



ESTATE MAGASIN

HØJE-TAASTRUP

tiltrækker flere
nye virksomheder

Læs side 40

MAGASIN OM BYGGERI,
EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med
Byggesocietetet

Nr. 04 | 2013 | 6. årgang

EKSKLUSIVT I ESTATE:

Se nøgletal for
fremtidens kontor

Læs side 34

80.000 KVM I NORDHAVNEN

Få overblikket

Læs side 46

INTERNATIONALE

butiksinvestorer
indtager Danmark

Læs side 26

Asset management

– ny generation af
aktører myldrer frem

Læs side 16

EJENDOMSDAGENE 2013



Ny konference for ejendomsbranchen i Danmark

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

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

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



22

indhold



40



16

54

Maj 2013 ■



Artikler

- 16** Klar til gearskifte
- 26** Internationale butiksgiganter i Danmark
- 34** 50 % af alle borde på kontoret står tomme
- 40** 27 etager i Høje-Taastrup

Ordet er dit

- 54** Pladskrævende butikker kommer i Landsretten
Af Kim Trenskow
- 56** Nye krav til forvaltere af fonde – hvad betyder det?
Af Jakob Eriksen

Nyheder

- 6, 8, 10** Indland I Solgt til staten
- 12, 14** Indland I Pæn indtjening
- 49 - 51** Indland I Vækststrategi virker
- 22 - 24** Udland I Store projekter
- 62 - 65** Nyt fra Norden I Alt om ISS
- 30 - 32** Marked og transaktioner
- 58 - 61** Tal og tendenser
- 78 - 81** Virksomheder og mennesker

- 66** Brancheguide

Estate fylder 5 år



Denne udgave af Estate Magasin markerer et jubilæum. Det er 5 år siden, vi udkom første gang som Magasinet Ejendom. Vi er stolte af og glade for, at vi med årene har fået oparbejdet en støt voksende læserskare, og forsøger i videst muligt omfang at leve op til den seriøsitet og tillid, som læserne helt fra starten har vist os. Det var et unikt projekt at starte et nyt erhvervsmedie op i Danmark, ovenikøbet 2 måneder før krisen for alvor brød løs. Derfor er vi naturligvis også ekstra glade for, at det er lykket, og at der er opbakning til at skabe kvalitetsjournalistik i og til et fagområde som bygge- og ejendomsbranchen.

Vi glæder os til fortsat at dække branchen og håber, at du vil være med til at fortælle os om dine indtryk af bladet ved at deltage i vores læserundersøgelse på estatemedia.dk/magasinet/laeserundersoegelse

I denne udgave af Estate Magasin går vi tæt på udviklingen på kontormarkedet. Vi bringer en række spændende og måske også skræmmende nøgletal for, hvordan fremtidens virksomheder vil disponere over deres lokaler. Fremfor alt bruger vi pladsen mere og mere fleksibelt, og det kan naturligvis nedbringe virksomhedernes udgifter til kvm., hvis hver medarbejder hverken skal have sin egen plads eller overhovedet have én plads til rådighed altid på et givent tidspunkt.

Det kan være dårligt nyt for udviklere af traditionelle kontorejendomme, men også et wake-up call i forhold til den måde, man tænker ejendommene på. Der er dog ingen tvivl om, at der er en del år til det bliver aktuelt, men det er den slags som blandt andet asset managers skal være opmærksomme på og ikke kun på drift af de eksisterende ejendomme. Indtil videre har køberne af asset management i Danmark ikke været helt skarpe på, hvad de købte, når de gik i lag med udbyderne. Det er et helt nyt branchesegment som endnu kun er under opbygning. Det betyder også, at branchen vokser og udvikler sig, og det giver vi flere gode bud på, hvordan man navigerer i i denne uges indblik.

Udviklingen i kontormarkedet bliver samlet set emnet for en konference den 3. juni. Her kan du høre mere om alle nøgletallene og skaffe dig den viden, der vil være med til at ruste netop rådgivere, investorer, arkitekter og ikke mindst de kommende brugere, virksomhederne, til hvordan man optimalt udnytter ressourcerne fremadrettet.

God læsning!

Kamilla Sevel
Chefredaktør
sevel@estatemedia.dk



Læs mere her

Får du den optimale rådgivning omkring fast ejendom?

Succes skaber vi sammen ...

pwc

Få professionel sparring til din forretning i ejendomsbranchen

PwC's branchespecialister kan bl.a. hjælpe dig med:

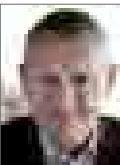
- håndtering af gældende branchespecifikke regler om skat og moms
- muligheder og risici ved køb og salg af fast ejendom
- revision og generel rådgivning om ejendomsbranchen.

Hos PwC får du adgang til et stærkt netværk af ca. 1.400 industri- og fageksperter i Danmark og på globalt plan.

Kontakt en af vores specialister inden for fast ejendom og få en uforpligtende snak om dine behov.



Jesper Wiinholt
partner, København
E: jew@pwc.dk
T: 3945 3311
M: 2169 1921



Steen Iversen
partner, Aarhus
E: sti@pwc.dk
T: 8932 5581
M: 2015 5242

ESTATE MAGASIN

udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen



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

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

Annoncesalg

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

Abonnement og kundeservice

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

Redaktion

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

Layout

Estate Reklame
M: fris@estatemedia.dk

Forsiden

Morten Schultz,
Keystone
Foto: www.lizettekabre.dk

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

Medlem af

Tryk
United Press



ESTATE MEDIA

Sygehuset i Haderslev solgt til staten for 30 millioner kr.

HADERSLEV: Region Syddanmark har solgt sygehuset i Haderslev til statens ejendomsselskab, Freja Ejendomme, for 30 millioner kr. Herudover er aftalen at dele et eventuelt overskud ved videre salg med 60 procent til Region Syddanmark og 40 procent til Freja Ejendomme.

Samtidig arbejdes der på at indgå lignende handler andre steder i regionen.

Det er første gang, at Freja Ejendomme køber bygninger af en region – førhen har selskabet kun købt, videreudviklet og solgt statslige bygninger. Freja ser mange udfordringer og muligheder i at få udvidet kredsen af samarbejdspartnere, selvom de store, tomme kolosser af tidligere sygehuse i mindre provinsbyer ikke er jordens nemmeste opgave.

- Vi har endnu ikke lagt os fast på den fremtidige anvendelse af sygehusbygningerne i Haderslev, men vi ser meget frem til at indlede en drøftelse med forskellige interessenter omkring udviklingsarbejdet. Vi skal se nærmere på de enkelte bygningers muligheder, og hvordan de fantastiske naturkvaliteter omkring ejendommen fortsat kan indgå som en værdi for de kommende brugere. Det bliver en stor opgave, og det er meget vigtigt og nødvendigt, at vi får skabt de rigtige forudsætninger for udviklingsarbejdet allerede nu, hvor sygehuset fortsat er i aktivitet. Vi tror på, at det er muligt at skabe et nyt bæredygtigt liv i og ved sygehuset i Haderslev, siger udviklingsdirektør Carsten Rasmussen fra Freja Ejendomme.

I Haderslev Kommune er der glæde over, at man nu kender skæbnen for bygningerne på Skallebækvej.



FOTO: LYS/INDIENRØK

Haderslev Sygehus er den første regionale ejendom, som statens ejendomsselskab Freja har købt. Region Syddanmark har tidligere forsøgt at starte et salg op under navnet Lys i vinduerne, men nu overtager Freja altså.



FOTO: KØBENHAVNS LUFTHAVN

Finger C i Københavns Lufthavn, som den ser ud nu.

SHL skal tegne ny finger

KØBENHAVN: Arkitektfirmaet Schmidt Hammer Lassen Arkitekter har sammen med ingeniørfirmaet Moe & Brødsgaard vundet konkurrencen om at designe en eventuel udvidelse af Københavns Lufthavns Finger C. Københavns Lufthavn træffer til efteråret beslutning om, hvorvidt – og i givet fald også hvornår – udvidelsen af Finger C gennemføres.

Den fremtidige forlængelse af Finger C vil udgøre i alt ca. 5.000 kvm. og vil rumme tre nye gates med tilhørende lounges.

Københavns Lufthavn oplever, som en af de største hubs i Nordeuropa, en stadigt stigende

passagervækst. Ikke mindst i kraft af såkaldte non-Schengen-passagerer, det vil sige passagerer, der rejser fra, eller til, et land uden for EU, og i 2012 steg antallet af interkontinentale passagerer med 10,2 procent.

Dette kræver særlige foranstaltninger i forhold til kontrol af indrejsepapirer og pas, og det overordnede mål med projektet er at etablere faciliteter til at ekspedere vækst i Københavns Lufthavns non-EU-, langdistancetrafik. Gennem en udvidelse af Finger C – med tre nye gates – sikres en øget kapacitet for non-EU og Non-Schengen afgang og ankomster.

Få en adresse med indbygget fleksibilitet



Giv virksomheden mulighed for at skifte størrelse efter behov

På Islands Brygge får I fleksibilitet for alle pengene. Ejendommens mange kombinationsmuligheder gør det let at udvide eller reducere. Samtidig får I en 1. classes beliggenhed med formidabel udsigt over havnen, tæt på grønne områder og midt i et levende lokalmiljø. Med fælles kantine, reception og mødelokaler kan I koncentrere jer 100% om kernekompetencerne og optimere effektiviteten af hver kvadratmeter. Der er få minutter til både indre by og motorvej og kun et kvarter til Københavns Lufthavn og Ørestadsregionen.

Se mere på atp-ejendomme.dk eller ring 20 22 84 34

>> INDLAND

Nordicom får ny aftale om gæld på 2,6 milliarder kr.

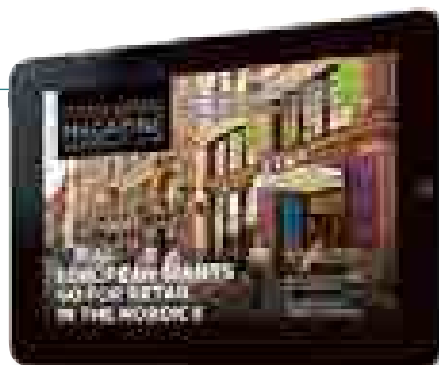
KØBENHAVN: Ejendomsselskabet Nordicom, der er i gang med et større frasalg for at redde koncernen, har foreløbig vist, at arbejdet bliver påskønnet. Koncernen har nemlig formået at indgå aftale om forlængelse af koncernens bank-aftale, så den først udløber pr. 31. december 2013. Ledelsen vil nu forsøge at få tilført yderligere aktiekapital til koncernen. Bankaftalen omfatter gæld på i alt cirka 2,6 milliarder kr., hvoraf bankgæld udgør 1,3 milliarder kr. og realkreditgæld udgør 1,3 milliarder kr., hvilket svarer til i alt

cirka 85 procent af koncernens samlede gæld.

Nordicom indgik i 2010 en bankaftale med hovedparten af koncernens banker og realkreditinstitutter. Aftalen udløb oprindeligt den 31. december 2012, men blev i december 2012 forlænget til at gælde til og med den 31. marts 2013.

Ledelsen skønner, at der også i tiden efter 2013 vil være behov for en kreditoraftale omfattende alle væsentlige finansieringsinstitutter.

Estate Nordic Magazine er det nye internationale engelsksprogede og interaktive online-magasin om det nordiske ejendomsmarked.



Det nye nummer af Estate Nordic Magazine er på gaden

DANMARK: Det nye nummer af Estate Nordic Magazine er klar til download på PC, iPad eller andre tablets. Magasinet kan downloades direkte fra App Store og er gratis.

Magasinet bringer en lang række dybdegående artikler om ejendomsmarkederne i Norden og giver overblik over de vigtigste trends og tendenser netop nu. Samtidig er magasinet interaktivt og gør brug af en række gadgets. Se for eksempel Nordhavns forvandling fra nedslidt industrihavn til eksklusivt boligområde.



Har du overblik over de nye krav i FAIF-loven?

Baseret på vores store erfaring med virksomheder under tilsyn, kender vi markedet og forstår at skære gennem kompleksiteten til fordel for dig og din virksomhed.

For et uforpligtende møde, kontakt:

Kenneth Hofman
partner
Telefon 25 29 30 22

kpmg.dk

Et sundt og langvarigt forhold

Ejendommen Ellebro er indstillet til en nominering til prisen RENOVER 2013 for udseende, indeklimate og bæredygtighedsprofil

Læs mere på renover.dk



ELLEBRO, ELLEBJERGVEJ 50-52, 2450 KØBENHAVN SV

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

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

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



Scan koden og læs mere om Ellebro
Eller se vores ledige lejemål på aberdeens.dk



>> INDLAND

Walls på vej med nyt 12 etagers højhus på Islands Brygge



KØBENHAVN: Ejendomsselskabet Walls er på vej med anden etape af fem projekter på T-grunden på Islands Brygge i København.

- Walls opfører ialt 6.800 kvm. hvoraf 1.500 kvm. bliver erhverv

med en forventet projektværdi på 210 millioner kr. Vi sigter på at få solgt 30 procent inden forventet byggestart i 2014 med indflytning i 2015, siger adm. direktør Tom Lotz, Walls.

På den såkaldte T-grund på Islands Brygge kan Walls opføre i alt 16.500 kvm. Walls har valgt at dele byggemuligheden i fem projekter, tre rækkehuse projekter og to højhuse med ejerlejligheder. I alt ca. 120 boliger.

Boligerne i det kommende boligprojekt på Islands Brygge bliver i størrelsen 78-213 kvm. til priser fra 2,1 millioner kr. Projektet kommer til at hedde Sfinxen på grund af husets monumentale arkitektur, der rejser sig op fra det flade Islands Brygge og skulle give associationer til en egyptisk gudestatue.

Walls opførte i 2011 det første rækkehuseprojekt Next Door med otte arkitekttegnede rækkehuse på hver cirka 150 kvm., der er solgt eller udlejet. I 2013-14 opføres Town House og Yard House med i alt 30+16 arkitekttegnede byhuse på 155 kvm.

Sidste projekt er et 14 etagers tårn kaldet Sølvpilen med 26 ejerlejligheder, der opføres som nabo til rækkehuse og Sfinxen. Dette forventes klar til forsalg medio 2014.

Nye lejligheder og rækkehuse sælges for op til 34.000 kroner pr. kvm. på Islands Brygge.

HHM leverer overskud på 5,5 millioner kr. for 2012

HILLERØD: Hillerød-entreprenøren HHM er i en positiv udvikling. Det økonomiske resultat for 2012 blev en omsætning på 371 millioner kr. mod knap 352 millioner kr. i 2011. Overskuddet før skat blev på 5,5 millioner kr. mod 4,6 millioner kr. året før.

Selv om markedet stadig er træt, har HHM oplevet en lille stigning i aktivitetsniveauet det seneste år. Selskabet har blandt andet indgået en flerårig rammeaftale med flere kommuner på Sjælland og fået ATP Ejendomme ind i ordreporteføljen.

I bestræbelserne på at fortsætte fremgangen har Hillerød-entreprenøren på det seneste styrket organisationen på et par væsentlige positioner. Niels Ørsted Pedersen er ansat som afdelingschef i entrepriseafdelingen, og Mogens Lyck som ny salgs- og markedschef.

Sjælsø: Meget utilfredsstillende underskud på 144 mio. kr.

ALLERØD: Udviklingsselskabet Sjælsø leverede med bestyrelsens egne ord et meget utilfredsstillende resultat i 2012. Resultatet udgjorde før skat et underskud på 144 millioner kr. og efter skat et underskud på 495 millioner kr.. Der er dog tale om en markant forbedring i forhold til 2011, hvor underskuddet var på 998 millioner kr. Underskuddet kommer på trods af en række succesfulde salg og aftaler om afhændelse af projekter.

Det kan man da også se på omsætningen i 2012, som blev 1,2 milliarder kr. mod 1 milliard kr. i 2011.

På baggrund af den øgede investeringslyst hos institutionelle investorer og ejendomsselskaber især når det gælder boligudlejningsejendomme, forventer Sjælsø stigende aktivitet i 2013 og yderligere salg af projekter.

På grund af de store likviditetsproblemer, er Sjælsø Gruppen dog sat på fondsbørsens observationsliste.



WE CREATE VALUE WITH REAL ESTATE SINCE 1984



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

www.patrizia.ag/em

PATRIZIA
WERTE ENTSCHIEDEN

Kort nyt

**BORGMESTER JACOB BUNDS-
GAARD OG VAREHUSCHEF
LENA VANDAHN TOG 9. APRIL
FØRSTE SPADESTIK TIL
IKEAS NYE VAREHUS I DET
NORDLIGE AARHUS.**

Mangor & Nagel er arkitekt, og firmaet fortsætter dermed samarbejdet med Ikea fra udvidelsen af varehuset i Taastrup. Moe & Brødsgaard er totalrådgiver på byggeriet. Udover at være totalrådgiver varetager Moe & Brødsgaard byggeledelsen og fagtilsynet på byggepladsen.

Ikea Aarhus åbnede for første gang dørene i 1980, og i 1992 gennemgik varehuset en større ombygning. Det nye varehus blev en realitet efter, at Aarhus Byråd i forbindelse med Kommuneplan 2009 vedtog, at der kan etableres én butik i Skejby på op til 35.000 kvm. Ikea fik tilladelse til at bygge det nye varehus på 31.500 kvm., der placeres umiddelbart syd for den nuværende Ikea bygning. Under varehuset kommer en P-kælder på 20.000 kvm.

Det nye Ikea-varehus skal stå klart til sommeren 2014. Det nuværende varehus bliver revet ned.



Ikeas nye restaurant får
plads til

**550
gæster**

Engsø Gruppen får overskud på 14,4 millioner kr.

HERLEV: Engsø Gruppen har brugt 2012 til at vende bundlinjen fra minus til plus og øge den samlede ordrebeholdning for koncernens landsdækkende entreprenør- og håndværksvirksomheder.

Selskabet har i 2012 realiseret en nettoomsætning på 986 millioner kr. og et resultat før skat på 14,4 millioner kr. Året før var omsætnin-gen på 871 millioner kr. og resulta-tet før skat var på 200.000 kr.

Resten af Engsø Gruppens datter-selskaber følger trop med forbed-rede resultater hos både den mere end 115 år gamle, københavnske håndværksvirksomhed Jönsson, Jönsson Invent, Skana Entreprise,

Engsø Projektudvikling og status quo hos Engsø Vest, som forventes at blive til vækst på bundlinjen i 2013.

Jönsson fremhæves for at have udvist en udvikling i særklasse i den danske byggebranche: 9 års vedvarende vækst, selv under krisen. Omsætningen var på 682,7 millioner kr. og overskuddet på 31,6 millioner kr. før skat.

For regnskabsåret 2013 forventes der for koncernen et aktivitetsni-veau på niveau med 2012, men en fortsat forbedring af bundlinjen.



- 2012 har været et udfordrende år for Engsø Gruppen, hvor stort set alle vores selskaber har haft positiv vækst. De investeringer, vi har gjort i organisationen, bærer nu frugt, siger adm. direktør Per Engsø Larsen.

Fyrværkerigrund i Seest får nyt liv med bæredygtige boliger

KOLDING: Det er godt 9 år siden, fyrværkeri-fabrikken i Seest ved Kolding og de omkringliggende arealer og boliger var udsat for en kæmpe eksplosion.

Nu skal grunden danne ramme om bæredygtige almene boliger. Det samme skal Lisbjerg, en helt ny bydel ved Aarhus, med 40 ungdoms-, - og familieboliger.

Det er Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, der har udvalgt de to kommuner og boligorganisa-tioner, som skal deltage i projektet 'Fremtidens bæredygtige almene bolig'.

Aarhus Kommune og AL2bolig deltager med et etagebyggeri ved Lisbjerg, mens Kolding Kommune og Lejerbo deltager med et tæt-lavt byggeri i Seest.

I Kolding skal det tæt-lave byggeri bestå af 35 familieboliger og et fælleslokale.

Til august udskrives en åben arkitektkonkurrence om de to boligbebyggelser.

- Både i Aarhus og Kolding er der lagt an til nogle rigtigt spændende byggeprojekter. Derfor er mit håb og min ambition, at vi med afsæt

i disse to almene boligbyggerier kan sætte helt nye standarder for de almene boliger, som danskerne skal bo i fremover, siger minister for by, bolig og landdistrikter Carsten Hansen om valget af projekterne.

I Aarhus er der lagt op til et etagebyggeri med i alt 40 familie- og ungdomsboliger og et fælleshus. Byggeriet skal være startskuddet til en helt ny bydel med boliger til omkring 25.000 mennesker ved landsbyen Lisbjerg 7 km. fra Aarhus. Der er planlagt en ny letbane og en supercykelsti til centrum.

LOOKING FOR THE RIGHT RETURN?

For property advice covering every possible angle, look no further. We'll help you find value every time.

To find out how, visit
www.cbre.dk

CBRE



Dansk stand på Expo Real i 2013

Dansk Eksportforening, Messe Münchens repræsentant i Danmark, Expo-Service og Estate Media er gået sammen om at forsøge at organisere en dansk fællesstand på Europas største ejendomsmesse Expo Real.

I 2013 bliver Expo Real den 7.-9. oktober. Mens Danmark er repræsenteret med en stand på Mipim i Cannes, så har der kun været den samme mulighed for at promovere Danmark en enkelt gang i München, og det var tilbage i 2007.

Og det på trods af, at Expo Real samler flere deltagere end Mipim - heriblandt fra mange af de investerlande, der i øjeblikket overvejer at gå ind på det danske

marked og/eller samarbejde med danske rådgivere og aktører.

- Expo Real er en traditionel messe, hvor det i høj grad er muligt at etablere internationale kontakter til investorer ved at være repræsenteret på en stand. På fællesstanden vil hver udstiller have sit eget dedikerede område, og der vil være mulighed for at booke dele af standen i forskellige størrelser til individuel udformning og promovering, siger CEO Nordic Nikolaj Pfeiffer, Estate Media.

Standen bliver på 100-200 kvm. og der er mulighed for at deltage som udstiller fra en pris på kr. 65.000,- inkl. alle omkostninger til standen, der også dækker

tysktalende personale, opbygning og eget område.

- Vi har fået en god placering midt i Expo Real, og i den kommende måned har vi mulighed for at samle interesse, så vi kan bekræfte, at vi ønsker denne placering, siger Ulrike Møgelvang, der repræsenterer Expo i Danmark.

For at virkeliggøre standen skal der samles en række parter i den kommende måned. Hør mere om muligheden ved hurtigst muligt at kontakte Ulrike Møgelvang eller Nikolaj Pfeiffer på tlf. 29 38 74 80.

Orbicons vækststrategi virker: 14 millioner kr. i overskud



Orbicon ligger i øjeblikket i både Ballerup (billedet) og Roskilde, men planlægger snart at tage beslutning om et nyt domicil - formentlig i Høje-Taastrup.

ROSKILDE: 2012 var et godt år for Orbicon. Selskabet kunne igangsætte sin vækststrategi, åbne det første kontor i udlandet og se markant vækst på bundlinjen.

- Orbicon kan for året 2012 præsentere et driftsresultat på 23 mio. kr. og har realiseret et overskud før skat på 14,1 mio. kr. Det lover godt for Orbicons igangværende vækststrategi og begyndende internationalisering, siger bestyrelsesformand Ove Kloch.

2013 bliver året, hvor Orbicon for alvor viderefører realiseringen af selskabets internationaliseringsstrategi. I december 2012 åbnede kontoret i Warszawa, hvorfra der skal leveres konsulent- og IT-løsninger til den polske forsyningsbranche, ligesom yderligere internationale initiativer forventes i årets løb.

MIDTERMOLEN 3

Fleksible lejemål fra 750 til 8600 m²



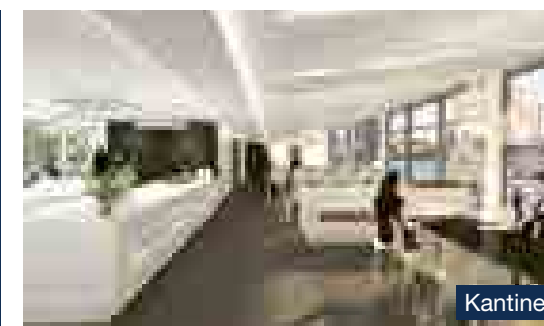
Scan QR kode og se mere >>



ENERGIMÆRKE B

Midtermolen.dk

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



Kantine



Unik beliggenhed mellem Langelinie og Amerikakaj

Nyd arbejdslivet i vandkanten med enestående rammer for dig og dine medarbejdere



Niels Helmer-Jacobsen
Udlejningschef

Telefon 45 26 02 12 • Mobil 51 64 73 61 • Mail nih@datea.dk • www.datea.dk



Erhverv Poul Erik Bech

Bjarne Bering
Afdelingsdirektør

Telefon 33 30 10 20 • Mobil 22 32 35 64 • Mail bba@edc.dk • www.poulerikbech.dk



Klar til gearskifte

Asset management i

Danmark er på vej ind i ny fase. Flere nye spillere er med i branchens 2. generation

>>> Da de store porteføljer af ejendomme røg ind på bankernes bøger i forbindelse med krisen i 2008 blev der behov for nogle til at hjælpe bankerne med at rådgive om styringen af ejendommene. Dermed blev der skabt en ny gren i den danske ejendomsbranche: Asset management.

Første bølge af virksomheder blev primært stiftet af topchefer fra nogle af de firmaer, der tidligere havde ejet store porteføljer. Men nu er nye kunder på vej og også nye udbydere.

En af de første i branchen var North Property Asset Management, som netop bestod af tidligere topfolk fra investeringselskabet Carval. I april valgte den

- Mængden af kompetente asset managers sætter begrænsning for allokeringen af kapital til det danske marked. Derfor tror jeg, vi vil se flere aktører i branchen i de kommende år. Og heldigvis da. For det bidrager til professionaliseringen og udviklingen af området, siger partner Morten Schultz, Keystone.

ene af stifterne Morten Schultz så at starte op for sig selv i samarbejde med en af de tunge erhvervsmæglere på markedet, Sadolin & Albæk.

- Første bølge af asset managers kom for en del år siden, da vi også startede op i North. Der kom en del udbydere af asset management ind i markedet uden referencer eller "track record", for ydelsen havde ikke rigtig eksisteret på det danske marked før, siger partner Morten Schultz, Keystone Investment Management, som det nystiftede selskab hedder.

Morten Schultz mener selv, at Keystone – men også flere andre – er del af en ny bølge.

- Branchemæssigt er barren blevet hævet. De, der starter i branchen nu er nødt til at kunne vise resultater og erfaring. Samtidig er kunderne nogle andre. Hvor efterspørgselen før primært kom fra banker og andre, der ikke selv havde erfaring med at håndtere ejendomme, så efterspørger reelle investorer også asset management i dag. Det er blevet en del af strategien for de fleste, at man ser efter om det giver mening at outsource den del, siger Morten Schultz.

Har ikke kunnet finde den rette

Morten Schultz arbejder i en periode fortsat med det svenske ejendomsselskab Briggens portefølje i North regi,

hvorefter han gerne fortsætter samarbejdet med Briggen, som han netop ser som et eksempel på en investor, der har meget høje krav til deres samarbejdspartnere. Desuden samarbejder han med Capman Nordic Real Estate om at finde ejendomme for 0,5-1 milliard kr.

i løbet af de næste 6-12 måneder. Og netop de internationale investorer, der kommer ind på markedet er en stor potentiel kundegruppe.

- Selvom Sadolin & Albæk er i ejerkredsen, vil vi samarbejde med alle mæglere i markedet.

Morten Schultz

- Potentialet for asset

management hænger netop sammen med, at mange af de investorer, der er aktive i det danske marked i dag, har valgt at organisere sig med behov for ekstern forvaltning. Og selvom tendensen til at outsource forvaltningen af ejendomme kommer fra internationalt hold, er der ikke tvivl om, at den i højere grad vil præge udviklingen hos danske investorer fremadrettet. Men kun hvis der er stærke partnere, der kan varetage opgaverne. Jeg tror, at investorerne kommer til at drive behovet, men det er op til os som branche at bevise, at vi kan løse opgaverne. Vi har allerede set internationale investorer med et snævert fokus, der ikke har kunnet finde de rette til at udfylde opgaven i det danske marked, og derfor har opgivet at investere i Danmark, siger Morten Schultz.



>> For Sadolin & Albæk har det været vigtigt for beslutningen om at gå ind i asset management markedet, at det sker via et selskab, der er uafhængigt af Sadolin & Albæks daglige forretning, og med en selvstændig ledelse, som kan dokumentere en stærk historik på forvaltning af ejendomme, hvor der er skabt betydelige resultater.

Et enkelt kontaktpunkt er vejen frem

- Vi mærker et stigende fokus på ejendomme, der er management intensive, hvilket vil øge efterspørgslen efter asset management i fremtiden. For internationale investorer er det ofte en forudsætning, at investoren har en stærk lokal partner, som kan dokumentere en historik på forvaltning af ejendomme. Det ved vi, at vi kan leve op til i det nye setup med Morten Schultz, siger Peter Winther, CEO i Sadolin & Albæk og nu bestyrelsesformand i Keystone.

Keystone er stiftet som et søsterselskab til Sadolin & Albæk og vil fungere helt uafhængigt af Sadolin & Albæk-koncernen.

- Vi skal kunne samarbejde med alle ejendomsformidlere og -rådgivere, selv om de konkurrerer med Sadolin & Albæk i andre sammenhænge. Og ser man ud over Danmarks grænser, så har de fleste store mæglere også en eller anden form for asset management tilknyttet, så det er set før, siger Morten Schultz.

Selvom Morten Schultz med sine 34 år er ung, så er han garvet i asset management branchen. Derfor undrer det ham heller ikke, at andre med en lang forvaltningserfaring nu i højere grad satser på asset management som disciplin. Det gælder for eksempel Catella Investment Management, der gik i markedet sidste år, og Cura Management, stiftet af Bjarne Lynge og Lars Frederiksen, der begge

er tidligere ansvarlige for institutionelle milliardporteføljer og som offentliggjorde i marts, at de nu også går aktivt i markedet som asset managers.

- Vi har tidligere primært arbejdet med udvikling og salg af investeringsprodukter, og det marked er ikke-eksisterende nu. Investorerne i markedet i dag kan og vil selv styre deres strategiske fokus og indkøb. Der hvor vi i stedet ser et voksende marked er netop i driften af porteføljerne, siger Bjarne Lynge.

Selvom markedet for asset management er kommet til Danmark fra udlandet og derfor oversvømmes af internationale begreber, så har Cura Management valgt at holde sig til den danske betegnelse forvaltning. Og det er netop det, de gør.

- Asset management er forvaltning af ejendomme, og for investorerne bliver det i stigende grad en disciplin på linie

med forvaltning af aktie- og obligationsporteføljer, hvor man ønsker én asset manager og én enkelt kontakt. Derfor fungerer det også sådan, at man engagerer os, og derefter har vi en række underleverandører at trække på. Asset management er en overbygning på administrationen i form af bogføring og opkrævning af husleje, men hvis det skal fungere for investorerne skal vi samle ydelserne og levere en samlet pakke, siger Bjarne Lynge, der i dag sidder med forvaltning af ejendomme for cirka 1 milliard kr.

Flere små og mellemstore vil outsource

Mens Keystone i første omgang ser et marked blandt større investorer ser Cura allerede nu muligheder blandt små og mellemstore investorer.

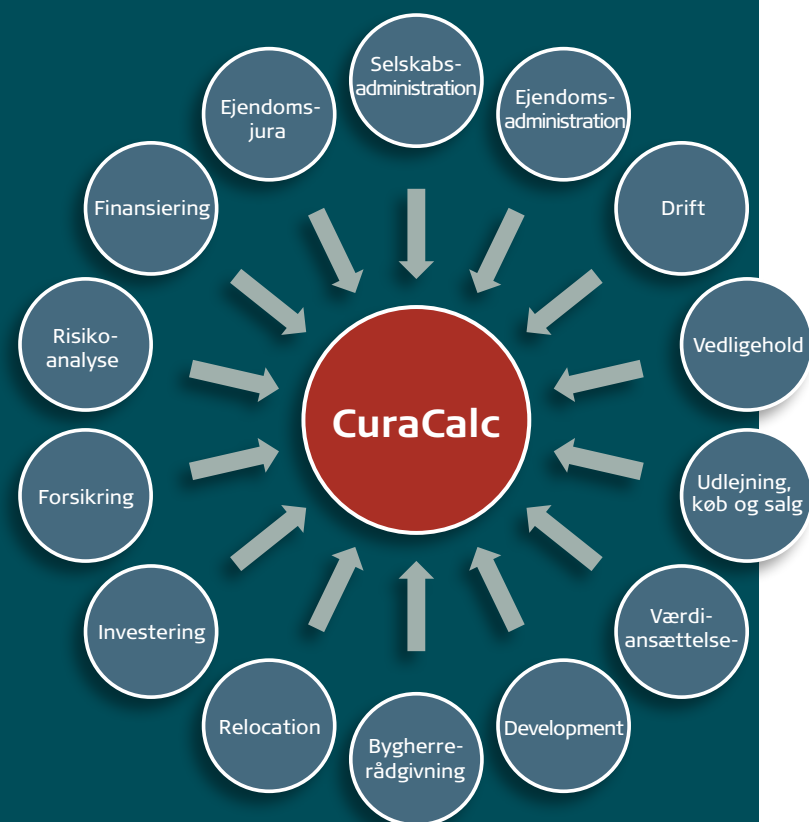
- Vi forventer, at mindre og mellemstore ejendomsinvestorer, som ikke



- Der har været en meget begrænset transparens i branchen indtil nu. I takt med den konsolidering og professionalisering, der sker i branchen i øjeblikket, tror jeg, det kommer til at ændre sig, siger direktør Christian Melgaard, Deas Asset Management.



Cura Management



Kender du dine ejendomsværdier i dag – og i fremtiden?

Med Cura Managements dedikerede porteføljemanagere og unikke softwarebaserede værktøjer, CuraCalc og CuraReport, får du en omfattende og præcis ejendomsforvaltning og risikostyring af din ejendomsportefølje. Dertil kommer fremskrivning af cashflow og ROI på både enkeltejendomme og større porteføljer.

Cura Management tilbyder en total ejendomsforvaltningsløsning. Via en række professionelle samarbejdspartnere tager vi hånd om alt det, der vedrører din ejendomsportefølje – fra administration og drift til finansiering og selskabsadministration.

Kontakt: Bjarne Lynge 2326 1304 eller se mere på www.curamanagement.dk

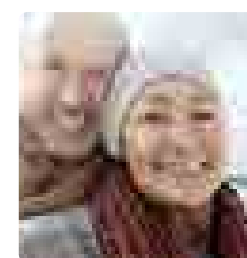
42,5 MILLIONER KUNDER BESØGER ÅRLIGT VORES SHOPPINGCENTRE



DEM MED BØRN



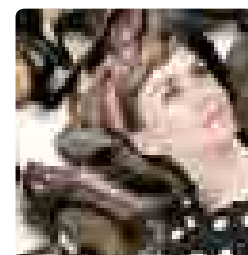
DE UNGE



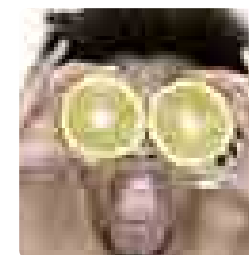
DE MODNE



DEM PÅ VEJ HJEM



SHOPPEREN



DE MADGLADE



DEM DER MØDES

RAMMER VI
OGSÅ DIN
MÅLGRUPPE?



LIGE NU HAR VI LEDIGE LEJEMÅL

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

>> selv har interesse i at bygge en større organisation op i stigende grad vil vælge en asset manager, der kan tilbyde hele paletten, også selvom de måske kun trækker på nogle af ydelserne i visse perioder.

Samtidig forventer Bjarne Lyngø en mere gennemsigtig prisdannelse i markedet fremadrettet.

- Vi tror ikke på, at man i fremtiden blot kan tage en procentsats af lejen i honorar og derefter selv skrue på de forskellige dele. Som i de fleste andre brancher, er der et stigende krav om synlighed i asset management branchen. Derfor har vi valgt at køre efter et "åben-bogs" princip, hvor det er tydeligt, hvad underleverancerne koster, og hvad vi lægger oveni til os for at administrere det. Herudover kan der så komme et beløb eller bonus i forhold til hvor god vores forvaltning er, når det gælder optimering af ejendommene. Men den der med bare at tage et par procent af balancen som man gjorde før krisen, den går ikke længere for de seriøse aktører i

branchen, mener Bjarne Lyngø.

Det er også en af de ting, som Deas Asset Management er fokuseret på. Deas, det tidligere Dan-Ejendomme, valgte sidste år som en konsekvens af, at selskabet ikke udelukkende ville ses som et administrationsselskab at stifte en ny afdeling med fokus på asset management i forbindelse med et fokusskifte i hele selskabet.

Større klarhed

- Når man analyserer prisdannelsen på Property Asset Management, kan man få det indtryk, at der ingen sammenhæng er mellem ydelser og priser. Udbyderne har taget lige præcis det honorar, som investorerne er villige til at acceptere. Man kan også stille spørgsmålstejn ved om investorerne er klar over, hvad det reelle omkostningsniveau er. Men det er klart, at sådan kan man ikke drive forretning på sigt. Der skal skabes større klarhed omkring honoreringen, siger direktør Christian Melgaard, Deas Asset Management.

Christian Melgaard har i 5 år drevet et af

de første asset management selskaber i Danmark, Atlas Management og startede dermed op samtidig som Morten Schultz og North. Han ser fortsat et relativt umodent marked i Danmark.

- Markedet er relativt lille, uensartet, ugenomsigtigt og uprofessionelt. Der er stor spredning i ydelser og priser, men jeg tror også vi er igennem en kraftig professionaliseringsproces i øjeblikket, og vi kommer til at se en højere grad af organisering og struktur og en betydelig konsolidering, siger Christian Melgaard.

Han forventer, at der med de flere og mere professionelle spillere vil blive introduceret markedsstandarder, så konkurrencen i højere grad kommer til at foregå på pris og kvalitet.

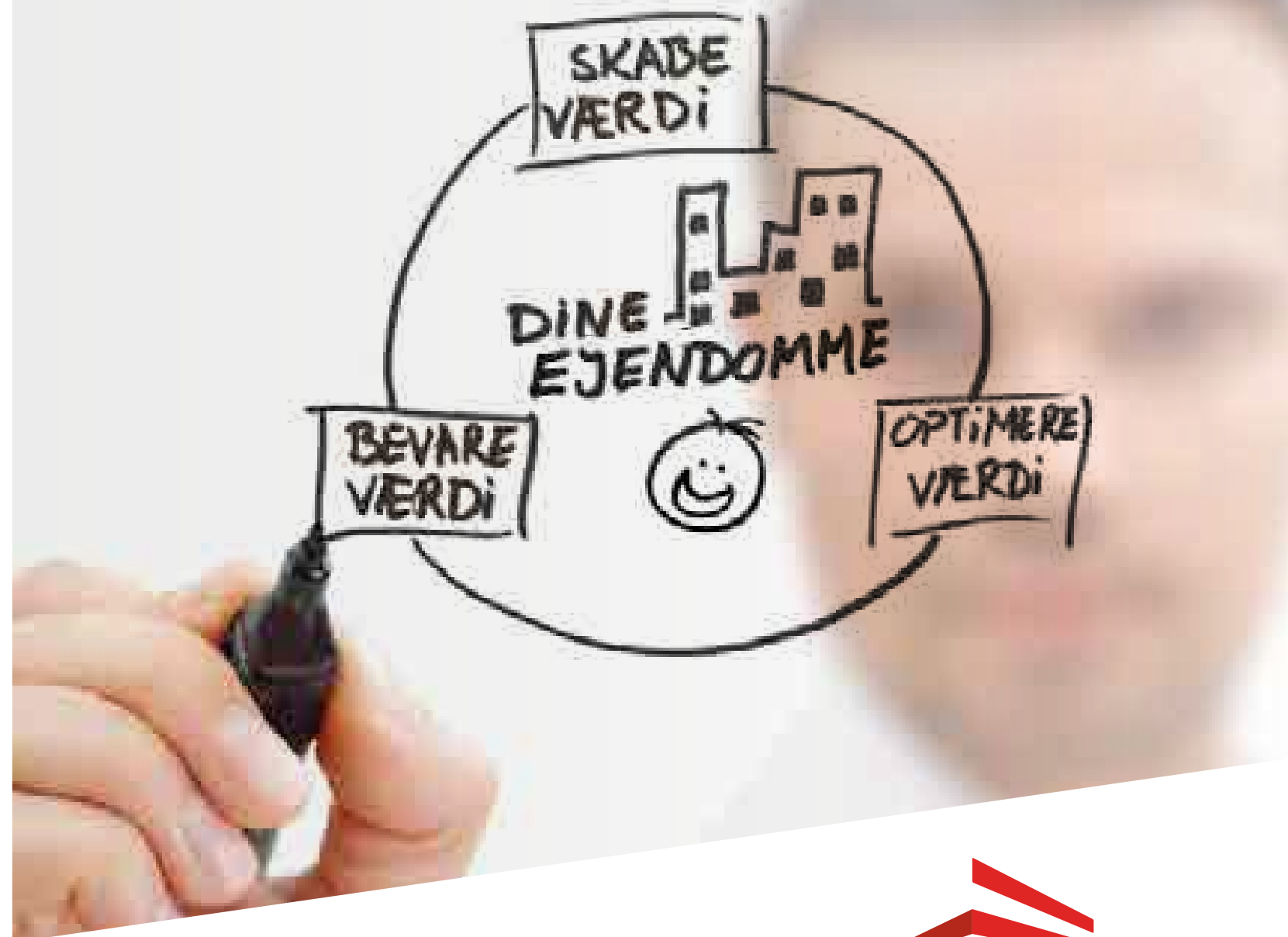
- Jeg tror, vi vil se, at både ydelser og priser vil blive mere transparente i den kommende tid. Omkostningerne til asset management vil falde i takt med, at markedet modnes, og ydelserne vil samtidig blive bedre, siger Christian Melgaard. ■

Af Kamilla Sevel



- Vi har valgt at opbygge faste samarbejdsrelationer for at kunne tilbyde en palette af services i forbindelse med en asset managementaftale og dermed blive kundens unikke kontakt til både administration og forvaltning, siger partner Bjarne Lyngø, Cura Management, der samarbejder fast med blandt andet Rønne & Lundgren, ISS, Sven Westergaards Ejendomsadministration, Niras og Willis.

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



Vores vision:

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

www.deas.dk



UDLAND

FOKUS PÅ BYGGERI OG EJENDOM OVER HELE VERDEN



Det permanente hovedsæde for Den Internationale Straffedomstol står færdig i sommeren 2015. Bygningen skal rumme op til 1.200 arbejdspladser.

Danske arkitekter med til 1. spadestik på international straffedomstol

HOLLAND: Den Internationale Straffedomstol (ICC) er den første permanente, traktatbaserede, internationale straffedomstol, som er grundlagt for at kunne retsforfølge gerningsmændene bag de alvorligste forbrydelser, der vedkommer det internationale samfund. Den blev etableret i 2002 og har i dag 122 medlemslande. Og nu sætter danske arkitekter et solidt fingeraftryk på den efter at have vundet konkurrencen om

designet af domstolen i 2010.

Det 54.500 kvm. store bygningskompleks er designet af danske Schmidt hammer lassen architects og skal kommunikere håb, tillid og tro på retfærdighed.

- For ofrene og deres familier - og for det internationale samfund - skal ICCs bygning være et symbol på tro, håb og, nok vigtigst, tillid til retssystemet. Derfor må byg-

ningen ikke være anonym. Den må have modet til at udtrykke de værdier og den troværdighed, som ICC står for, siger partner og kreativ direktør hos Schmidt Hammer Lassen Architects, Bjarne Hammer.

Den nye retsbygning ligger tæt på Nordsøen - mellem naturen og byen, midt i det bølgende klitlandskab på kanten af Haag by.

Engelske Royal Haskoning er ingeniører på projektet, mens danske Bosch & Fjord i samarbejde med Schmidt Hammer Lassen Architects står for udsmykning. Landskabsarkitekt er SLA.

Brink Groep er inde som projektleder i en rolle, der er en typisk form for organisation af byggeprojekter udenfor Danmark og entreprenør er Courtys.

København nu på 31. plads i Europa

EUROPA: København har lave lejeniveauer på 1. klasses kontorer i forhold til de fleste andre markeder i Europa. Faktisk ligger København på en 31. plads for toplejepriser i den seneste opgørelse fra det internationale mæglerfirma Jones Lang Lasalle. Og det er langt fra vores nordiske naboer, Oslo og Stockholm, der ligger henholdsvis på en 7. og 8 plads. Helsinki ligger på en 23. plads.

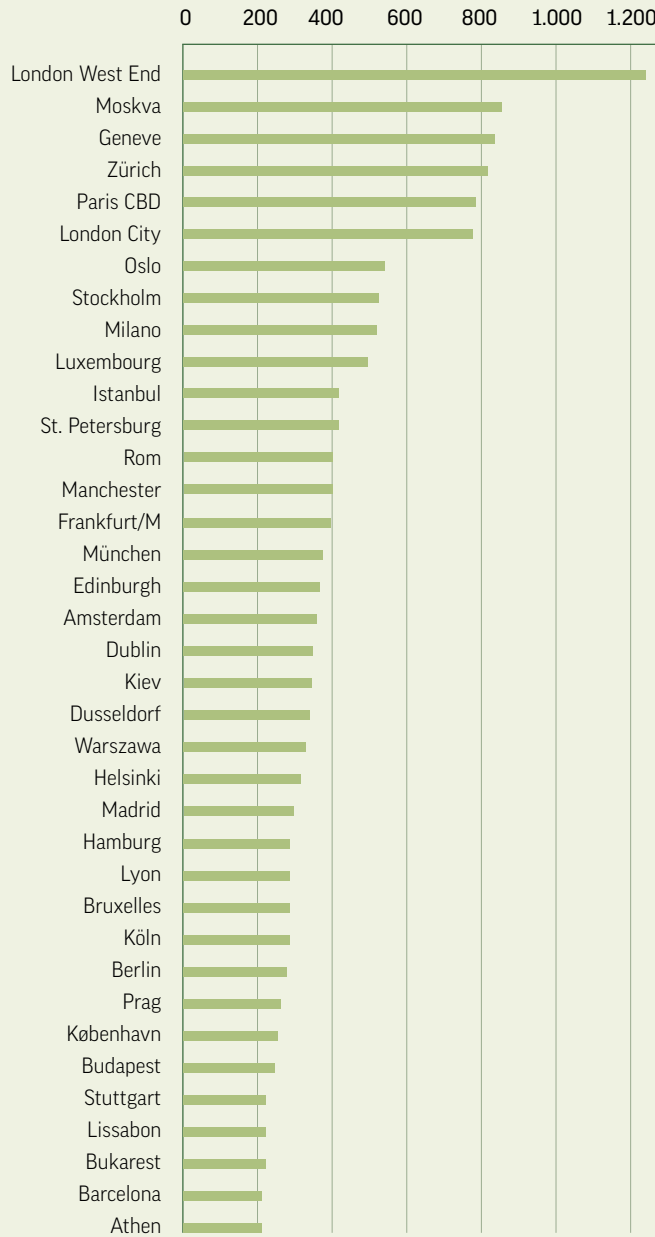
København har fortsat mange ledige arealer i bykernen, og det holder priserne nede, fordi der er

alternative nybygningsmuligheder.

Det er dyrest at leje kontorer i København fulgt af Moskva, Geneve og Zurich og - måske lidt overraskende i forhold til tidligere - først derefter Paris.

Mens London gennem de sidste mange årtier har ligget i top, hvad angår lejepriser i Europa ligger de kriseramte sydeuropæiske økonomier i bund. Athen har det værst fulgt af Barcelona, Bukarest og Lissabon.

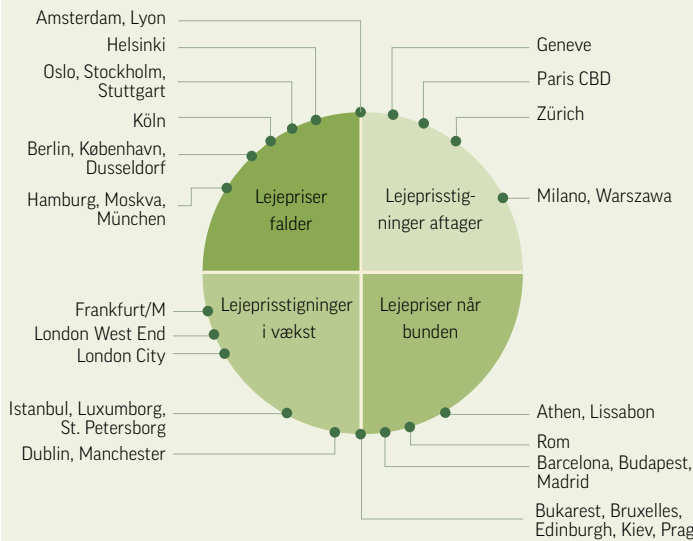
Lejepriser på 1. klasses kontorer (i € per kvm. per år, primo 2013)



KILDE: JONES LANG LASALLE.

Ejendomsuret 1. kvartal 2013

(ejendomsmarkedernes placering i konjunkturudviklingen)



KILDE: JONES LANG LASALLE.

Lejemarkedet har for længst rettet sig i de nordiske økonomier, og det betyder, at Jones Lang Lasalle nu vurderer Norden til at ligge i det interval, der hedder, at lejeprisstigningerne er faldende.

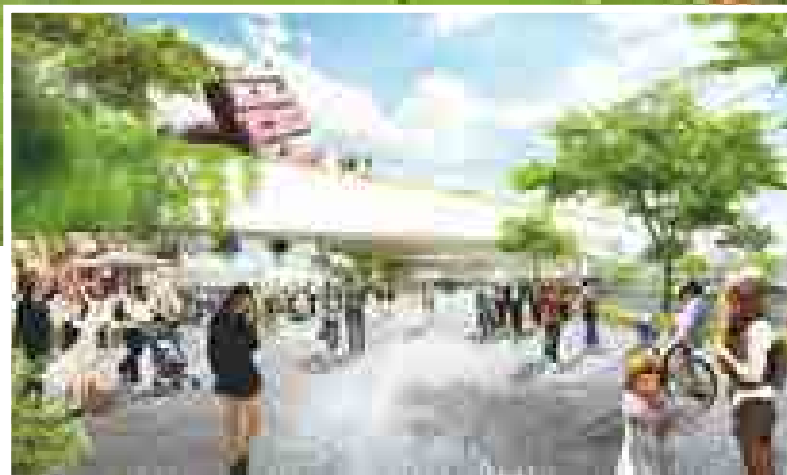


Mens London gennem de sidste mange årtier har ligget i top, hvad angår lejepriser i Europa ligger de kriseramte sydeuropæiske økonomier i bund. Athen har det værst fulgt af Barcelona, Bukarest og Lissabon.



Blandt funktionerne i EuropaCity er koncertsale, et vandkultarhus, en skibakke, svømmehaller og små landbrug, der alt i alt skal skabe et urbant økosystem, hvor ressourcer ledes fra én funktion til den næste. Spildvarmen fra den indendørs skibakke bliver genbrugt til udendørs spabade og regnvand bliver opsamlet og rensat via det store kunstige landskab.

ILLUSTRATION: BIG



BIG vinder projekt til 1,7 milliard kr. for fransk supermarkeds kæde

PARIS: Det danske arkitektfirma BIG er i samarbejde med design og rådgivningsfirmaerne Tess, Transsolar, Base, Transitec og Michel Forgue blevet valgt til at designe et 800.000 kvm. stort nyt center med kultur- og sportsfaciliteter, kontorer og masser af butikker. Området kommer til at hedde EuropaCity og ligger i Roissy området udenfor den franske hovedstad, Paris.

EuropaCity er unikt – ikke nødvendigvis fordi det blander erhverv, kultur og fritidstilbud – men fordi det gør det i en hidtil uset stor skala, med et gennemgående tema om Europa.

BIG har været i konkurrence med store navne også fra Frankrig i form af tegnestuerne Manuelle Gautrand, Snøhetta og Valode & Pistre.

Hvis man har været på ferie i Frankrig, har man formentlig set Auchans rød-grønne skilte. Hypermarkeds kæden er den næststørste i Frankrig kun overgået af Carrefour-gruppen. Og det er netop moderselskabet til Auchan, der er byggherre på det nye projekt, i form af ejendomsselskabet Immochan, der ejer og driver 340 butikcentre med Auchan som ankerbutik. I alt har Immochan en omsætning på 346 milliarder kr. i 2012. Det konkrete projekt forventes at løbe op i cirka €1,7 milliarder.

BIG's forslag til EuropaCity er en rund by som kombinerer tæt by med åbent landskab og vil blive et kommercielt og kulturelt samlingspunkt for byerne omkring Triangle de Gonesse området. Som en by der er skåret ind i landskabet vil hele bydelen blive dækket af et grønt tag med rekreative områder, vandrestier og små landbrug.

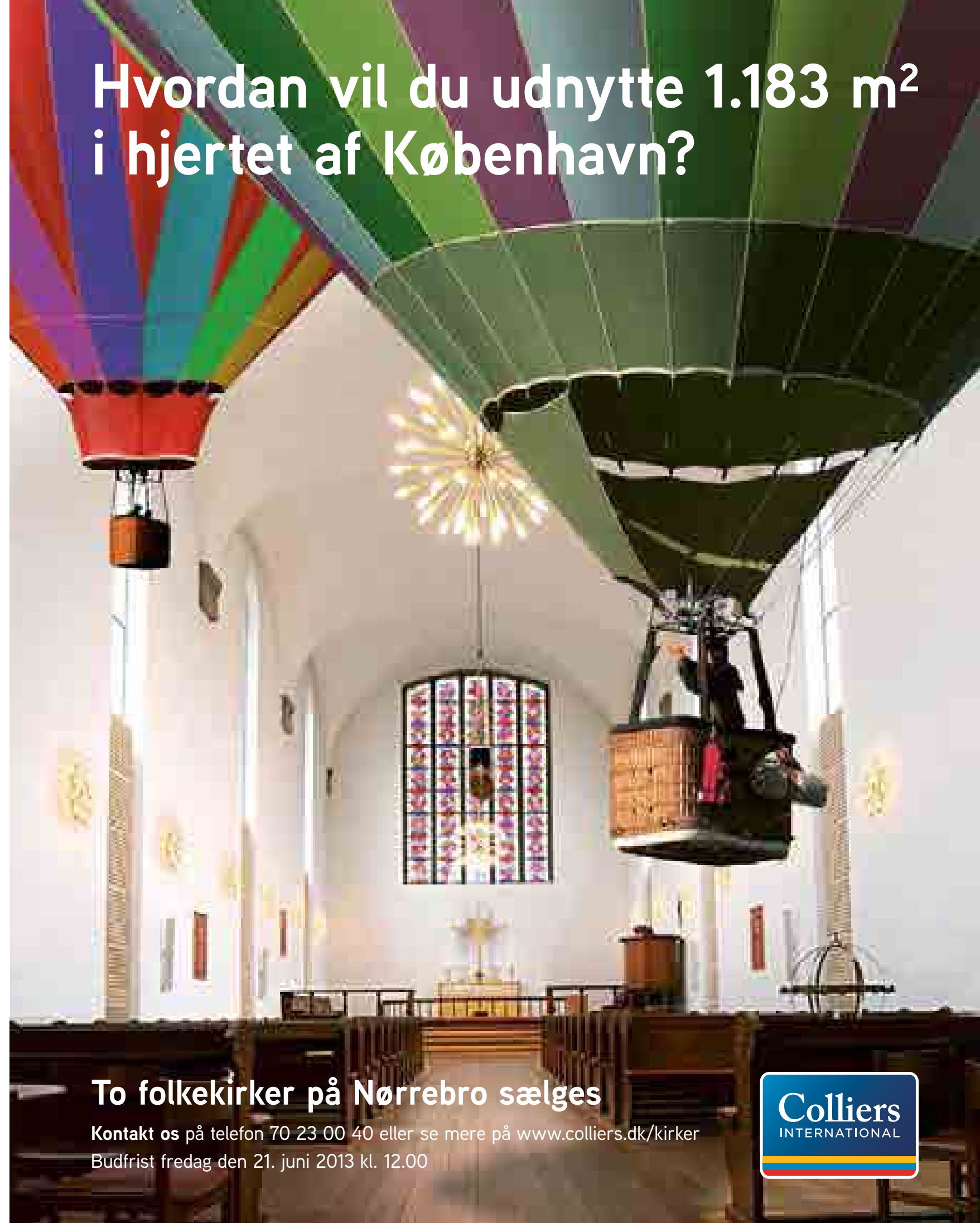
EuropaCity vil i fremtiden blive direkte forbundet til den nye Grand Paris Express Metro til Charles de Gaulle lufthavnen og Paris centrum - et projekt til over 100 milliarder kr., som er i fuld gang.

- EuropaCity vil være et væsentligt skridt i indsatsen for at gøre ud-

kanten af byen ligeså oplevelsesrig og levende som det Paris, vi kender fra postkortet, siger stiftende partner Bjarke Ingels, BIG, der er den ansvarlige på projektet.

EuropaCity kommer til at bestå af en indre cirkulær hovedgade med erhverv, underholdning og kulturelle funktioner. Langs hovedgaden vil bycykler og elektrisk offentlig transport bringe de besøgende hurtigt rundt i bydelen. Det store tilgængelige tag skaber et kunstigt landskab af dale og bakker som giver de besøgende panoramaudsigt over La Defense og Paris.

Hvordan vil du udnytte 1.183 m² i hjertet af København?



To folkekirker på Nørrebro sælges

Kontakt os på telefon 70 23 00 40 eller se mere på www.colliers.dk/kirker

Budfrist fredag den 21. juni 2013 kl. 12.00





ECE er den nyeste internationale ejendomsinvestor på det danske marked. Selskabet er en erfaren shoppingcenterinvestor, der driver i alt 187 centre primært i Tyskland og Østeuropa. Her fra åbningen af ECEs nyeste center i marts Árkád Őrs vezér tere 2 i ungarske Budapest.

Selvom Danica med 13 centre og Dades med 14 centre har siddet på ejerskabet af centrene i Danmark, så har Steen & Strøm været en markant aktør med drift af 16 centre svarende til næsten halvdelen af landets større shoppingcentre. Danica Ejendomme ejer fortsat 13 af de 16 centre. Steen & Strøm ejer selv de tre øvrige, herunder Danmarks største, Fields, som åbnede med 140 butikker i 2004.

Klépierre satser via Steen & Strøm stort på Norden, som nu udgør over en fjerdedel af shoppingcenter porteføljen. På udviklingssiden fylder de nordiske projekter 45 pct. af pipeline.

I Finland sidder lokale Citycon med over 20 pct. af Finlands shoppingcentre på bøgerne og er klart den største aktør på markedet. De øvrige shoppingcentre er spredt ud på en række primært institutionelle investorer. Med så stor en

markedsandel i Finland, har Citycon ønsket at sprede porteføljen. Derfor foregår ekspansionen nu i nabolandene.

- Jeg tror vi kommer til at se flere opkøb i den kommende tid. Detailmarkedet er blevet investeringstungt for at følge med kundeefterspørgselen og kunne udvikle centrene i det tempo, som detailhandlerne kræver for at blive lejere. Det betyder, at mindre private ejere ser en fordel i at sælge til de større kapitaltunge investeringsselskaber, siger advokat og partner Flemming Horn Andersen, Kromann Reumert, der har været rådgiver for tyske ECE i deres køb af Rosengårdcentret.

Samtidig understreger han, at det for flere af de største investorer er interessant at have kritisk masse.

- Det har været svært at opnå en større portefølje i det danske marked, men de internationale aktører går efter det, og

ECE – en europæisk kæmpe

Da ECE købte Rosengårdcentret var det selskabets første opkøb i Danmark. Men ECE har en lang track record. Blandt fakta er:

- Driver 187 butikcentre
- 14 er yderligere under opførelse
- 14 er under renovering eller udvidelse
- Har 17.500 lejere
- Forvalter 6.000.000 kvm.
- 4 millioner kunder besøger centrene hver dag

der kan selv mellemstore centre godt være interessante, hvis de har et fornuftigt cash-flow og en god lokal position, siger Flemming Horn Andersen. ■

Af Henrik Kirk Nielsen og Kamilla Sevel

LÆS MERE om butiksmarkedet i Norden i Estate Nordic Magazine nr. 1 – 2013, der kan downloades i App Store.

Internationale butiksgiganter i Danmark

Internationale butiksinvestorer som Klépierre og Unibail-Rodamco har købt stort op i Norden i de seneste år, og nye markante shoppingcentre er på vej. Finske Citycon ekspanderer også uden for grænserne og senest kom tyske ECE

>>> Butikscentrene i Danmark var indtil for få år siden domineret af lokale ejerselskaber med Danica Pension og Dades som de absolut største.

Men hele ejersituationen er under kraftig forandring. Første skridt blev taget i 2008, da norske Steen & Strøm blev solgt til et fransk- hollandsk konsortium med ejendoms-giganten Klépierre i spidsen, der dermed fik butikcentre i både Norge, Sverige og Danmark. Samtidig er ligeledes fransk-hollandske Unibail-Rodamco ekspanderet kraftigt, og nu har også finske Citycon meldt sig i kampen med opkøb i både Sverige og Danmark. Nyeste spiller på banen er

tyske ECE, der i marts købte Rosengårdcentret i Odense.

Unibail-Rodamco har ikke opbygget en portefølje i Danmark og har indtil videre kun Fisketorvet i centrum af København. Men selskabet er store i Sverige, hvor første spadestik er taget til Mall of Scandinavia, som skal blive Nordens største shoppingcenter. Og Citycon er blevet medejer af Stockholms bedst besøgte shoppingcenter, Kista Galleria.

Steen & Strøm blev til Klépierre
Dermed er kampen taget op med Steen & Strøm, der ellers har været markedsledende på nordisk plan.

BINDER DU PENGE I BYGNINGER?

– Frigør kapital med ejendomsleasing

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

Danske Bank

Konferencer: Husk at sætte X i kalenderen



3. juni 2013 - Sted: KLP Ejendomme, Arne Jacobsens Allé 17, København S.

Kontormarkedet i Danmark

Vigtigste investeringer, udfordringer, tiltag og tendenser



HØR BLANDT ANDET INDLÆG AF

Ingvar Sejr Hansen, Kontorchef, Københavns Kommune
Mikkel Andersen, Partner, Nybolig Erhverv København
Gitte Andersen, Adm. direktør, SIGNAL Arkitekter
Majbritt Christensen, Partner, 2move
Jan Lyng-Pedersen, Senior Director, CBRE
Kenneth Ohlendorff, Country Manager for Denmark, Regus

Christian Wad, Partner, SOHO Kontorhotel
Hauke Haas, Adm. Direktør, Matchoffice
Elo Alsing, Markedschef, Skanska Øresund
Kirstine Sand, Kunde- og Udlejningschef, ATP Ejendomme
Caspar Isager Hansen, Project Manager, ISS World Services A/S



HotCop 2013

29. maj 2013 - Sted: Grand Hôtel, Stockholm, Sverige.



HotCop 2013

www.hotcop.dk



Ejendomsdagene 2013

5.-6. september 2013 - Sted: Comwell Kellers Park, Vejle

EJENDOMSDAGENE 2013

www.ejendomsdagene.dk

fenestra



Tilmelding

www.estatemedi.dk/konference

Kontakt: Konferencekoordinator Malene Witthøfft Nielsen

E-mail: nielsen@estatemedi.dk · Tlf.: 69 90 24 55

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

MARKED OG TRANSAKTIONER

KØB, SALG, UDLEJNING OG MARKED

BPT køber Estlands største bio- og butikscenter



BPT Baltic Opportunity Fund investerer i kontorer, butikker og logistikejendomme i Estland, Letland og Litauen. Her passer Coca-Cola Plaza ind.

Danske Baltic Asset Management har via sin Opportunity Fund købt en ejendom i Tallinn på næsten 10.000 kvm. Der er tale om en sale-and-lease back aftale med den tidligere ejer – og nu lejer.

Baltic Opportunity Fund er BPTs nyeste fond og ejendommen, Coca-Cola Plaza, ligger i det centrale Tallinn på Hobujaama gaden, og er det største biograf- og butikskompleks i Estland med 11 sale.

Ankerlejeren er Finnkinno, der er den ledende biografoperatør i Finland og Baltikum med 27.000 sæder på 24 lokationer.

Sjælsø sælger boligejendom for 112 millioner kr. til Bouwfonds

Projektudviklingsselskabet Sjælsø har solgt yderligere 56 lejligheder til hollandske Bouwfonds European Residential Fund i boligejendommen Søborg Huse i Søborg for 112 millioner kr.

Salgsprisen overstiger den bogførte værdi for ejendommen. Ejendommen stod færdig i efteråret 2012.

- Vi er meget glade for at indgå endnu en attraktiv aftale med Bouwfonds European Residential Fund, som viser, at investeringer i velbeliggede boligejendomme i det storkøbenhavnske område er interessante og attraktive for investorerne, siger Flemming Joseph Jensen, CEO i Sjælsø.

Boligbyggeriet Søborg Huse er planlagt til at omfatte i alt fem boligejendomme i området. Første etape er tidligere solgt i december 2012, og anden etape er netop solgt til Bouwfonds.

Sjælsø har igangsat opførelsen af de resterende tre boligejendomme, som indeholder 112 lejligheder. De forventes klar til udlejning/salg ultimo 2013.



FOTO: COLLIERS

Blågård Kirke er tegnet af Andreas Clemmensen og Johan Nielsen. I februar 2013 besluttede Københavns Stiftsråd, at kirken skulle lukkes. Nu er kirken sat til salg.

Colliers skal sælge folkekirker

Svigtende besøgstal betyder, at der skal rationaliseres i den danske folkekirke. Det betyder også, at der bliver kirker i overskud. De første til salg bliver Blågård Kirke og Samuels Kirke på Nørrebro, der begge sendes i frivilligt udbud. Udbudsperioden forventes afsluttet i juli 2013.

Colliers International Danmark er blevet valgt til at varetage salget, og direktør i København Peter Lassen, har valgt at bruge opgaven til også at udskrive en konkurren-

ce for arkitektstuderende med en præmie på 5.000 kr. om, hvad man skal bruge fremtidens tiloversblevne kirker til.

- Vi forventer, at der vil være stor interesse for salget af så historiske bygninger, både fordi de er en del af vores fælles kulturarv, men også fordi salget på flere måder er en enestående mulighed for interessenter. Siden år 1849 er kun i alt 9 kirker blevet sat til salg i Danmark, siger Peter Lassen.

I alt står 14 kirker i København over for lukning og et potentielt salg.

- Det er en rigtig spændende og atypisk opgave for os her hos Colliers, men også en udfordrende opgave, da der er mange mennesker, som føler et tilhørsforhold til bygningerne, og der derfor er flere hensyn og overvejelser at tage stilling til, end ved en almindelig handel, siger Peter Lassen.

1.750 dyr
bliver hver uge slagtet
i Holstebro

Holstebro Kommune køber 83.000 kvm. af Danish Crown

Holstebro Kommune har købt godt 83.000 kvm. midt i Holstebro af Danish Crown. Grunden har i generationer huset både svine- og kreaturslagteri.

- Lige siden det blev besluttet at afvikle aktiviteterne i Holstebro har vi haft en konstruktiv dialog med kommunen. Vi har været enige om ikke at forhaste processen, da det fortsat er et åbent spørgsmål, hvornår de sidste kreaturer slagtes i

Holstebro. Alligevel har der konstant været fremskridt, og nu har begge parter underskrevet de nødvendige papirer, siger Danish Crowns finanschef Ejner Søby.

Salget af grunden er formidlet af Colliers Hans Vestergaard, og tilbage står nu kun, at Holstebro Kommune skal tage stilling til, om enkelte af de eksisterende bygninger skal bevares, inden området skal byudvikles.

Kort nyt

DANICA BYGGER PÅ EN 16.350 KVM. STOR GRUND MIDT I LYNGBY på Kanalvej mellem Klampenborgvej og Toftebæksvej tæt ved Lyngby storcenter. Der skal bygges 40.000 kvm. Første spadestik forventes taget allerede senere i 2013.

Se projektet og læs mere i investeringstillægget, der følger med denne udgave af Estate Magazin.

SVEAFASTIGHETER HAR KØBT 177 LEJLIGHEDER I DANMARK med et samlet udlejningsareal på 17.300 kvm. på tre adresser i henholdsvis København, Kongens Lyngby og Aalborg.

Sælger er AP Pension og salgsprisen 400 millioner kr.

Det er den svenske fonds 3. investering i Danmark. Købet er sket i samarbejde med Sveafastigheters danske partner North Property Asset Management.

- Dette køb af moderne og attraktivt beliggende lejligheder er et godt supplement til vores eksisterende portefølje og giver os samtidig en væsentlig platform inden for boligejendomme i Danmark, siger Simon de Château, CEO og partner i Sveafastigheter.

Bruun & Hjejle var købers juridiske rådgiver på handelen.

Kort nyt

PROJEKTUDVIKLINGSEL- SKABET SJÆLSØ HAR SOLGT YDERLIGERE 56 LEJLIGHEDER

til hollandske Bouwfonds European Residential Fund i boligejendommen Søborg Huse i Søborg for 112 millioner kr.

Salgsprisen overstiger den bogførte værdi for ejendommen. Ejendommen stod færdig i efteråret 2012.

- Vi er meget glade for at indgå endnu en attraktiv aftale med Bouwfonds European Residential Fund, som viser, at investeringer i velbeliggende boligejendomme i det storkøbenhavnske område er interessante og attraktive for investorerne, siger Flemming Joseph Jensen, CEO i Sjælsø.

Boligbyggeriet Søborg Huse er planlagt til at omfatte i alt fem boligejendomme i området. Første etape er tidligere solgt i december 2012, og anden etape er netop solgt til Bouwfonds.

Sjælsø har igangsat opførelsen af de resterende tre boligejendomme, som indeholder 112 lejligheder. De forventes klar til udlejning/salg ultimo 2013.

**CBRE HAR UDLEJET EN BUTIK
I SILKEGADE 13 I KØBEN-
HAVN** - lige bag ved Illum - til Maria Black Jewellery. Det er Maria Black Jewellery's første egen butik.

Maria Black Jewellery har senest haft en pop-up store i København i Holly Golightly's gamle lokale på Gammel Mønt i Indre By.

>> MARKED OG TRANSAKTIONER



FOTO: DREYERS FOND.

Dreyers Fond har en strategi om at investere i centralt beliggende ejendomme i de store byer som København, Århus og Ålborg, og med sin blanding af bolig og erhverv passer ejendommen Fælledvej 19 perfekt ind i vores opkøbsstrategi. Industrihuset er opført i 1908, og vi ser et spændende potentiale i ejendommen, siger Bo Rygaard, direktør i Dreyers Fond.

Dreyers Fond køber 2.000 kvm. på Nørrebro

Dreyers Fond har købt en 2.000 kvm. ejendom i den store gård mellem Sankt Hans Torv, Fælledvej, Nørrebrogade og Elmegade i København.

Fonden har i 2012 udvidet sin ejendomsportefølje med flere nye ejendomme, blandt andet Warburgs Hus ved Højbro Plads i København. Det er målsætningen også fremover at investere yderligere i ejendomme i de store byer som København, Århus og Aalborg.

Fondens forretningsaktiviteter, som primært består af en betydelig ejendomsportefølje, er fundamentet for Dreyers Fonds uddelinger.

Dreyers Fond har en betydelig del af sin portefølje investeret i ejendomme. Blandt fondens mere kendte ejendomme er det tidligere Valencia på Vesterbrogade i København, som er ved at blive restaureret og moderniseret af arkitekt Dorte Mandrup.

Fonden blev stiftet i 1976 og uddeler midler til initiativer og projekter, hvis formål er at fremme advokat- og arkitektstandens udvikling og samspil med samfundet.

I Kraft og Partners' analyse af danske fonde i 2012 er Dreyers Fond blandt de 25 største fonde målt på henholdsvis formue og uddelinger. Egenkapitalen var i sidste regnskabsår på 613 millioner kr.



FIRST



FIRST HOTELS IN SCANDINAVIA

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

50 % af alle borde på kontoret står tomme

Behovet for kvm. per medarbejder er blevet næsten halveret siden 80'erne generelt i Norden. Samtidig står stadig flere borde tomme i løbet af dagen. Læs her den overraskende analyse af, hvormange kvm. der faktisk er overflødige

>>> I løbet af en helt almindelig dag på kontoret står 50 procent af arbejdsbordene tomme.

- Det er store tal. Der kan spares rigtig mange penge hos virksomhederne, hvis

de optimerer og systematiserer, hvem der bruger hvilke lokaler, hvornår, siger partner Gitte Andersen, Signal, der systematisk gennem 15 år har samlet nøgletal for virksomhedernes arealforbrug, vaner og – ikke mindst uvaner.

Derigennem er skabt et unikt talmateriale, der hele tiden udvikler sig. Og selvom arealforbruget er faldet markant siden 80'erne generelt, så viser de nye tal, at der formentlig er en endnu større reduktion på vej, hvis virksomhederne begynder at handle på observationerne.

En medarbejder bruger fra 9-32 kvm. i Signals undersøgelser.

- Der bruges mindre og mindre areal per person både på grund af et større fokus på i hvor høj grad en medarbejder egentlig bruger sit skrivebord, men også på grund af en massiv og generel vandring fra egne 1-personers kontorer til fælles åbne aktivitetsbaserede arbejdsmiljøer, siger Gitte Andersen.

Attraktive arbejdspladser i vækst

En gennemsnitlig vidensmedarbejder sidder kun 30 – 55 procent af tiden ved sit skrivebord. Det betyder, at alle arbejdsstationer i de danske kontorbygninger står tomme 50 procent af tiden. Det er en af de faktorer, der med tiden vil være med til at ændre efterspørgslen på kontorer.

- Men der sker ikke bare kvantitative ændringer. Kvalitetskravene bliver også nogle andre, og ændringerne i kontor-



5 vindertrends i kontormarkedet

- "Bedre" fremfor "mere"
- "Adgang til " fremfor "at eje" - ved at dele får vi alle adgang til mere
- Øget fokus på at rum skaber bedre organisatorisk performance
- Vidensarbejde skal synliggøres – fokus på rum, der fremmer relationer
- Arbejde bliver i højere grad opfattet som sociale processer i netværk

Kilde: Signal.



- Selv på en folkeskole står 50 procent af arealerne tomme mellem 8 og 14, hvor der ellers er højest udnyttelsesgrad. Tallene er tilsvarende i private virksomheder i arbejdstiden, og der er dermed et stort potentiale for bedre udnyttelse af lokalerne. Det vil på sigt betyde et reduceret arealbehov i mange virksomheder og en efterspørgsel på kontorlokaler, der understøtter den enkelte virksomheds behov, siger partner Gitte Andersen, Signal.

SAMMENHÆNG ML. INDRETNING OG SAMARBEJDE



Kilde: Signal.

VI HAR INDGÅENDE INDSIGT I HVORDAN DER ARBEJDES



Kilde: Signal.

VI HAR INDGÅENDE INDSIGT I HVORDAN DER ARBEJDES



Kilde: Signal.

KONFERENCE

om kontormarkedets udvikling 3. juni

Estate Media afholder 3. juni en konference om kontormarkedet. Blandt talerne er **Gitte Andersen** samt investorer, lejere og udviklere af kontorer.

Se hvem de øvrige aktører med indflydelse på kontormarkedet netop nu er, og få et unikt indblik i markedet, overblik over udlejningen og indsigt i, om der bliver brug for flere kontorer i 2014 og hvorhenne.

Se hele programmet på www.estatemedias.dk



>> massen sker af flere forskellige årsager. Dels er der et markant fokus på optimering, men samtidig oplever vi også et lige så stort fokus på at skabe attraktive arbejdspladser. Så det handler ikke kun om en spareøvelse, men også om at skabe optimale vilkår for medarbejderne og dermed for produktiviteten.

Ændringerne kommer ikke til kun at ske inde i den enkelte kontorbygning. Ejendomsrådgiverfællesskabet om, hvad der gør

en ejendom attraktiv i form af beliggenhed, beliggenhed og beliggenhed er topaktuel, men det er forskelligt, hvordan den enkelte virksomhed fortolker det.

- Vi oplever et øget fokus på etablering i intelligente erhvervsclusters – specielt for segmentet af små og middelstore virksomheder, der rykker i markedet nu og bevidst vælger en placering i sammenhæng med andre virksomheder af samme eller en anden type, som giver mening i forhold til deres erhvervsmæssige virke.

Åbne arbejdsmiljøer øger videndeling

Efter en periode, hvor åbne arbejdsmiljøer var svaret på det meste, så er der nu langt større fokus på om medarbejderne trives i de åbne kontorlandskaber og hvorvidt støj og larm nedsætter produktiviteten. Men ifølge Signal er der ikke tvivl om, at hvis man ønsker at fremme videndeling og samarbejde, så er åbne arbejdsmiljøer vejen frem.

- Ser man på medarbejdere med eget kontor, så har 26 procent ikke kontakt til andre kolleger i løbet af dagen – for personer i fælleskontorer er tallet kun 13 procent, siger Gitte Andersen.

Mens virksomheder og offentlige myndigheder kan være tilfredse med udviklingen i arealforbrug, der alt andet lige enten vil betyde, at de har brug for færre kvm. eller kan få mere produktivitet ud af dem, de allerede ejer eller lejer, så er udviklingen i højere grad skræmmende for ejendomsbesidderne.

I og med, der bliver brug for færre kvm., skal beskæftigelsen stige markant for at nedbringe tomgangen i den danske kontormasse. Udviklingen i øjeblikket går netop i retning af, at flere virksomheder skræddersyr, hvad de vil betale i forhold til udbyttet.

Det kan enten være i form af at vælge at placere sig på en prestigebeliggenhed til en høj leje per kvm. og så til gengæld kun leje et stærkt optimeret areal. Eller det kan være en bevidst beslutning om at bygge nyt i et billigere område i periferien, hvor det til gengæld er let at komme til. Men næsten lige meget hvor lav lejen er, er det svært at leje ældre lokaler i periferien ud. De understøtter simpelthen ikke organisationen i høj nok grad, og dermed er de dyre lønomkostninger ikke givet godt nok ud. Det bliver en udfordring for kontorejerne at leve op til kravene, men for lejerne er der til gengæld markante fordele ved optimering af kvm.

- Nogle af de muligheder, vi ser, er for eksempel, at kommuner kan reducere deres samlede bygningsportefølje samtidig med, at de skaber flere og bedre faciliteter til de ansatte. Det kunne være i form af rådhuussammenlægninger eller øget brug af skoler og idrætsfaciliteter, men der er mange andre muligheder. Når det gælder private virksomheder er der store gevinster at hente ved netop at se på fælles brug af faciliteter og et konkret fokus på, hvor meget de enkelte arbejdspladser bliver brugt.

- Private hovedkontorer kunne ved etablering i fælles klynger umiddelbart optimere deres kvm. med mellem 17 – 29 procent. Og yderligere 30 procent ved at indføre ratio på deres arbejdspladser i back office, der svarer til den reelle tilstedeværelse på kontoret, siger Gitte Andersen.

Hvis en virksomhed med et arealforbrug på 10.000 kvm. i en gennemsnitlig kontorejendom, kan optimere med 17-29 procent svarer det med en gennemsnitlig leje på 1.000 kr. per kvm. til en årlig besparelse på 1,7-2,9 millioner kr. ex drift. ■

Af Kamilla Sevel

SÅDAN vil toplederne have domicilet

Signal har spurgt en række topledere, hvad de lægger allermest vægt på i forbindelse med udviklingen af selskabets domicil og hvordan det understøtter virksomhedens organisation. Se her hvad toplederne prioriterer:

- At gå fra de personligt ejede skræddersyede arealer til de fleksible fælles ejede arealer
- At gå fra fastlåste arbejdsrutiner til aktivitetsbaseret dynamisk arbejde
- At gå fra funktionsopdelt anvendelse af space til delt anvendelse af space
- At gå fra individuelt arbejde til tværfagligt teambaseret arbejde – hvor netværkskulturer understøttes og fremmes i udformningen af de fysiske rammer.
- At skabe rammer hvor synlig ledelse og transparens i beslutningsprocesser understøttes i adfærd og brugen af de fysiske rammer
- At gå fra ledelse udelukkende som noget rationelt til ledelse som noget relationelt
- At skabe rammer hvor fastlåste vaner og roller udfordres og erstattes af nye – og hvor rum bruges som træningsbane herfor.
- At gå fra manifesterende statisk arkitektur til fysiske rammer som iscenesætter nye roller og adfærd og optimalt beforder trivsel mellem mennesker.
- At skabe rammer der fremmer både interaktion såvel som autonomi.

Kilde: Signal.





FOTO: KONGEEN

En af Frejas mest markante handeler i 2012 var salget af 24.568 kvm. byggeret på den tidligere Forsvarskommando i Vedbæk. Nu bliver Forsvars-kommandos hidtidige store naturområde udviklet til et boligområde, der færdigudbygget vil bestå af cirka 370 boliger.

Freja tilfreds med 100 millioner kr. i overskud

KØBENHAVN: Statens ejendoms-selskab Freja fik i 2012 et resultat før skat på 100,3 millioner kr., hvilket er mindre end i 2011, hvor resultatet var 113,4 millioner kr.

Avancen ved salg blev i 2012 på 123 millioner kr. mod 152 millioner kr. i 2011. Overskuddet blev skabt ved 69 ejendomshandler, heraf salg af 26 ejendomme og 43 delsalg, der tilsammen har en omsætning på 357 millioner

kr. Det betegner ledelsen som et tilfredsstillende resultat i det aktuelle ejendomsmarked med en generel lav vækst.

- Det er stadig en udfordring at finde finansiering til køb af fast ejendom. Investorer har stor fokus på at begrænse deres risiko, hvilket gør, at de i høj grad interesserer sig for ejendommenes drift. Dette gør det vanskeligt at sælge Frejas ejendomme, da de som hoved-

regel er tomme og dermed uden mulighed for indtægter, før der er foretaget en større investering, skriver ledelsen i sin beretning.

Mange investorer gennemfører også omfattende teknisk og juridisk due diligence, inden handler bliver endelige. Som konsekvens af dette måtte Freja se fire salg blive suspenderet i løbet af 2012.

Frejas portefølje er aktuelt på

omkring 90 ejendomme svarende til cirka 275.000 kvm. Den regnskabsmæssige værdi af Frejas samlede portefølje var ved årets udgang 966 millioner kr. mod 944 millioner kr. i 2011.

Frejas forretningsgrundlag blev væsentligt udvidet, da det i 2012 blev besluttet at lade regionerne afhænde sygehusejendomme, der ikke længere er i brug, via Freja.

Ni ud af ti

udlejere vil anbefale BoligPortal.dk



Partnernetværk med 3 mio. besøgende

200.000 besøgende

Samarbejde med 1.600 udlejningsfirmaer

123.000 lejeboligannoncer i 2012

Etableret 1999

+10 mio. sidevisninger hver måned

Se og søg alle ejendomme til boligsøgende og udlejere

80.000 udlejede boliger på et år

Fast rådgiver



LÆSERUNDERSØGELSE

Deltag i vores læserundersøgelse og fortæl os, hvad du synes om Estate Magasin.

Det tager 3 minutter, og vi trækker lod om en iPad blandt besvarelserne.

Deltag på estatemedia.dk/magasinet/laeserundersogelse

Sidste frist for deltagelse er 15. juni 2013. Vinderen får direkte besked.

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

Vind en iPad

Vi glæder os til at høre din mening!

Scan koden og vær med i lodtrækningen om en iPad.



Nikolaj Pfeiffer
Nordisk CEO
Estate Media Nordic

27 etager i Høje-Taastrup

Høje-Taastrup blev ikke et trafikknudepunkt i den målestok som det var forventet, da den nybyggede og stort anlagte station blev taget i brug i 1986. Men flere domiciler er skudt op, og nu har endnu en lidt dvælende sag fået nyt blod på tanden. Et konsortium vil sælge en grund med lokalplan til at bygge et højhus på 27 etager

>>> I december blev verdens mest tilgængelige kontorhus indviet på en næsten bar mark i Høje-Taastrup. Men ikke en hvilken som helst bar mark. For kontorhuset ligger tæt på det stationsmæssige knudepunkt og er lettilgængeligt med offentlige transportmidler.

Dengang man etablerede Høje-Taastrup station troede man, det ville blive en fremskudt hovedbanegård. Det blev det ikke i den grad, man forventede.

- Men det ændrer ikke ved, at hvis man tager et kort og ser på styrkeplaceringer, så er det især beliggenheden, der hjælper Høje-Taastrup i øjeblikket. Vi ligger i et smørhul med S-tog, motorvej og regionaltoget, siger borgmester Michael Ziegler, der den seneste tid mest har været i medierne på grund af sin rolle som chefforhandler for KL i lærerkonflikten. Men altså normalt bruger sin tid på

at stå i spidsen for Høje-Taastrup.

- Når virksomheder ønsker at flytte ser man på, hvor de eksisterende medarbejdere kommer fra, men også hvordan fremtidens medarbejdere skal komme på arbejde. Der oplever vi, at der er flere og flere virksomheder, der helst ikke vil ind i byen. Samtidig tror jeg også, det har betydning, at vi har forsøgt fra kommunal side at være fremme i skoene og proaktivt taget kontakt, når vi har fået færten af, at virksomheder i andre kommuner ønskede at flytte, siger Michael Ziegler.

DSB flytter 1.200 medarbejdere
Blandt de virksomheder, der i øjeblikket flytter til området er DSB.

- Og det var netop tilfældet med DSB. Da vi kunne se, at DSB arbejdede på at flytte ud af Sølvgade, tog vi kontakt med det samme, siger Michael Ziegler, der lykkedes med at tiltrække DSBs kommende hovedkontor.

I disse måneder flytter godt 1.200 administrative medarbejdere sammen under ét tag. DSB har indgået en lejeaftale med Ejendomsselskabet Norden om

Sådan kunne det komme til at se ud, hvis søgningen mod Høje-Taastrup fortsætter og nogle – også efter 2008 – har mod på at bygge højhuse. Højhusfeberen rasede op til krisen og diskussionerne var mange om, hvor de skulle være. I dag er det indtil videre kun ved vandet i Aarhus, København og Aalborg, at planerne har holdt ved. Bemærk at der er tale om en visualisering. Højhuset findes endnu IKKE i virkeligheden.

Der bor
48.000
mennesker i Høje-Taastrup kommune



MERE END 4.000 ARBEJDSPLADSER på vej til Høje-Taastrup

- I 2013 er metal- og støberivirksomheden **DISA** flyttet ind med cirka 300 medarbejdere i sit nye domicil i Høje Taastrup.
- Også **Danske Handicaporganisationer** er flyttet ind med cirka 300 medarbejdere i nyt domicil i Høje Taastrup i 2012.
- **DSV** tog første spadestik i marts i år og flytter ind med cirka 700 medarbejdere i nyt hovedsæde og ny terminal i Hedehusene i 2014.
- **Bankernes Kontantservice** samler i begyndelsen af 2014 sit hovedsæde og sine østdanske aktiviteter samt cirka 200 medarbejdere i Transportcentret i Høje-Taastrup.
- **Taastrup Torv** er under opførelse. 12.000 kvm. detailhandel, kontorer og boliger skal stå færdigt i slutningen af 2013. Samtidig bliver Taastrup Station og Taastrup Stationscenter, der ligger over for det kommende bycenter, renoveret.
- Butikscentret **City 2** er ved at bygge om og blandt andet etableres et **designer-outlet** med op til 80 outlet-butikker.
- **Copenhagen Markets**, det tidligere Grønttorvet, har købt en grund i Høje-Taastrup Transportcenter, hvor der skal opføres en ny markedsplads, som forventeligt kommer til at tiltrække hundredvis af handlende. Et 3-4 cifret antal arbejdspladser er i spil her.
- **IKEA Taastrup** udvidede i 2012.
- I juni 2013 har **DSB** samlet cirka 1200 medarbejdere i DSB's nye hovedsæde i Høje Taastrup C.



Danske Handicaporganisationers Hus er verdens mest handicapvenlige hus.

- DMRI (Danish Meat Research Institute, tidligere Slagteriernes Forskningsinstitut, der i dag holder til i Roskilde), er sammenlagt med Teknologisk Institut, Taastrup, og flytter ind med 110 medarbejdere i en ny bygning på 6.600 kvm., som forventes at stå færdig i februar 2014.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune.

>> leje af Telegade 2 i Høje-Tastrup, hvor TDC tidligere har haft kontor. Ejendommen er på cirka 23.000 kvm.

Samme var tilfældet med Grønttorvet, der dog ikke fysisk er kommet til kommunen endnu. Her var Høje-Taastrup i konkurrence med typiske konkurrenter som Køge og Greve.

En af de nyeste landvindinger er DSV, der rykker domicil og logistikcenter til Høje-Taastrup.

Kommunen samarbejder med udviklere om 31.000 kvm.
- Vi udfordrede dem på, om de kunne nøjes med at have et kontor eller om de ikke skulle have transportdelen med. Og det faldt ud til vores fordel, siger Michael Ziegler, der arbejder meget bevidst med, at kommunen skal være så smidig som muligt.

Et af de nyeste tiltag er, at kommunen har indledt et samarbejde med Sophienberg Ejendomsudvikling og PLH Arkitekter om udviklingen af en 31.000 kvm. stor erhvervsgrund, der ligger op til Handicap-organisationernes Hus, som åbnede i januar som et bud på verdens mest tilgængelige kontorhus. De 31.000 kvm. ligger op til en park på 8.000 kvm., der bliver udviklet i fællesskab med kommunen - 30 procent er på Dansk Handicap Forbunds grund, mens 70 procent er på Høje-Taastrup Kommunes grund, og er endnu et eksempel på, at kommunen forsøger at udnytte sin besøgelsetid netop nu optimalt.

- Park-projektet er en helt naturlig udvikling af området ved Blekinge Boulevard, som vil være med til at give liv i området med både medarbejdere og besøg, siger Laurids Christensen, formand for Plan- og Miljøudvalget.

Arealet er reserveret til såkaldt cityorienterede funktioner som institutioner, kontorbyggerier, IT, velfærdsteknologi, rådgivning og medico og lignende lettere produktion og forskning.

- Projektet vil bidrage til den positive udvikling, vi er inde i, hvor vi tiltrækker spændende virksomheder og vigtige arbejdspladser til kommunen og understreger endnu en gang, at Høje Taastrup er et regionalt knudepunkt, siger Michael Ziegler.

Nyeste skud på stammen er så et højhus, der kan blive en realitet, så snart nogle ser ideen i at bygge. Grunden er nemlig allerede lokalplanlagt og gjort klar af ejerne, CRM-selskaberne - et håndværkerkonsortium, der begyndte at købe jord op i 60'erne og efterfølgende successivt har solgt fra, optimeret og på et tidspunkt var der så planer for et højhus. Det blev ikke til noget på grund

af finansieringsproblemer, men nu tror konsortiet igen på, at det er muligt.

Parametre kan pege mod Høje-Taastrup
Derfor har advokat Carl H. Petersen, som står for salget af grundarealerne, hyret erhvervsmægler Jan Kristensen til at afsøge markedet for potentielle købere enten i form af udviklere eller virksomheder, der vil slå sig helt eller delvist ned i området.

Og selvom domicilbyggeriet er i bund, så er det ikke umuligt. Udover de domiciler, der er kommet til området i løbet af det seneste år, så er flere på vej - herunder rådgivervirksomheden Orbicon.

- Vi har ikke lagt os fast på hvor og hvornår, men vi opsatte forskellige parametre og ratede en lang række af beliggenheder i forhold til dem alle. På den måde fandt vi ud, at det vil være optimalt at lægge et nyt domicil i Høje-Taastrup primært på grund af tilgængeligheden i kraft af offentlige transportmidler og dernæst på grund af transporttiden for vores kørende medarbejdere, siger adm. direktør Jesper Nybo Andersen, Orbicon.

Og det håber Jan Kristensen, at andre også vil tænke og dermed ønske at bygge i Høje-Taastrup.

- Der er ikke nogen tvivl om, at byggeri

i Københavns Havn har været i højere kurs frem til krisen. Men nu oplever vi igen virksomheder, der i større grad ser på omkostningerne. Og det er billigere at lægge sig i Høje-Taastrup. Samtidig forsøger vi også at spille med på det, der er gået godt. Når DSV bygger hovedkontor, Grønttorvet har udset sig beliggenheden etc., er det klart, at der bliver sat fokus på området. Derfor ser vi også tidspunktet som optimalt i forhold til at finde udviklere og/eller lejere til CRM-selskabernes grund, siger Jan Kristensen.

I alt er grunden på 225.000 kvm., og der kan bygges et hus, der kan opdeles både på tværs og på langs og kan bruges til både kontor, hotel eller boliger. Og CRM-selskaberne har været tæt på.

- Ejerne har tidligere haft kontakt til et større internationalt selskab, der ville bruge tårnet til også at etablere uddannelsesfaciliteter. Desværre valgte de Tyskland i stedet for, siger Jan Kristensen, der ikke lægger skjul på, at det er en spændende men også kompliceret opgave.

Kompliceret marked
Netop fordi markedet i det hele taget er kompliceret. Udviklerne har ikke kapital til at gå i gang. Den sidder de institutionelle investorer til gengæld med, men det kræver i de fleste tilfælde en eller flere slut



CRT-selskaberne gav håndslag på udvikling af Høje-Taastrup

I 1960'erne gik forskellige konsortier ind i udviklingen af Høje-Taastrup og opkøbte jord. Blandt dem var en række håndværkerkonsortier.

Konstruktionen med de mange parter blev efterfølgende droppet og i 1980 fik CRT-selskaberne, der bestod af 3 håndværkerkonsortier, den del af arealerne, der ligger vest for Halland Boulevard.

Senere er cirka 40 procent solgt fra og blandt andet udviklet til boliger af Essex Invest i 00'erne. I 2001 fik CRT-selskaberne godkendt en lokalplan, der giver lov til at bygge et hus på 100 meter i en terrænhøjde 30 meter over havet. City Tower, som det i første omgang blev døbt, kan dermed blive et markant var-tegn for hele Vestegnen.

25.000

mennesker pendler hver dag til Høje-Taastrup



Høje-Taastrup er attraktivt for prisbevidste lejere. Lige ved stationen med let adgang til parkering har blandt andet ATP Ejendomme lokaler til leje for 900 kr. per kvm. inklusiv drift.

>> brugere, før de vil stille kapitalen til rådighed.

- Derfor tager vi også fat på flere flanker. Både i forhold til institutionelle investorer, men også i forhold til nogle af de virksomheder, vi ser i markedet efter domiciler, siger Jan Kristensen.

Men man skal have en vis størrelse, før det er interessant med en placering i Høje-Taastrup, hvor man for alvor får glæde af den eksponering, som tårnet giver.

- Der er ikke mange lejere i markedet af den kaliber, der virkelig vil få noget ud af den markante eksponering ud til både motorvej og jernbane. Men de er der, og vi mærker en stigende interesse hos lejerne for den branding, som synlige domiciler giver. Samtidig er der dog også mange, der er opmærksomme på, at de ikke ønsker at ødsle, og det match tror jeg på, at vi kan tilbyde med en placering i Høje-Taastrup, siger Jan Kristensen. ■



CRT-selskaberne håber at kunne lægge sig i slipstrømmen på de forholdsvis mange virksomheder, der placerer sig i Høje-Taastrup i øjeblikket. Mægler Jan Kristensen, der tidligere stod i spidsen for mæglerfirmaet JKE, der nu er en del af Deas, har fået opgaven. Her sammen med advokat Carl H. Petersen, som varetager salget for håndværkerkonsortiet, der oprindeligt købte jord op og tidligere arkitekt hos arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, Christian Holm, der har tegnet oplægget til det 27 etager høje City Tower.



Lever din ejendom op til den nye lovgivning indenfor forbrugsmåling?

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

- Intelligente fjernlæsningsmålere
 - Vi har med stor succes monteret mere end 22 mio.
- Techem Smart System
 - driftsovervågning med vand- og energimonitorering
- Techem Portalen
 - leverer løbende forbrugsværdier og analyser

Energiledelse med Techem er nemt og giver dig et hurtigt overblik.

techem

Focus på energien



Adm. direktør Flemming Borreskov, Realdania, (tv) og borgmester Michael Ziegler, Høje-Taastrup, fik sig en gåtur med pressen rundt i det, der i dag er en bar mark, men efter planen rummer 10.000 beboere om 25-30 år.

HEDEHUSENE skal fordobles

Høje-Taastrup satser ikke kun på flere erhvervsvirksomheder men også boliger. "NærHeden – fremtidens forstad" er et nyt projekt om en bydel stationsnært i Hedehusene med nem adgang til København og rekreative arealer.

Det vidtstrakte naturområde Hedeland med vandreruter, fiskesøer, skibakke og amfiteater, og den nye statsskov Solhøj Fælled, grænser lige op til projektområdet. Når den nye bydel om 25-30 år er færdigudbygget, kan den rumme ca. 4.200 boliger og op mod 10.000 nye beboere på et område, der svarer til mere end 100 fodboldbaner.

- Målgruppen for dette projekt er enormt stor: Hedehusene ligger simpelthen som porten til København og hele det sjællandske arbejdsmarked, siger borgmester i Høje-Taastrup Kommune, Michael Ziegler, der forudser, at Hedehusene vil komme ind i en rivende udvikling i takt med opførelsen af den nye bydel.

En kommende konkurrence skal give bud på, hvordan opgaven med den nye bydel mere konkret kan løses med afsæt i de visioner, som Høje-Taastrup Kommune og Realdania By har for projektet. Samtidig vil en særlig aktivitetspulje på 50 mio.kr. fra et tidligt tidspunkt i processen fungere som løftestang for udviklingen.

Byudviklingen vil fremover blive drevet af arealudviklingsselskabet NærHeden P/S, hvoraf Høje-Taastrup Kommune og Realdania By hver

ejer 50 pct. Mads Lebech, adm. direktør i Industriens Fond, bliver formand for selskabets bestyrelse. Projektet vil i det daglige blive ledet af projektdirektør Ole Møller, tidl. kommunaldirektør i Faxe Kommune og teknisk direktør i Roskilde Kommune. Selskabet vil opbygge et sekretariat med adresse i lokalområdet.



Det nye udviklingsområde "Nærheden" kommer til at ligge lige vest for Høje-Taastrup.

80.000 kvm. på vej i Århusgade kvarteret

KØBENHAVN: Salget af især boligbyggefelter går nu rigtig godt i Nordhavnen i København. I alt er der solgt 80.000 kvm., og efterspørgselen er høj, så bydelen nu tager form.

For at kunne imødekomme efterspørgslen har By & Havn taget kontakt til Københavns Kommune for at få fremrykket lokalplanlægningen af kvarteret Sundmolen i Indre Nordhavn, da Sundmolen er tænkt til at indeholde en overvægt af boliger.

I Århusgadekvarteret er følgende byggefelter solgt:

- De 59 meter høje Aalborg Portland Siloer er solgt til NCC Property Development, som udvikler 14.000 kvm. kontorer. Siloerne

får et opdateret udseende med såkaldte 'add-ons', hvor man bygger nyt, men samtidig bevarer bygningernes oprindelige identitet. Ankerlejeren er på plads.

- Kuben Byg har købt knap 7.000 kvm. lige ved det kommende centrale torv i Århusgadekvarteret. På grunden skal opføres 48 boliger – 23 ejerboliger i første etape og 25 lejeboliger i anden etape. Huset bygges i 4- 6 etager med beboelse fra 1. sal. Stueetagen skal primært bestå af ca. 1.400 kvm. detailhandel, som By & Havn tilbagekøber for at styrke detailhandlen i kvarteret fra start og sikre et godt mix af butikker på et tidligt tidspunkt i bydelens udvikling.

- To byggefelter på henholdsvis

4.200 kvm. og 6.500 kvm. er solgt til et joint venture bestående af NRE Construction og udviklingsselskabet Corpus Development med den tidligere stifter af udviklingsselskabet Nordkranen, Christian Gjernsøe i spidsen. Det ene byggefelt skal bruges til kontorbyggeri, mens det andet skal bruges til boliger, som forventes opført som udlejningsbyggeri. Begge projekter er videresolgt til solide, langsigtede slutinvestorer.

- To øvrige byggefelter på henholdsvis 9.500 kvm. og 10.500 kvm. er solgt til Corpus Development, der vil anvende begge til boligudlejningsbyggeri. I det største af disse to kommende byggerier tilbagekøber By & Havn 600–800 kvm. til detailhandel/

restaurant/café for også her at styrke detailhandlen på et tidligt tidspunkt i bydelens udvikling.

- By & Havn udvikler desuden en karré med Leo Madsens Maskinfabrik i samarbejde med ejendomsudvikleren Tetris. Karréen består af en række pakhuse og ejendomme, som i dag står tomme og kræver en væsentlig istandsættelse. Karréen er en af de eksisterende bebyggelser og lokalmiljøer, som bidrager positivt til en særegen identitet for Århusgadekvarteret og som derfor bevares. Her udnyttes lokalplanens mulighed for at tilføje såkaldte 'add-ons' og 'fill-ins' – dvs. moderne tilbygninger og udfyldningsbyggerier til de bevarede ejendomme. Udviklingsaftalen forventes at kunne udmønte sig i 5 – 6.000 kvm. boligbyggeri mellem de bevarede ejendomme, som Tetris vil udnytte til at opføre rækkehuse i op til tre etager.

Udviklingen af boligbyggeriet forudsætter imidlertid, at hele karréen fremstår som ny eller nyrenoveret, og på den baggrund har By & Havn besluttet at istandsætte den bevaringsværdige del af karréen i væsentlig omfang og efterfølgende udleje

Pensams kommende boliger opføres som seks selvstændige byggeafsnit. Fire byggerier fremstår som vinklede og to som rektangulære blokke. På hver af de fire vinklede blokke placeres et tårn. Vilhelm Lauritzen har tegnet.



bygningerne til showroom, kreativt erhverv og café eller lignende formål.

- Herudover er ca. 10.000 kvm. reserveret til almene boliger.

- Endelig har en større pensionskasse sat sig på et attraktivt boligbyggefelt yderst på Sandkaj, der omfatter ca. 11.400 kvm. til ejerboliger. By & Havn tilbagekøber her cirka 600 kvm. i stueetagerne til udlejning til butik/restauration.

Sammenlagt er der således næsten 80.000 kvm. bolig- og erhvervsbyggeri på vej i Århusgadekvar-

teret. Det glæder naturligvis Jens Kramer Mikkelsen:

- Med de mange grundsalg i den seneste tid – og flere på vej – er Århusgadekvarteret rigtig godt på vej. Tilingen har været helt rigtig for realiseringen af bydelen, og de mange grundsalg viser, at der er energi i markedet, siger adm. direktør Jens Kramer Mikkelsen, By og Havn.

Og selvom det næsten lyder usandsynligt, så har By & Havn, Nordkranen og pensionselskabet PenSam Liv derudover også underskrevet en aftale om at opføre, eje og drive ca. 14.000

kvm. svarende til 128 boliger. Her er NCC Construction Danmark allerede valgt som totalentreprenør på en entreprise til 339 millioner kr., og Vilhelm Lauritzen Arkitekter har tegnet boligerne.

Her er der tale om et kompliceret projekt, der bygges på en særlig boligø på Marmormolen med vand på tre sider, for udover boligerne er projektet nemlig pålagt at indeholde etablering af cirka 600 parkeringspladser under boligøen, der både skal bruges til de mange ansatte i FN Byen, som er nærmeste nabo – og selvfølgelig af de kommende beboere og ansatte på Marmormolen. Så byggeriet har

rummet flere udfordringer, men er altså nu faldet på plads.

- Boligerne opføres i et helt nyt kvarter lige ved Østerbro med let tilgængelighed til Nordhavn Station og med udsigt til resten af Nordhavnen på den anden side af havnebassinet. Jeg er sikker på, at det bliver en fantastisk eftertragtet adresse, når boligerne står færdige i 2015. Og det er bare begyndelsen, siger adm. direktør Jens Kramer Mikkelsen, By & Havn.

Projekteringen går i gang nu, og efter sommerferien går opførelsen i gang.

Dansk stand på EXPO REAL 2013



I 2013 bliver der mulighed for at deltage som udstiller på en dansk fællesstand på EXPO REAL messen i München d. 7. - 9. oktober.

Dansk Eksportforening, Messe Münchens repræsentant i Danmark ExpoService ApS og Estate Media er gået sammen for at organisere en dansk fællesstand på EXPO REAL 2013.

Ved at deltage som udstiller på standen, får du mulighed for at promovere dig på en af verdens største ejendomsmesser.

Expo Real er en traditionel messe, hvor det i høj grad er muligt at etablere internationale kontakter ved at være repræsenteret på en stand.

På fællesstanden vil hver udstiller have sit eget dedikerede område, og der vil være mulighed for at booke dele af standen i forskellige størrelser til individuel udformning og promovning.



Standen vil promovere såvel offentlige som private aktører som ønsker at tiltrække investorer, lejere eller har ydelser som tilbydes udenlandske kunder.

Ud over selve eksponeringen som udstiller på messen, giver deltagelse på fællesstanden mange andre fordele:

- Tysktalende reception og sekretærservice på standen under hele messen, der kan servicere dine kunder, når du ikke er på standen.
- Adgang til mødelokaler og cafémøder med forplejning på standen.
- International markedsføring af standen. Udarbejdelse af tysk/engelsk informationsflyer på tryk og udsendelse af international e-mailing.
- Organisation af en fælles reception i München for alle danske udstillere og mulighed for at invitere egne kunder.

Standen opbygges på ca. 200 kvadratmeter, og der er mulighed for at deltage som udstiller fra en pris på kr. 65.000,- inkl. alle omkostninger til standen.

For mere information samt tilmelding kontakt:



Ulrike Møgelvang, tlf. 61 66 00 98
E-mail: ExpoService ApS info@exposervice.dk



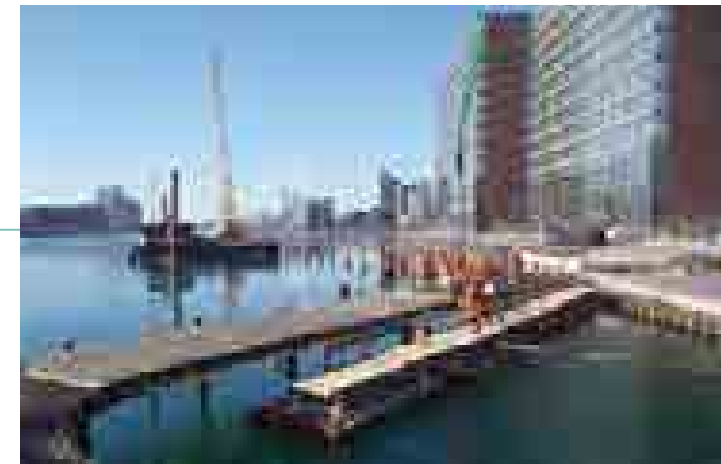
Halldor Halldorsson, tlf. 86 81 38 88
E-mail: halldor.halldorsson@dk-export.dk

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

Tlf. 49 25 39 69 • E-mail: pfeiffer@estatemedia.dk

Kalvebod Bølge er en af CG Jensens store projekter, hvor selskabet anlægger 4.000 kvm. promenade på pæle, hvor københavnere vil kunne nyde solen, forføje små både og sejle i kajak.



CG Jensen tjente 13,8 millioner kr. i 2012

KØBENHAVN: CG Jensen har lagt byggekrisen bag sig. I 2012 blev omsætningen næsten fordoblet fra 327 millioner kroner til 691,7 millioner kroner. Overskuddet fra primær drift voksede til 13,8 millioner kroner.

Det er blandt andet store opgaver som en råhusentreprise på Margretheholmen med 459 boliger, vindmølleopgaver for DONG, støjafskærmning og broer for Vejdirektoratet og Banedanmark samt havneopgaver i blandt

andet Thyborøn og Anholt, der har bidraget til omsætningen.

-2012 blev et år, hvor CG Jensen indfrieede målene til fulde, og vi er meget tilfredse, siger adm. direktør Michael S. Larsen, CG Jensen.

Kort nyt

MED AFTALEN 'FREMGANG I FÆLLESSKAB' OMPRIORITERER KØBENHAVNS KOMMUNE I 2013 850 MILLIONER KR. til nye kommunale kerneopgaver. Blandt andet får København 225 nye ungdomsboliger og 165 almene familieboliger, som bliver til at betale med en gennemsnitlig lønmodtagerindkomst. Tre københavnske skoler bliver renoveret fra kælder til kvist.

Aftalen indebærer anlægsinvesteringer på 550 millioner kr. ud over de 12 milliarder kr., kommunen allerede har anlægsinvesteringer for i perioden 2013 - 2017. Der er tale om et historisk højt anlægsniveau, som forventes at skabe 15.000 job i perioden.

Jobopslag

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

Vi søger en ny kollega til at varetage bogholderi, kundeservice og administration på vores kontor i Helsingør.

➤ Vi tilbyder en spændende hverdag med mange vekslende opgaver og muligheder i en nordisk virksomhed.

➤ Har erfaring med daglig bogføring, debitor-opfølgning, opfølgning på budgetter og almindelige administrative opgaver ?

➤ Er du en udadvendt og positiv person med lyst til at arbejde fokuseret med mange forskellige typer af opgaver og samtidig holde fastlagte deadlines ?

➤ **Læs mere på estatemedia.dk/job**

Blikfang og større synlighed med bannerannoncering på www.estatemedia.dk



Nyhederne opdateres løbende dagen igennem, så du altid kan føle dig velinformeret om sidste nyt fra bygge- og ejendomsbranchen.

Hver måned har vi gennemsnitlig 30.000 besøgende på hjemmesiden og tallet er stigende. Over 3000 modtager hver dag vores nyhedsmail direkte i deres indboks.

Formater og priser

Megaboard	B 930 x H 180 pixel	pr. uge kr. 3.995,-
Leadboard	B 728 x H 90 pixel	pr. uge kr. 1.895,-
Sidebanner	B 140 x H 190 pixel	pr. uge kr. 895,-
Nyhedsmail topbanner	B 590 x H 115 pixel	pr. uge kr. 1.995,-
Standardmail banner	B 620 x H 90 pixel	pr. uge kr. 1.395,-

Kontakt salgsafdelingen:

Betina Blaagran
Salgschef
E-mail: blaagran@estatemedia.dk
Tlf.: 53 37 53 93

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



Arkitektgruppen øger omsætning med 46 procent



I 2012 har Arkitektgruppen haft god fremdrift i salget af et rækkehusprojekt ved Amager Strand, "Strandparken", og hovedparten af lejlighederne i et nyt ejerlejlighedsprojekt – "Twister". Seneste projekt er Skovhuset her i Ørestad Syd.

ODENSE: Udviklingsselskabet Arkitektgruppen har øget såvel omsætning som indtjening i en tid, hvor det i hvert fald for nogle udviklere er svært at få fremgang. Arkitektgruppen har dog de seneste år specialiseret sig i boliger i København med fokus på Amager og Ørestad, og det har hjulpet på gruppens aktiviteter, fordi efterspørgslen har været høj.

Koncernens omsætning steg fra 215 millioner kr. i 2011 til knap 316 millioner kr. i 2012, hvor koncernen har afleveret 2 ejerlejlighedsprojekter i området omkring Amager Strandpark, og påbegyndt et større byggeri med 101 lejligheder for Danica Ejendomme.

I 2012 har Arkitektgruppen desuden opført og afleveret et antal retail-butikker, et mindre rækkehusprojekt i Stenløse samt et boligprojekt til 2 boligforeninger i Odense, hvor selskabet har sit hovedkontor.

- Det er således forventningen, at der i løbet af de kommende måneder vil blive indgået aftaler

om flere større boligbyggerier, særligt i hovedstadsområdet. Endvidere forventer koncernen at annoncere flere ejerboligprojekter til salg i løbet af 2013. Ledelsen kan berette om øget efterspørgsel efter ejerlejligheder, ligesom det er blevet væsentligt lettere at opnå fornøden finansiering til denne type projekter, skriver Arkitektgruppen om aktiviteterne.

Resultatet blev et overskud før skat på 11,2 millioner kr. i 2012, mod 7,3 millioner kr. i 2011.

RAMBØLL HAR KØBT ARKITEKTVIRKSOMHEDEN WITRAZ

for at styrke sin markedsposition inden for eksisterende byggeri.

Witraz er en virksomhed med 30 medarbejdere, som arbejder med arkitektur og rådgivning.

- Vi ser et enormt markedspotentialt inden for eksisterende byggeri. Særligt i de store byer vil bolig – og energirenovering af eksisterende byggeri stå højt på dagsordenen i de kommende år hos offentlige bygherrer og i de store boligselskaber, siger Bjarne Rasmussen, direktør i Rambølls byggeridivision.

Witraz har blandt andet udarbejdet en helhedsplan for Gyldenrisparken på Amager, hvor 450 boliger er moderniseret.

ØKONOMI- OG INDENRIGSMINISTER MARGRETHE VESTAGER

har godkendt, at 44 kommuner overfører kommunale lånetilsagn for over 0,8 milliarder kr. til 2013. Pengene skal bruges til 219 kommunale anlægsprojekter, herunder aktiviteter til blandt andet renovering og forbedring af folkeskoler, dagsinstitutioner, plejehjem, idrætsfaciliteter, sundhedshuse og veje.

Det betyder, at stort set alle planlagte anlægsinitiativer i landets kommuner i 2012 kan gennemføres - selv om pengene ikke er blevet brugt i 2012.

Eksempelvis kan aktiviteter i Kerteminde Kommune med etablering af en ny storbørnehave i Langeskov fortsætte. Det samme kan renoveringen af Rask Mølle Skole i Hedensted Kommune og arbejdet med en ny daginstitution i Bækmarksbro i Lemvig Kommune.

15th IPD European Property Investment Conference

23-24 May 2013
Sheraton Lisboa, Portugal

'A New Paradigm for Global Real Estate'
From an era of economic destruction, we ask what new forces will emerge

Conference speakers include:
Roger Urwin, Towers Watson
Meka Brunel, Ivanhoe Cambridge
Thierry Malleret, Author of Disequilibrium:
A World Out Of Kilter

IPD is proud to have Estate Media as a media supporter of the European Awards Gala Dinner on 23 May, recognising the best performing property funds across Europe

Book now to secure your place
Register at ipd.com/europeanconference

ESTATE NORDIC MAGAZINE

Your One Stop Source to Nordic Real Estate

Udgivelser i 2013

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

Ny udgave
klar i
App-store



Læs magasinet på web & Ipad

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

Læs mere på www.estatenordic.com



ESTATENORDIC.COM



Available on the
App Store

**Kim Trenskow, Advokat
Kromann Reumert**

E-mail: kt@kromannreumert.com



ORDET ER DIT

Pladskrævende butikker kommer i Landsretten

Natur- og Miljøklagenævnet har i en nyere afgørelse fastslået, at en butik i Vejle etableret efter den tidligere planlovs regler om særligt pladskrævende butikker ikke er lovlig, da butikken også sælger varer, der ikke er særligt pladskrævende. Afgørelsen, der er blevet opretholdt af Retten i Kolding, skal nu prøves i Vestre Landsret. Landsrettens dom i sagen vil ikke kun få betydning for den konkrete sag, men tillige for lovligheden af flere hundrede butikker rundt omkring i landet etableret på det samme grundlag.

I planlovens kapitel 2d findes regler, der detaljeret regulerer kommunernes planlægning til butiksformål. Kommunerne er herved underlagt retlige begrænsninger i deres planlægning både i forhold til butikkers placering, idet de som udgangspunkt skal placeres i bymidten, og i forhold til butikkers størrelse.

En særlig undtagelse gælder dog for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer, idet disse ikke er underlagt reglerne om placering og størrelse. Siden 1. juli 2007 har det udtømmende været oplyst i loven, hvilke butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, herunder f.eks. planteskoler, byggemarkeder og møbelbutikker. Før 1. juli 2007 var det alene eksemplificeret i loven, hvilke varer, der skulle anses for at være særligt pladskrævende, hvilket gav mulighed for et kommunalt skøn.

Både før og efter 1. juli 2007 har det været et krav efter lovens ordlyd, at butikkerne "alene" forhandlede særligt pladskrævende varer.

Imidlertid praktiserede kommunerne igennem årene forud for lovændringen den 1. juli 2007 en mere lempelig og fleksibel til-

gang til forståelsen af dette krav. Denne praksis var primært et resultat af en brancheglidning samt ændrede butikskoncepter, der indebar, at butikker, der tidligere alene havde solgt særligt pladskrævende varer, tillige gik over til at sælge varer, der ikke var pladskrævende, og omvendt. I perioden før 1. juli 2007 blev der således i mange kommuner givet tilladelse til etablering af særligt pladskrævende butikker i områder udlagt hertil, selvom butikkerne også forhandlede andre varer end særligt pladskrævende varer.

Med brancheglidningen og denne kommunale praksis skabtes der en konkurrencefordel i forhold til de "almindelige" udvalgs-varebutikker, der som følge af planlovens regler var begrænset i deres størrelse og placering. Bl.a. på den baggrund blev reglerne (ind)skærpet i 2007.

Den konkrete sag

I Vejle-sagen havde bygherren fået byggetilladelse efter de tidligere regler til at opføre en ejendom med fire butikker, hvoraf én af butikkerne skulle huse en butik, der primært solgte møbler, men som også skulle sælge andre varegrupper i form af diverse boligtilbehør.

Efter møbelbutikkens etablering foretog kommunen et tilsyns-besøg i butikken. I mellemtiden var planlovens regler blevet ændret med virkning den 1. juli 2007. Det var kommunens opfattelse, at butikkens indretning, hvorefter 65 procent af butikkens areal rummede særligt pladskrævende varer og de sidste 35 procent øvrige varer, ikke var i overensstemmelse med reglerne i planloven. Kommunen udstedte herefter et påbud om fysisk lovliggørelse af butikken.

Påbuddet blev som nævnt herefter stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet, og dernæst af Retten i Kolding. Begge instanser har fastslået, at lovens ordlyd også før 1. juli 2007 forudsatte, at en butik som den i sagen "alene" måtte forhandle særligt pladskrævende varer, ligesom man har frakendt den tidligere kommunale praksis begrundet i brancheglidningen en retlig relevans.

Dommen er som nævnt anket til landsretten, der forventes at tage endelig stilling til sagen indenfor et års tid.

Konsekvenser

Såfremt landsretten når frem til det samme resultat, må den pågældende butik enten ændre sit sortiment, så det opfylder et krav om "alene" at forhandle pladskrævende varer eller lukke. Mange butikker rundt omkring i landet er imidlertid etableret på samme grundlag og med en lignende varefordeling som den konkrete butik i Vejle-sagen, og den endelige dom i sagen vil derfor også få betydning for disse butikker.

Kommunerne vil ikke på baggrund af dommen i den konkrete sag være forpligtede til at føre et opsøgende tilsyn med regler-nes overholdelse i de lignende butikker, der ligger i de respek-tive kommuner. Kun såfremt butikken selv bringer spørgsmålet op eller kommunen på anden måde, f.eks. gennem en klage, gøres opmærksom på det konkrete ulovlige forhold, har kommunen pligt til at reagere. I den situation har kommunen en almindelig pligt til at føre tilsyn og at sikre lovliggørelse af ulovlige forhold.

Forpligtes kommunen til, eller vælger den frivilligt at foretage et tilsyn, vil butikken som en konsekvens af dommen kunne risikere at blive mødt med et krav om fysisk lovliggørelse, hvis butikken forhandler ikke-pladskrævende varer i mere end et ubetydeligt omfang.

I så fald er det dog væsentligt at være opmærksom på, at der måske alligevel er en eller flere juridisk(e) udvej(e), der indebærer, at en kommune ikke kan håndhæve et krav om fysisk lovliggørelse.

Andre momenter

Passivitet fra kommunens side vil i praksis kunne begrunde, at

et påbud ikke kan hånd-hæves overfor butikken. Det kræver dog formentlig, at kommunen har haft kendskab til det ulovlige forhold i længere tid uden at reagere overfor ulovligheden. Såfremt kom-munen har været bekendt med varefordelingen og butikstypen ved meddelelse af bygge- og ibrugtag-ningstilladelse eller er blevet bekendt hermed ved et tilsyn, og desuagtet ikke har reageret heroverfor i en efterfølgende periode, vil kommunen efter en konkret vurdering have fortabt en adgang til at stille krav om fysisk lovliggørelse af butikken på grund af udvist passivitet.

Mange af de butikker, som dommen kan få betydning for (bu-tikker etableret efter 1997, hvor reglen første gang blev indsat i planloven), har gennem en årrække ført et blandet varesorti-ment. I forhold til ulovlige forhold af begrænset betydning, *der har eksisteret gennem lang tid/længere tid*, kan der i visse tilfæl-de lægges vægt på, om der er en samfundsmæssig interesse i, at håndhævelse af reglerne må vige for hensynet til butiksinde-haveren, som har indrettet sig i tillid til, at butikken er lovlig.

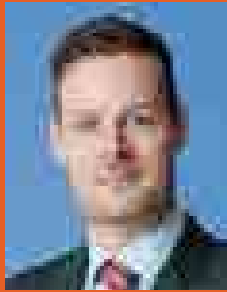
Også *berettigede forventninger* kan i visse tilfælde, hvor det ulovlige forhold ikke har bestået i lang tid, sandsynligvis efter en konkret vurdering føre til, at der ikke kan stilles krav om fysisk lovliggørelse. Det kan bl.a. være tilfældet, hvis kommu-nen i forbindelse med en bygge- og ibrugtagningstilladelse har godkendt butikkens etablering.

Overfor hensynet til butikken står hensynet til retshåndhæ-velsen. Vurderes det, at det almindelige hensyn til retshånd-hævelsen må veje tungere end hensynet til butikken, vil der til trods for, at ét eller flere af ovenstående momenter er til stede, alligevel kunne udstedes et lovliggørelsespåbud.

Såfremt landsretten når frem til, at den i sagen omhandlede butik ikke er lovlig, må det forventes, at der rundt omkring i de danske kommuner vil opstå sager om lovliggørelse af tilsvaren-de butikker med en blandet varefordeling. I så fald vil det blive relevant at få foretaget en nærmere vurdering af de involverede hensyn i de enkelte sager. ■



Jakob Eriksen
Director Real Estate
 KPMG Legal Services
 jeriksen@kpmg.dk



ORDET ER DIT

Nye krav til forvaltere af fonde – hvad betyder det ?

Den 22. juli 2013 forventes en ny lov om forvaltere af alternative investeringsfonde at træde i kraft. Loven indeholder nye og ganske omfattende krav til forvaltere af fonde, og vil ramme forvaltere af blandt andet visse ejendomsfonde.

Hvem bliver ramt?

Reglerne gælder for forvaltere af de såkaldte alternative investeringsfonde (AIF), der i lovforslaget er defineret som kollektive investeringsenheder eller investeringsafdelinger deraf, som

1) ikke er omfattet af UCITS-direktivet/**lov om investeringsforeninger**.

2) **rejser kapital fra "en række investorer"** med henblik på at investere til fordel for disse investorer.

I høringsfasen i lovforberedelsen er der fra flere sider udtrykt bekymring over, om det i den kommende lovtekst er tilstrækkeligt klart, hvem der eksakt er omfattet af loven. Fortolkningen af lovens bestemmelser og dermed rækkevidde, er en opgave for EU-retten. Indtil videre har Erhvervs- og Vækstministeriet oplyst, at Finanstilsynet er tildelt en bemyndigelse til at fastsætte regler om, hvornår en enhed opfylder betingelserne for at være en alternativ investeringsfond, herunder hvad der nærmere ligger i definitionen "en række investorer". Ministeriet oplyser, at

"for at undgå at få et stort antal 10-mandskommanditselskaber uden systemisk betydning under forslagens anvendelsesområde, er det på nuværende tidspunkt hensigten at fastsætte, at "en række investorer" er mindst 11 investorer. Dog vil fælleseuropæi-

ske regler kunne tvinge den danske lovgivning til at fastsætte et lavere tal."

Bl.a. med udgangspunkt i ESMA's guidelines til direktivet, må det siges at være tvivl-somt, om der overhovedet er belæg for en så bred fortolkning.

Hedgeforeninger og kapital- og venturefonde vil uanset antallet af investorer være omfattet, oplyser ministeriet.

Reglerne gælder for forvaltere af disse alternative investeringsfonde og altså ikke selve fondene. Forvaltere defineres i loven som virksomheder, hvis sædvanlige erhvervs-mæssige virksomhed består i forvaltning af en eller flere alternative investeringsfonde og som har påtaget sig ansvaret som forvalter for en eller flere alternative investerings-fonde. Mange forvaltere af ejendomsfonde vil være omfattet af den nye lov.

Hvorfor kommer den nye lov?

Lovforslaget gennemfører et EU-direktiv på investeringsforvaltningsområdet: FAIF-direktivet – også kaldet kapital- og hedgefondsdirektivet.

Formålet er at få mere kontrol med disse fonde og foreninger ved at skabe gennemsigtighed til gavn for investorerne og konkurrencen – også på tværs af medlemsstaterne. Direktivet er en udløber af finanskrisen og den tendens, der generelt er mod øget kontrol med kapitalmarkederne.

Hvad kommer loven til at betyde?

Lovforslaget indebærer, at forvaltere af alternative investeringsfonde enten skal have en tilladelse eller skal registreres hos

Finanstilsynet. Forvaltere med tilladelse må som udgangspunkt ikke udøve anden virksomhed end forvaltning af investeringsforeninger.

Tilladelsen bliver en betingelse, når den samlede forvaltede formue overstiger 100 mio. euro – dog op til 500 mio. euro, hvis ingen af de fonde, som forvaltes, anvender gea-ring, og hvis ingen investorer i fondene har ret til at blive indløst i en periode på mini-mum 5 år efter datoen for den oprindelige investering.

Forvaltere, hvis samlede forvaltede formue ikke overstiger disse grænser, er undtaget fra en lang række af lovens bestemmelser. De skal registreres i Finanstilsynet, men de er ikke underlagt tilsyn.

Der stilles krav til egenkapitalen hos forvalteren på mellem 125.000 euro og 10 mio. euro., afhængig af størrelsen af den forvaltede kapital. Derudover stilles krav om an-svarsforsikring. Loven kommer til at stille krav om, at forvaltere etablerer risikostyringssystemer i den daglige drift, som skal "kunne påvise, måle, styre og overvåge alle risici". Risikostyringssystemerne skal være funktionelt og hierarkisk adskilt fra administrationen i øvrigt.

På samme måde stilles der krav om, at forvalteren skal tilrettelægge rapportering og drift med henblik på at undgå interessekonflikter "mellem alle de interesserede parter", som det hedder i bemærkningerne.

Der stilles krav om etablering af likviditetsstyringssystem og procedurer, som giver mulighed for at overvåge fondenes likviditetsrisici.

I øvrigt stilles der krav om procedurer for værdiansættelse af aktiver, således at det sker uafhængigt og konsekvent. Værdiansættelsen kan enten foretages af forvalteren selv eller af en uafhængig vurderingsekspert.

Loven indeholder særlige regler og krav til årsrapporteringen samt løbende orientering til Finanstilsynet og fondens investoer.

Aflønning af forvalterens ledelse og nøglemedarbejdere

For ledelsen i forvalterens selskab og for nøglemedarbejdere, må den variable løndel maksimalt udgøre 50 procent af det samlede honorar. For andre ansatte skal der fast-sættes et "passende loft" for den variable løndel.

Det sidste tiltag, der skal nævnes, er kravet om, at forvaltere skal udpege en depositar for investeringsfonden. Depositaren skal som udgangspunkt være et kreditinstitut eller et fonds-mægler-selskab hjemmehørende i EU. Depositaren skal overvåge og opbevare de finansielle aktiver på separate depoter og konti for investeringsfonden.

Lovforslaget er ikke færdigbehandlet i Folketinget, men forventes at træde i kraft 22. juli 2013. Forvaltere omfattet af loven skal træffe alle nødvendige foranstaltninger for at indrette deres virksomhed, så den er i overensstemmelse med lovens regler og ind-sende en ansøgning om tilladelse inden den 22. juli 2014.

Forslagets regler efterlader mange steder tvivl om rækkevidde og omfang. Direktivet som loven bygger på er et rammedirektiv, som EU-Kommissionen har til opgave at ud-fylde. Tilsvarende bemyndigelser gives til Erhvervs- og Vækstministeren og Finanstilsynet for at sikre, at reglerne i Danmark løbende er synkroniseret med EU-reglerne.

KPMG foretog i sidste halvår af 2012 en global forespørgsel blandt forvaltere af alternative investeringsfonde. Forespørgslen viste, at der var stor usikkerhed om, hvordan de nye regler skal implementeres. 45 procent havde ikke forholdt sig til de strikse løn-krav, 71 procent vidste endnu ikke, hvordan omfanget af gearing skal beregnes og 63 procent havde endnu ikke forholdt sig til valg af depositar. Flere af respondenterne frygtede, at det kunne blive svært at finde et pengeinstitut, der ville påtage sig det store ansvar.

Anbefalingen må være, at forvaltere af fonde, som rammes af loven, følger de fortolkningsbidrag, som måtte komme fra EU og Finanstilsynet, og i øvrigt allerede nu forbereder sig på de ændringer af procedurer mv., som loven medfører. ■

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart april 2013

Nordjylland

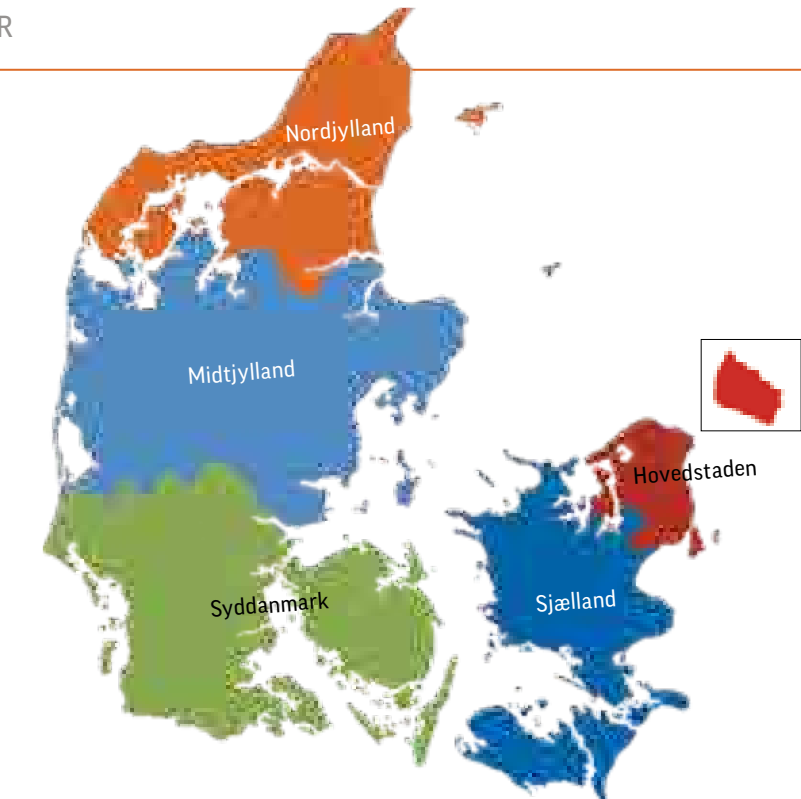
	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Katedralen - Lindholm Brygge - Nye ungdomsboliger	Nørresundby	115,5	201409
	Dronninglund - Opførelse af varmeværk	Dronninglund	40	201401
	Vestergårdsvej - Opførelse af rækkehuse	Thisted	34	201401
	Boliger og Fakta i Dronninglund	Dronninglund	30	201401
	Ulsted - Opførelse af varmeværk	Hals	26	201310

Midtjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Nyt Svømmebad i Randers	Randers NV	214	201504
	Andelsboligforeningen Brande - renovering af Afd. 1	Brande	25	201311
	Renosyd - Ny miljøpark i Skanderborg	Skanderborg	25	201311
	Kunstmuseet ARoS - Sunset Lounger	Aarhus C	20,9	201309
	Plejecenter Tinghøj - Nye almene ældreboliger	Hammel	19	201401

Syddanmark

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Korskærparken afd. 405 - Renovering af boliger	Fredericia	122,7	201404
	Korskærparken afd. 503 - Renovering af boliger	Fredericia	111	201404
	Vejle Lystbådehavn - Havneøen - Nyt domicil Kirk Kapital	Vejle	110	201604
	Lindø Industripark - Testhal	Munkebo	52	201312
	Renovering af Nestlégården	Fredericia	37	201404



Sjælland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Øster Toreby - Nyt varmeværk	Nykøbing F	32	201310
	Ombygning af Saxenhøj	Sakskøbing	23	201404
	Vordingborg - Opførelse af boliger til autister - 2. Etape	Vordingborg	22,6	201404
	Superbrugsen udvider - 2. etape	Tølløse	20	201311
	Læderland udvider	Roskilde	10	201312

Hovedstaden

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Opførelse af nyt rådhus og sundhedshus	Ølstykke	231	201409
	Trafik Kontrol Center - Øst	København V	160	201409
	Frederiksberg Kommune - Energibesparende foranstaltninger	Frederiksberg	130	201502
	Kastrup - afd. 14 Holdkærparken, renovering af ejendom	Kastrup	110	201504
	Renovering af kollegie - Tingbjerg Kollegiet	Brønshøj	90	201411



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

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

Top 10

De 10 mest aktive bygherrer

Hele Danmark
- fra 5.2012- 30.04.2013

I/S Amagerforbrænding
Bygningsstyrelsen
Region Sjælland
A. Enggaard A/S, Entreprenør- Og Byggefirma
Region Midtjylland
Direktoratet For Kriminalforsorgen
Københavns Kommune
Sjælsø Gruppen A/S
Region Hovedstaden
Sundby-Hvorup Boligselskab

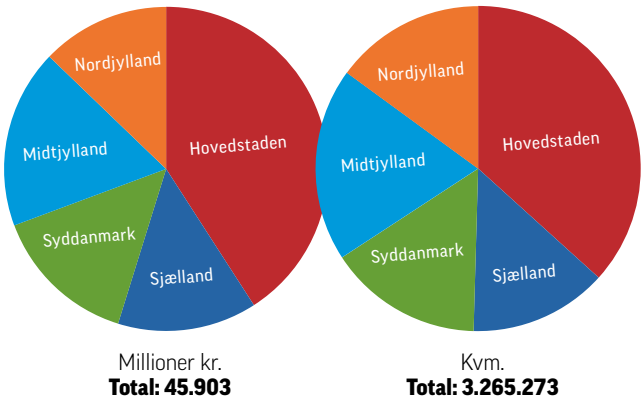
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart april 2013

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Opførelse af nyt rådhus og sundhedshus	Ølstykke	231	201409
Nyt Svømmebad i Randers	Randers NV	214	201504
Trafik Kontrol Center - Øst	København V	160	201409
Frederiksberg Kommune - Energibesparende foranstaltninger	Frederiksberg	130	201502
Korskærparken afd. 405 - Renovering af boliger	Fredericia	122,7	201404
Katedralen - Lindholm Brygge - Nye ungdomsboliger	Nørresundby	115,5	201409
Korskærparken afd. 503 - Renovering af boliger	Fredericia	111	201404
Kastrup - afd. 14 Holdkærparken, renovering af ejendom	Kastrup	110	201504
Vejle Lystbådehavn - Havneøen - Nyt domicil Kirk Kapital	Vejle	110	201604
Renovering af kollegie - Tingbjerg Kollegiet	Brønshøj	90	201411

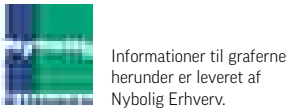
Igangsatte byggerier 1. maj 2012 - 30. april 2013

Fordelt på regioner



Hele Danmark - fra 1.5.2012- 30.04.2013			
	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	11.200	1.011.482
	Sport, fritid, kultur & hotel	2.821	187.657
	Butik, kontor, lager, industri & transport	9.605	885.762
	OSkoler, uddannelse & forskning	9.169	631.339
	Sundheds- & socialvæsnat	6.275	389.869
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	2.391	108.683
	Energi og renovation	4.441	50.482
Total		45.903	3.265.273

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2012 Maj	3.700	317.998
2012 Juni	2.274	201.627
2012 Juli	1.813	132.637
2012 August	6.547	461.767
2012 September	5.376	471.663
2012 Oktober	3.096	229.909
2012 November	3.981	257.488
2012 December	3.199	225.181
2013 Januar	3.766	326.142
2013 Februar	2.178	159.756
2013 Marts	7.183	243.119
2013 April	2.789	237.986
Total	45.903	3.265.273



Største transaktioner i Danmark

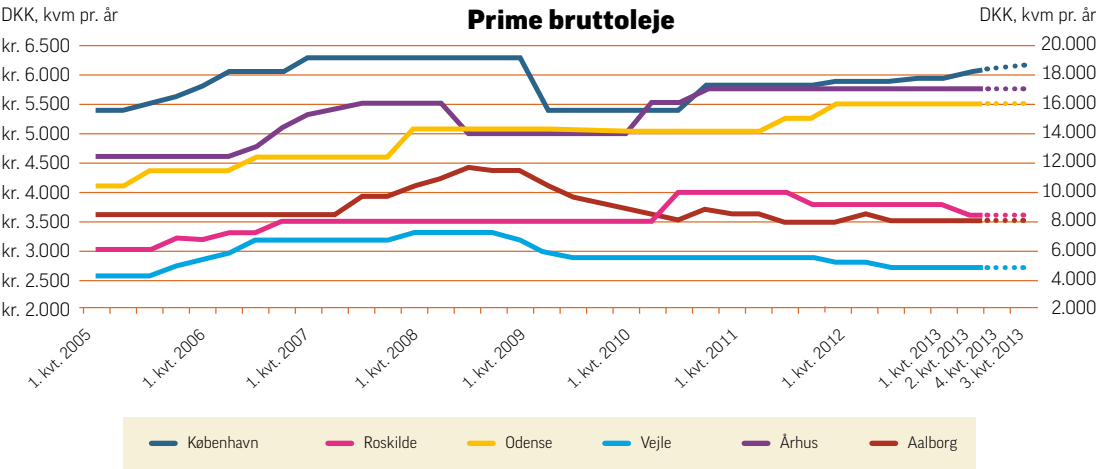
Type	Bygningsnavn	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger
	-	Roskildevej 325 A, Taastrup	10.260	40	Atea A/S	Roskildevej 325 ApS
	-	Vestergade 67, Odense	2.337	46	Mica, Odense ApS	Spar Vest Fonden
	-	Ærøvej 21, Viborg	4.866	66	FB Erhvervs ejendomme ApS	Finn Peter Bach
	-	Kamillevej 4, Tårnby	4.158	78	Ejendomsselskabet Kamillevej ApS	MGE7 ApS
	-	Algade 90, Brønderslev	9.554	120	FSP Ejendomme & Projekter ApS	AP Pension
	-	Axel Heides Vej 1-79, Hørsholm	6.070	175	FSP Ejendomme & Projekter ApS	AP Pension
		Skovvejen 11, Aarhus	1.171	51	TG Brentwood A/S	Essex Studestalden ApS
	-	Rendsburggade 8, Aalborg	0	55	PKA Ejendomme Af 2012 I/S	Aalborg Kommne
	-	Amerika Plads 24 E, København Ø	N/A	135	Sveafastigheter)	AP Pension
	-	Gyngemose Parkvej 4, Blok C, Søborg	5.446	112	Bouwfond REIM	Sjælsø Group
	-	Rådhuspladsen 45/ Frederiksberggade 40, København K	7.382	N/A	Standard Life investments	FB 40 ApS
		Østre Kanalgade 12, Aalborg	7.984	120	Sveafastigheter	Finanssektorens Pensionskasse
	-	Kanslergade 1, København Ø	10.054	131	A/B Kanslervænge	Forstædernes Ejendomsselskab
	-	Dronningens Vænge 2, Lyngby	9.288	145	Sveafastigheter	FSP Ejendomme
	-	Lersø Parkalle 107, København Ø	3.626	48	Lergravsvej 53 ApS	Rapitus Holding ApS
		Lindevangs Allé 8, 10, 12, Frederiksberg	5.190	55	N/A	Professionshøjskolen Metropol

Solgt på Rådhuspladsen

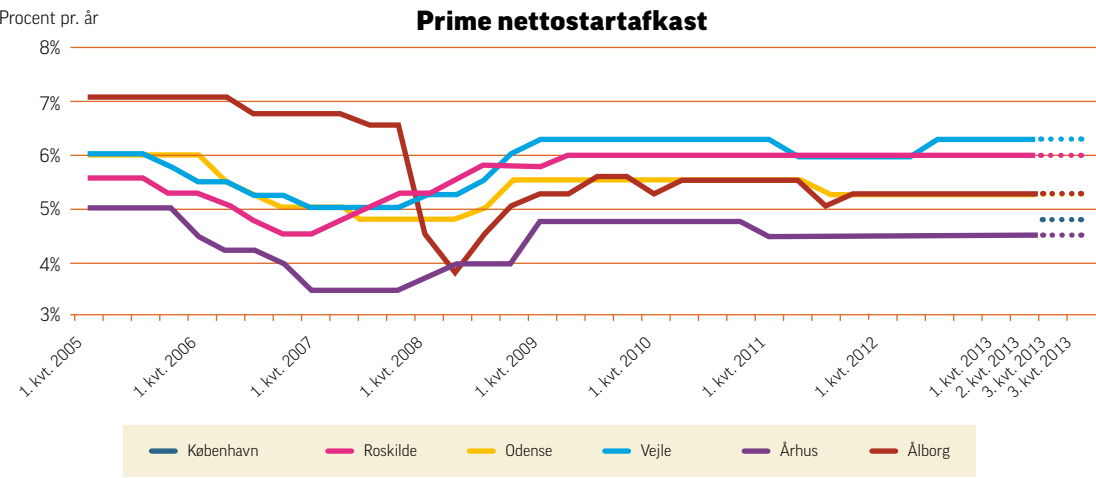
Blandt de største transaktioner i det danske marked i den seneste periode er Standard Life Investments køb af den markante hjør- neejendom på Rådhuspladsen. Prisen er ikke offentliggjort, men ejen- dommens seneste offentlige ejendomsværdi var 466 millioner kr.



Butik

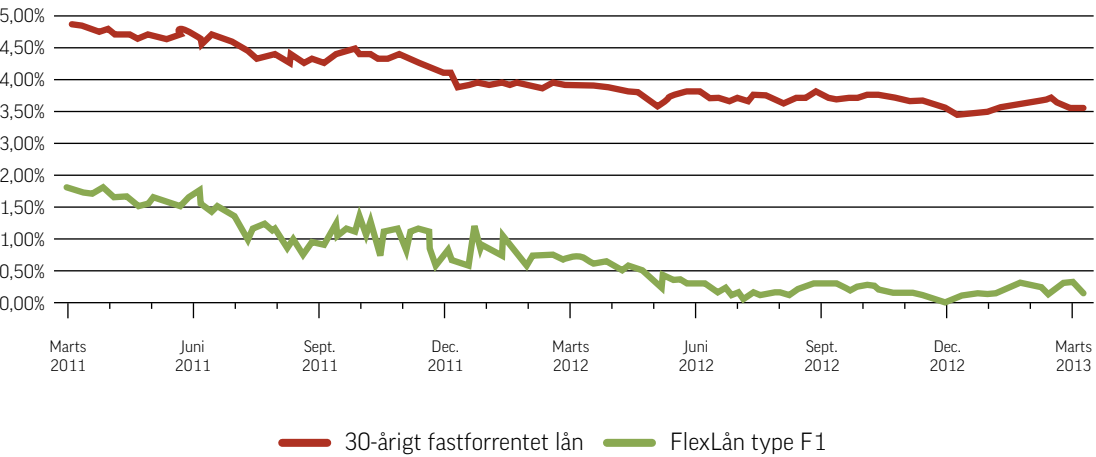


Lejepriserne på butikker er stigen- de på de bedste beliggenheder. Det gælder både lokalt i de enkelte byer, men også generelt er der en større efterspørgsel i større byer som København, Aalborg og Aarhus end i mindre som Odense og Roskilde.



Afkastkravene er stabile i de fleste byer i Danmark, når det gælder butikslokaler. Men de steder hvor lejepriserne er under pres, er afkastkravene på grund af højere genudlejningsrisiko og lavere cash- flow også stigende. Det gælder for eksempel i Vejle.

Renteudviklingen



REALKREDIT Danmark

Informationer til graferne til venstre er leveret af Realkredit Danmark.

NYT FRA NORDEN

FOKUS PÅ BYGGERI OG EJENDOM I DE NORDISKE LANDE



De nye sengestuebygninger nord for Göteborg er i forskellige højder og længder og skal skabe et samspil med det eksisterende sygehus

FOTO: AART

Aart vinder svensk sygehusbyggeri

GÖTEBORG: Det danske arkitektfirma AART architects har i samarbejde med svenske Sweco vundet en konkurrence om en 30.000 kvm. stor udvidelse af Kungälv Sygehus nord for Göteborg.

- Udvidelsen af Kungälv Sygehus er vores første sygehusprojekt i Sverige og markerer en milepæl. Gennem

de seneste år har vi arbejdet målrettet med at udvikle højt specialiseret sundhedsfaglig viden. Et målrettet fokus, der nu bærer frugt, da vi med vinderforslaget til Kungälv Sygehus er engageret i større sygehusbyggerier i både Sverige, Norge og Danmark, siger partner Anders Tyrrestrup, AART architects.

Ud over Kungälv Sygehus bidrager Aart til udviklingen af det 82.400 kvm. store Østfold Sygehus i Norge, den 22.000 kvm. store udvidelse af Regionshospitalet Viborg og som en del af konsortiet CuraVita til det 134.000 kvm. store DNV-Gødstrup ved Herning.

Projektet omfatter nye senge- og

ambulatorieafsnit samt en ny foyer og hovedindgang.

Aart kommer fra Aarhus og ledes af Anders Tyrrestrup, Torben Skovbjerg Larsen og Anders Strange. Firmaet er i gang med at projektere 400.000 kvm. i Europa, Mellemøsten og Australien.

CapMan etablerer nordisk kapitalfond på 932 millioner kr.

NORDEN: En af Nordens store kapitalfonde, CapMan, har etableret sin 4. fond med fokus på kontorbygninger og andre erhvervsejendomme i Norden.

CapMan Nordic Real Estates investeringskapacitet er cirka 932 millioner kr. efter den første lukning i marts 2013. Investorerne er

foruden CapMan selv også 5 institutionelle investorer fra Finland og USA og gearingen er 50-60 procent. CapMan venter på at opnå en endelig lukning i 2014.

- Der er international efterspørgsel efter de nordiske kapitalfonde i fast ejendom, og vi ser frem til at tilbyde denne investeringsmu-

lighed, siger Mika Matikainen, Senior Partner og leder af CapMan Real Estate.

CMNRE genererer administrationsgebyrer og overskudsdeling i overensstemmelse med normal praksis for kapitalfonde i fast ejendom.

Kort nyt

DET DANSKE ARKITEKT-FIRMA JUUL FROST får nu for første gang sine omkostnings-optimerede og fleksible konceptboliger, SML, opført i den svenske by Örebro.

Der er tale om 89 studenterboliger med et samlet areal på 3.400 kvm., der bygges under navnet StudentCity. Boligerne skal stå færdige i 2014. Byg-herre er Örebro Bostäder.

Universitetet i Örebro har 17.000 studerende.

StudentCitys ydre ankomsttårn iscenesættes af den svenske lyskunstner Mikael Pauli, og bygningen er tænkt som et vartegn i Örebro.

StudentCity er blot et af en række projekter for Juul Frost Arkitekter i Örebro. Vinderprojektet for campusudvikling på Örebro Universitet har medført en række forskellige byggeopgaver.

Det drejer sig blandt andet om projekteringen af en ny Handelshøjskolebygning og cirka 100 forsker- og studenterboliger, der også skal bygges som SML Konceptboliger. Endelig står Juul Frost bag Örebro Science Park.

Schmidt Hammer Lassen Arkitekter vinder sit 3. hospitalsbyggeri

HELSINGBORG: Schmidt Hammer Lassen architects har vundet den indbudte arkitektkonkurrence om hospitals-udvidelsen i Helsingborg, Sverige, i samarbejde med Aarhus Arkitekterne, NNE Pharmaplan og Kragh & Berglund.

Dermed positionerer Schmidt Hammer Lassen sig yderligere i

hospitalssektoren. I sommeren 2012 vandt arkitektvirksomheden, som en del af konsortiet Indigo, konkurrencen om at designe det kommende Nyt Aalborg Universitetshospital, mens udvidelsen til Kolding Sygehus blev vundet i 2010.

I Sverige har Schmidt Hammer

Lassen tidligere i 2013 vundet konkurrencen om at designe et Nyt Kulturhus og Bibliotek i Karlshamn. Desuden er virksomheden arkitekter på kulturprojektet *Malmö Live*, som, når det står færdig i 2015, bliver Malmøs nye kulturattraktion med koncert-, kongres- og hotelfaciliteter.



Det 35.000 kvm. store projekt i Helsingborg indeholder en ny voksenpsykiatri, ambulatorier og medicinske laboratorier.



FOTO: SCHMIDT HAMMER LASSEN ARKITEKTER

>> NYT FRA NORDEN



Henning Larsen, Cobe og SLA vinder milliardprojektet ESS i Lund

Det blev danske Henning Larsen Architects, Cobe og SLA, der vandt den internationale arkitektkonkurrence om ESS, European Spallation Source, i Lund i Sverige, der forventes at komme til at koste cirka 17 milliarder kr.

ESS bliver verdens største og mest avancerede anlæg for neutronbaseret forskning. Med på teamet er også ingeniørvirksomhederne Buro Happold, NNE Pharmaplan og

Transsolar.

Flere faciliteter i København skal understøtte ESS, der blev vundet af Øresundsregionen i konkurrence med regioner fra hele Europa.

ESS bliver et forskningscampus med en 600 meter lang protonacelerator og en 180 meter lang hal, hvor protonerne rammer et mål og sender neutroner af sted til en række haller med måleinstru-

menter. Med instrumenterne kan neutronerne bruges til at analysere de materialer, som forskerne studerer.

- Med en lokalisering midt i Øresundsregionen er ESS måske et af de vigtigste bygningsanlæg, som bliver bygget her i mange år. Det er et anlæg, som skal levere forskningsresultater med enorme potentialer for fremtiden, og som vil sætte en helt ny dagsorden for

Lund som vidensby og Øresundsregionen som global forskningsdestination. Det er derfor en unik og spændende opgave at være med til at tegne, siger Dan Stubbergaard, arkitekt og indehaver af Cobe.

Forskningen ved ESS forventes at starte i 2019, mens hele faciliteten først vil være fuldt udbygget i 2025. ESS bliver et forskningslaboratorium med langt større muligheder end eksisterende

MTH vinder skolekontrakt til 296 millioner kr. i Norge

Entreprenørvirksomheden MT Højgaard har netop underskrevet en kontrakt på en ny skole i Oslo-bydelen Hasle i Norge til en værdi af 296 millioner kr.

Skolen får plads til 800 elever, og bygningsarealet er på

11.500 kvm. inklusiv en multihal. Skolen skal stå færdig til skolestart 2015.

- Dette er et spændende projekt, og skolen er samtidig en vigtig brik til at imødekomme befolkningstilvæksten i Oslo. Vi er også glade for at få mulig-

hed for at samarbejde med MT Højgaard for første gang, siger Rigmor Hansen, adm. direktør i Undervisningsbygg.

Den nye skole bygges efter 'passivhusstandard'. Byggeriet går i gang i maj/juni i år.



Forslaget skaber med stor overbevisning og følsomhed rum mellem bygningerne og en bymæssig sammenhæng. Der er en stor styrke i konceptet for campusområdet, påpeger dommerne.

anlæg. Det forventes, at mellem 2.000 og 4.000 forskere hvert år vil bruge faciliteterne. Teknikken kan anvendes til forskning i alt fra medicin til arkæologi og bæredygtige energikilder. I en udtalelse om vinderforslaget skriver ESS:

Der skal bygges i alt 100.000 kvm. Forskningscentret vil være delvist åbent for offentligheden. Der etableres et besøgscenter på området, hvor besøgende kan få

et indblik i de forskningsaktiviteter, der vil finde sted på ESS. Besøgscentret giver mulighed for skiftende udstillinger.

Den internationale arkitektkonkurrence blev afviklet i 2. halvår 2012 og afgjort i februar 2013. Ud over det vindende team deltog yderligere 4 teams med blandt andet Foster + Partners,

Mecanoo, Benthem Crouwel, West 8, HOK og BIG. Sidstnævnte var med blandt de sidste to projekter i processen.

I vurderingen af de forskellige forslag blev der lagt vægt på den arkitektoniske vision, fleksibilitet, økonomisk og funktionel gennemførlighed, sikkerhed, bæredygtighed, miljøpåvirkning og procesforståelse.

200 medarbejdere arbejder allerede i ESS

Kort nyt

171 KÆMPER OM AT VINDE 1 MILLION KR. Der er mange i Norden, der har taget imod Nordic Built Challenge, som er en konkurrence om et renoveringsprojekt udskrevet under Nordisk Råds paraply. 5 bygninger i Norden er udvalgt til prøveklude.

I alt 171 teams, har indsendt forslag til, hvordan de 5 bygninger i Nordic Built Challenge kan renoveres på en bæredygtig måde og Danmark er med forslag fra 76 teams absolut det land, hvor flest har engageret sig i konkurrencen. Måske dels fordi vi har mange gode arkitekter, og måske dels fordi vi har en byggesektor, der er i knæ i forhold til aktivitetsniveauet i de øvrige nordiske lande.

Udover Danmarks 76 bidrag, er Finland kommet med 39, Norge med 26, Island med 18 og Sverige med 12.

- De mange forslag viser en oprigtig interesse for renovering i den nordiske byggesektor. Vi håber, at denne konkurrence vil bidrage til at booste branchens position i international sammenhæng, siger projektchef Trine Pertou Mach.

Al-gruppen blev den eneste danske finalist blandt de 171, der deltog i Nordic Built. Udover Al-gruppen har to portugisisk ledede og et engelsk team kvalificeret sig til finalen.

Den endelige vinder får en præmie på 1 million kr.

BRANCHE GUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

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

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

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

ADMINISTRATORER

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5, 1613 København V

Tlf.: 33 33 82 82

Kontakt: Anne Marie Oksen, Administrerende direktør

E-mail: amo@cej.dk

Web: www.cej.dk

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



Colliers Ejendomsadministration A/S

Prismet, Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C

Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 70 23 00 78

Kontakt: Michael Salling, Direktør

E-mail: ms@colliers.dk

Web: www.ceadm.dk

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



Dansk Administrations Center A/S

Skovbrynet 10, 8000 Aarhus C

Tlf.: 87 34 03 66

Kontakt: Michael Sommer, Direktør & advokat

E-mail: ms@dacas.dk

Web: www.dacas.dk

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



DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør

E-mail: hdj@deas.dk

Web: www.deas.dk

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



DATEA

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 45 26 01 02

Kontakt: Flemming B. Engelhardt, Adm. direktør

E-mail: fbe@datea.dk

Web: www.datea.dk

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



Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18

9000 Aalborg

Tlf.: 70 22 88 80

Kontakt: Jakob Venø Schougaard, Direktør

E-mail: jvs@kristensenproperties.com

Web: www.kristensenproperties.com

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



ADVOKATER

Accura

Tuborg Boulevard 1

2900 Hellerup

Tlf.: 39 45 28 00

Web: www.accura.dk

Et førende advokatfirma inden for fast ejendom.



Bech-Bruun

Langelinie Alle 35

2100 København Ø

Tlf.: 72 27 00 00

Kontakt: Torben Schön, Advokat (L)

E-mail: ts@bechbruun.com

Web: www.bechbruun.com

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



Danders & More

Lautrupsgade 7,

2100 København Ø

Tlf.: 33 12 95 12

Kontakt: Tobias Vieth, Advokat

E-mail: tobias.vieth@dandersmore.com

Web: www.dandersmore.com/

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



Homann Advokater

Amagertorv 11, 1160 København K

Tlf.: 33 15 01 02

Kontakt: Gregers R. Lauridsen, Advokat

E-mail: gl@homannlaw.dk

Web: www.homannlaw.dk

Homann yder kvalificeret rådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



Focus Advokater P/S

Englandsgade 25

5100 Odense

Tlf.: 63 14 20 20

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

E-mail: mes@focus-advokater.dk

Web: www.focus-advokater.dk

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



DRACHMANN ADVOKATER

Nordhavnsvej 1

3000 Helsingør

Tlf.: 49 21 01 80

Kontakt: Anders Drachmann, advokat (H), partner

E-mail: ad@drachmann-advokater.dk

Web: www.drachmann-advokater.dk

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



Gangsted-Rasmussen

Gammeltorv 6, 1457 København K

Tlf.: 33 14 70 70

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

E-mail: cgr@gangsted.dk advo@gangsted.dk

Web: www.gangsted.dk

Juridisk/kommerciel specialistrådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



Gorrissen Federspiel

H.C. Andersens Boulevard 12, 1553 København V

Tlf.: 33 41 41 41

Kontakt: Merete Larsen, Advokat, Partner

E-mail: mel@gorrissenfederspiel.com

Web: www.gorrissenfederspiel.com

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



Gorrissen Federspiel

Kirk Larsen & Ascanius

Tlf.: 70 22 66 60

Kontakt: Jens Munch, Advokat, partner

Kontakt: Jacob Ladefoged, Advokat

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

Web: www.kirk Larsen.dk

Specialister i sager om vurdering og beskatning af fast ejendom



Horten Advokatpartnerselskab

Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup

Tlf.: 33 34 40 00

Kontakt: Michael Neumann, advokat, partner

E-mail: mn@horten.dk

Web: www.horten.dk

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

HORTEN

**Lund Elmer Sandager
Advokatpartnerselskab**

Kalvebod Brygge 39-41

1560 København V

Tlf.: 33 30 02 00

Kontakt: Steen Raagaard Andersen, Advokat (H)

E-mail: sra@lundelmersandager.dk

Web: www.lundelmersandager.dk

Vi yder specialistrådgivning indenfor fast ejendom, development og entreprise.

LUND ELMER
SANDAGER

MAQS Law Firm

Pilestræde 58, 1112 København K

Tlf.: 33 12 45 22

Kontakt: Erik Larsson, Partner &

Lars Pærregaard, Partner

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

lars.paerregaard@dk.maqs.com

Web: www.maqs.com

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

MAQS
MAQS LAW FIRM

Nielsen og Thomsen Advokater

Østbanegade 55, 2100 København Ø

Tlf.: 35 44 70 20

Kontakt: Allan Thomsen, Advokat (L), Partner

E-mail: at@ntadvokater.dk

Web: www.ntadvokater.dk

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

Nielsen &
Thomsen
ADVOKATER

NORDIA Advokatfirma

Østergade 16, 1100 København K

Tlf.: 70 20 18 10

Kontakt: Søren Sloth, Advokat (L), Partner

E-mail: ssn@nordialaw.com

Web: www.nordialaw.com

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

N O R D I A
SWEDEN • NORWAY • DENMARK • LAW

Bruun & Hjejle

Nørregade 21, 1165 København K

Tlf.: 33 34 50 00

Kontakt: Søren Damgaard, Partner

E-mail: sd@bruunhjejle.dk

Web: www.bruunhjejle.dk

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

BRUUN & HJEJLE

Rønne & Lundgren

Tuborg Havnevej 18, 2900 Hellerup

Tlf.: 35 25 25 35

Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Advokat (L)

E-mail: ngh@rl.dk

Web: www.ronnellundgren.com

Rådgiver danske og udenlandske virksomheder vedr. fast ejendom.

R&L

Vincit Advokater

Trondhjems Plads 3, 4., 2100 København Ø

Tlf.: 70 26 02 64

Kontakt: Tina Grønning, Advokat (H)

E-mail: tg@vincitlaw.com

Web: www.vincitlaw.com

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

VINCIT
ADVOKATER

Winsløw Advokatfirma

Gammel Strand 34

1202 København K

Tlf.: 33 32 10 33

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

E-mail: imw@winlaw.dk.dk

Web: www.winlaw.dk

Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.

W I N S L Ø W

ARKITEKTER

SIGNAL arkitekter aps

Århusgade 88, 2.sal

2100 København Ø

Tlf.: 35 29 30 70

Kontakt: Gitte Andersen, Adm. Direktør

E-mail: ga@signal-arki.dk

Web: www.signal-arki.dk

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

SIGNAL

ASSET MANAGEMENT

Aberdeen Asset Management

Aberdeen

Strandvejen 58, 2.

2900 Hellerup

Tlf.: 33 44 40 00

Kontakt: Eva Riedel, Head of Communications and Marketing

E-mail: eva.riedel@aberdeeen-asset.com

Web: www.aberdeeen-asset.dk

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

BPT Asset Management A/S

Chr. IX's Gade, 2. Sal

1111 København K

Tlf.: 33 69 07 33

Kontakt: Bettina Knudsen, IR & Marketing Director

E-mail: bk@bptam.com

Web: www.bptam.com

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

bpt

DEAS Property Asset Management

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Christian Melgaard, Afdelingsdirektør

E-mail: cme@deas.dk

Web: www.deas.dk

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

DEAS
PROPERTY ASSET MANAGEMENT

Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18

9000 Aalborg

Tlf.: 70 22 88 80

Kontakt: Michael Schmidt, Director Asset Management

E-mail: msc@kristensenproperties.com

Web: www.kristensenproperties.com

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

Kristensen Properties

**NORTH Property Asset
Management A/S**

NORTH
Property Asset Management

Strandvejen 72, 1. sal, 2900 Hellerup

Tlf.: 39 43 50 30

Kontakt: Philip Marker, CEO

E-mail: pm@northpam.com

Web: www.northpam.com

Fuldt dækkende ejendomsadministration og Asset Management. Bolig og erhverv.

Valad Property Group

Islands Brygge 43

2300 København S

Tlf.: 70 20 54 10

Kontakt: Mikael Arne Fogemann, Head of Nordic

E-mail: MikaelArne.Fogemann@Valad.dk

Web: www.valad.dk

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

VALAD

BYGHERRERÅDGIVERE

BYR GRUPPEN A/S

BYR GRUPPEN

Vermlandsgade 51 2. sal

2300 København S

Tlf.: 70 26 22 42

Kontakt: Rasmus Storgaard, Direktør & bygherrerådgiver

E-mail: rs@byr.dk

Web: www.BYR.dk

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

DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Carsten Nielsen, afdelingschef

E-mail: cni@deas.dk

Web: www.deas.dk

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

DEAS

Drees & Sommer Nordic A/S

Frederiksborggade 15, 8. sal

1360 København K

Tlf.: 45 26 90 00

Kontakt: Peter Nielsen, Country Manager

E-mail: peter.nielsen@dreso.com

Web: www.dreso.com

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

**DREES &
SOMMER**

Grontmij A/S

Granskoven 8, 2600 Glostrup

Tlf.: 4348 6030

Kontakt: Lone Ankjær, Afdelingschef, Bygherrerådgivning,
Planning & Design

E-mail: lone.ankjaer@grontmij.dk

Web: www.grontmij.dk

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



Sandbeck A/S

Christian II's Allé 19, 2300 København S

Tlf.: 70 23 50 80

Kontakt: Chico Sandbeck, Adm. direktør

E-mail: chico@sandbeck.com

Web: www.sandbeck.com

Strategisk bygherrerådgivning - overblik, beslutningsgrundlag, koordine-
ring og ledelse.

SANDBECK A/S

EJENDOMSSELSKABER

Andersen Erhverv

Skovlytoften 1, st., 2840 Holte

Tlf.: 44390100

Kontakt: William Stub Michelsen, Cand. merc. jur

E-mail: wsm@andersen-erhverv.dk

Web: www.andersen-erhverv.dk

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

andersen ERHVERV

C.W. Obel Ejendomme A/S

Vestergade 2C, 1456 København K

Tlf.: 33 33 94 94

Kontakt: Søren Hofman Laursen, Direktør

E-mail: shl@cwobel.dk

Web: www.cwobel-ejendomme.dk

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



DADES

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 45 26 01 00

Kontakt: Boris Nørgaard Kjeldsen, Adm. direktør

E-mail: bnk@dades.dk

Web: www.dades.dk

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



De Forenede

Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5, 2100 København Ø

Tlf.: 39 29 56 56

Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør

E-mail: hj@dfе.dk

Web: www.dfe.dk

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



Freja ejendomme

Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 33 73 08 00

E-mail: freja@freja.biz

Web: www.freja.biz

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



Jeudan A/S

Sankt Annæ Plads 13, 1250 København K

Tlf.: 70 10 60 70

Kontakt: Morten Aagaard, Underdirektør

E-mail: maa@jeudan.dk

Web: www.jeudan.dk

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



Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18

9000 Aalborg

Tlf.: 70 22 88 80

Kontakt: Kent Hoeg Sørensen, CEO

E-mail: khs@kristensenproperties.com

Web: www.kristensenproperties.com

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

E-mail: info@nordeaejendomme.dk

Web: www.nordea-ejendomsinvestering.dk

En af Danmarks største udbydere af erhvervs- og boliglejemål.



Nordicom A/S

Kgs. Nytorv 26

1050 København K

Tlf.: 33 33 93 03

Kontakt: Ole Steensbro, Adm. direktør

E-mail: nordicom@nordicom.dk

Web: www.nordicom.dk

Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.



ENTREPRENØRER

H.K. Byg Entreprise A/S

Stamholmen 157, stuen, 2650 Hvidovre

Tlf.: 32 51 18 20

Kontakt: Jens Skovlunde, Partner

E-mail: entreprise@hk-byg.dk

Web: www.hk-bygentreprise.dk

HK BYG Entreprise vedligeholder, renoverer og ombygger byen.

HK Byg
Entreprise

C.C. Brun Entreprise A/S

Ravnstrupvej 67

4160 Herlufmagle

Tlf.: 57 64 64 64

Kontakt: Kristian Lind, Direktør

E-mail: kl@ccbrun.dk

Web: www.ccbrun.dk

Siden 1947 – byggebranchen, med spidskompetence i råhusbyggeri.



Enemærke & Petersen A/S

Ole Hansens Vej 1

4100 Ringsted

57 61 72 72

Søren Faebo Larsen, Markedsdirektør

sfl@eogp.dk

www.eogp.dk

Mennesker, der bygger for mennesker.



Enemærke &
Petersen a/s

H. Nielsen & søn as

Lillemarken 4, 4700 Næstved

Tlf.: 55 72 50 27

Kontakt: Bent Hartmann, Direktør

E-mail: bh@hns-as.dk

Web: hns-as.dk

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



Jönsson a/s

Ellekær 14, 2730 Herlev

Tlf.: 44 94 11 66

Kontakt: Per Møller, Produktionschef

E-mail: pme@jonsson.dk

Web: www.jonsson.dk

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



NCC Construction Danmark A/S

Østmarken 3B, 2860 Søborg

Tlf.: 39 10 39 10

E-mail: info@ncc.dk

Web: www.ncc.dk

Vi skaber rammerne for fremtidens arbejde, boliger og kommunikation.



ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

CBRE A/S

Rued Langgaards Vej 6-8, 2300 København S

Tlf.: 70 22 96 01

Kontakt: Niels Cederholm, Adm. direktør, advokat,
LL.M., MRICS, statsaut. ejendomsmægler, valuar

E-mail: niels.cederholm@cbre.com

Web: www.cbre.dk

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



Colliers International Danmark A/S

Gammel Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 70230020

Kontakt: Peter Lassen, Direktør,
Statsaut. ejendomsmægler, Valuar

E-mail: pl@colliers.dk

Web: www.colliers.dk

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



DAL Erhvervsmægler

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø

Tlf.: 70 300 555

Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut.
Ejendomsmægler & Valuar MDE

E-mail: hans.dal.pedersen@dal.dk

Web: www.dal.dk

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



DanBolig Erhverv

Johnny Hallas P/S, Helsingørgade 41 A,
3400 Hillerød
Tlf.: 70 22 85 95
Kontakt: Johnny Hallas, HD, Partner/Direktør, statsaut. ejendomsmægler,
valuar, MDE
E-mail: johnny.hallas@danbolig.dk
Web: www.danbolig.dk
Salg, vurdering og udlejning med den enkelte kunde i centrum.



DEAS Erhverv

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Claus Dyrberg Hald, Salgsdirektør, HD(A)
E-mail: clh@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS Erhverv yder professionel rådgivning ifm. udlejning, vurdering,
køb og salg af investeringsejendomme.



DN Erhverv A/S

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



DTZ Egeskov & Lindquist A/S

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



Europroperty

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



Jytte Bille Erhverv ApS

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



**Home Erhvervscenter
København A/S**

Frederiksberggade 1, postboks 1108,
1009 København K
Kontakt: Michael Lind Olesen, Indehaver, adm. direktør
E-mail: jmilo@homeerhverv.dk



Lintrup og Norgart A/S

Århusgade 88, 2100 København Ø
Tlf.: 70 23 63 30
Kontakt: Stig Lintrup,
Partner & statsaut. ejendomsmægler, MDE
E-mail: sl@linor.dk
Web: www.linor.dk
Udlejning og salg af kontor-, lager-, liebhaver-, udviklings- og
investeringsejendomme.



Lokalebasen.dk A/S

Strandvejen 171, 2900 Hellerup
Tlf.: 70 20 08 14
Kontakt: Clarissa Rottbøl, Ansvarshavende for leje og udlejning
E-mail: cr@lokalebasen.dk
Web: www.lokalebasen.dk
Udlejning af erhvervslokaler i hele Danmark. Stor synlighed i markedet.



Lund & Lindhardt ApS

Holmevej 10, 2950 Vedbæk
Tlf.: 72 17 00 85
Kontakt: Regitze Lund, statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE
Helle Lindhardt, statsaut. ejendomsmægler og cand. merc.
E-mail: info@lundlindhardt.dk
Web: www.lundlindhardt.dk
Salg, udlejning og veldokumenterede vurderinger af erhvervsejendomme
samt rådgivning i forbindelse hermed.



Metropol Erhverv I/S

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



Nybolig Erhverv Aarhus

Europaplads 2, 8000 Aarhus C
Tlf.: 86 20 85 85
Kontakt: Erik Andresen,
Direktør, Indehaver, Statsaut. Ejendomsmægler
E-mail: eas@nybolig.dk
Web: www.nyboligerhverv.dk/aarhus
Nybolig Erhverv Aarhus – din professionelle formidler af
erhvervsejendomme.



Nybolig Erhverv København

Vester Farimagsgade7, 3., 1606 København V
Tlf.: 33 64 65 00
Kontakt: John Lindgaard
Adm. direktør, Statsaut. ejd.mægler, MDE, Partner
E-mail: jli@nybolig.dk
Web: www.nyboligerhverv.dk
Investering - Salg/Udlejning - Vurdering - Rådgivning - Analyse
– Capital Markets



Oline

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



RED Property Advisers

Palægade 6, 4. 1261 København K
Tlf.: 33 13 13 99
Kontakt: Bjarne Jensen, Statsaut. Ej. Mægler, MRICS
E-mail: bj@red.dk
Web: www.red.dk
Vores kernekompetencer er salg af danske og udenlandske investerings-
ejendomme, kapitalfremskaffelse, kontorudlejning, vurderinger, herunder
portefølje-vurderinger, analysearbejde og Retail Services.



Thorkild Kristensen

Hassersisvej 143, 9000 Aalborg
Tlf.: 96 31 60 00
Kontakt: Peter Fredberg, Partner
E-mail: pf@thorkild-kristensen.dk
Web: www.thorkild-kristensen.dk
Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. Specialister I salg af
investeringsejendomme.



Sadolin & Albæk

Palægade 2-4, 1261 København K
Tlf.: 70 11 66 55
Kontakt: Peter Winther, Adm. direktør, Partner, MRICS
E-mail: pw@sadolin-albaek.dk
Web: www.sadolin-albaek.dk
Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. Specialister I salg af
investeringsejendomme.



FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

DEAS Facility Services

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Lars Carl Gruby, afdelingsdirektør
E-mail: lcg@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS tilbyder brugervenlige Facility Service-løsninger til erhvervsejen-
domme, butikcentre, boligejendomme og foreninger – herunder teknisk
drift, vicevært- og varmemesteropgaver.



Ejendomsvirke A/S

Hirsemarken 3, 3520 Farum
Tlf.: 44 34 21 20
Kontakt: Bent Amsinck, Adm. direktør
E-mail: ba@ejendomsvirke.dk
Web: www.ejendomsvirke.dk
28 år – hvor vores kunder trygt har overladt os ansvaret.



Green circle A/S

Kirkebjerg Alle 90, 2605 Brøndby
Tlf.: 46 34 20 99
Kontakt: Erik Jensen, Adm. direktør
E-mail: ej@greencircle.dk
Web: www.greencircle.dk
Green circle tilbyder fleksible og skræddersyede facility service løsninger.



ISS Facility Services A/S

Møntmestervej 31, 2450 København V
Tlf.: 38 17 17 17
Kontakt: Thomas Høybye Henriksen, Regionsdirektør, ISS Property
E-mail: thomas.hoybye.henriksen@dk.issworld.com
Web: www.dk.issworld.com
Jeres servicebehov er udgangspunktet – vi skræddersyr en løsning, som gi-
ver jer optimale arbejdsrammer. Få hjælp til teknisk facility service, uden-/
indendørs ejendomsdrift, catering, sikkerhed eller rengøring.
Eller vælg en fuldt integreret facility-løsning.



Jeudan Servicepartner A/S

Valhøjs Allé 158, 2610 Rødovre

Tlf.: 70 10 60 70

Kontakt: John Rohde, Adm. direktør

E-mail: jr@jeudan.dk

Web: www.jeudan.dk

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



Techem Danmark A/S

Trindsøvej 7A-B, 8000 Aarhus

Tlf.: 87 44 77 00

Kontakt: Per Sahl-Madsen, Salgs- og Servicechef

E-mail: per.sahl-madsen@techem.dk

Web: www.techem.dk

Techem er et af de førende firmaer indenfor radiobaseret forbrugsmåling.



FINANSIEL RÅDGIVNING

Breinholt Consulting A/S

Nørre Voldgade 11,1, 1358 København K

Tlf.: 36 30 80 89

Kontakt: Helle M. Breinholt, Managing Director

E-mail: hmb@breinholt-consulting.dk

Web: www.breinholt-consulting.dk

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



Magnipartners

Dr. Tværgade 4A

1302 København K

Tlf.: 24 82 98 74

Kontakt: Jens Erik Gravengaard, Direktør og Partner

E-mail: jeg@magnipartners.dk

Web: www.magnipartners.dk

Finansielt rådgivningshus som er eksperter indenfor ejendomme og finansiering generelt.



Situs

Kalvebod Brygge 39-41, 1560 København V

Tlf.: 33 44 94 44

Kontakt: Peter Lilja, Direktør

E-mail: peter.lilja@situs.com

Web: www.situs.com

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



FINANSIERINGSELSKABER

Nordea Bank Denmark A/S

- Corporate Banking

- Corporate Banking

Vesterbrogade 8, 900 København

Tlf.: 33 33 15 23

Kontakt: Christian Jensen, Erhvervs-kundedirektør - Ejendomsfinansiering

E-mail: c.jensen@nordea.dk

Web: www.nordea.dk/Erhverv

Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.



FORENINGER OG ORGANISATIONER

Byggesocietetet

Nørre Voldgade 106, 1358 København K

Tlf.: 33 13 66 37

E-mail: info@byggesoc.dk

Web: www.byggesocietetet.dk

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



Dansk Byggeri

Nørre Voldgade 106, 1015 København K

Tlf.: 72 16 00 00

E-mail: info@danskbyggeri.dk

Web: www.danskbyggeri.dk

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



Ejendomsforeningen Danmark

Nørre Voldgade 2, 1358 København K

Tlf.: 33 12 03 30

E-mail: info@ejendomsforeningen.dk

Web: www.ejendomsforeningen.dk

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



LANDINSPEKTØRER

MØLBAK Landinspektører A/S

Ledeborg Allé 130A,

4000 Roskilde

Tlf.: 70 200 883

Kontakt: Lars Gjøg Petersen, Landinspektør, Partner

E-mail: lgp@molbak.dk

Web: www.molbak.dk

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



Landinspektørfirmaet LE34 A/S

Energivej 34, 2750 Ballerup

Tlf.: 77 33 22 86

Kontakt: Lars Vognsen Christensen, Landinspektør, Partner

E-mail: lvc@le34.dk

Web: www.le34.dk

Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.

Rambøll Danmark A/S

Hannemanns Allé 53, 2300 København S

Tlf.: 51 61 10 00

Kontakt: Max Karlsson, Direktør - Byggeri

E-mail: mk@ramboll.dk

Web: www.ramboll.dk

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



INGENIØRER

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum

Tlf.: 88 19 10 00

Kontakt: Henrik Klinge, Direktør

E-mail: hek@alectia.com

Web: www.alectia.com

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



Balslev A/S

Produktionsvej 2, 2600 Glostrup

Tlf.: 72177217

Kontakt: Lasse Toft, Områdechef, Byggeri & Anlæg øst

E-mail: lto@balslev.dk

Web: www.balslev.dk

Balslev leverer innovative, bæredygtige og profitable løsninger.



COWI A/S

Parallelvej 2, 2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 45 97 22 11

Kontakt: Steffen Gøth, Divisionsdirektør

E-mail: stg@cowi.dk

Web: www.cowi.dk

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



Grontmij A/S

Granskoven 8

2600 Glostrup

Tlf.: 4348 4605

Kontakt: Lars Bork Hansen, Afdelingsdirektør

E-mail: larsbork.hansen@grontmij.dk

Web: www.grontmij.dk

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



MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

Kontraframe ApS

Flæsketorvet 77-79, 1711 København V

Tlf.: 33 25 10 02

Kontakt: Tobias Wensien Dinesen,

Fotograf & Partner

E-mail: tw@kontraframe.dk

Web: www.kontraframe.dk

Kontraframe er et billedbureau med speciale i identitetsbærende fotografi.



MAXGRUPPEN

Nøjsomhedsvej 31, baghuset

2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 70 27 77 28

Kontakt: Bastiaan Prakke, Direktør

E-mail: bas@maxgruppen.dk

Web: www.maxgruppen.dk

Specialist i print og montering af reklameprojekter til ejendomsbranchen.



PROJEKTUDVIKLERE

DEAS OPP

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Lars Olaf Larsen, afdelingschef

E-mail: lol@deas.dk

Web: www.deas.dk

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



FB Gruppen

Gungevej 2, 2650 Hvidovre

Tlf.: 33 86 20 20

Kontakt: Hans-Bo Hyldig, Direktør

E-mail: hbh@fbgruppen.dk

Web: www.fbgruppen.dk

FB Gruppen udvikler, bygger og sælger boliger. Vi håndterer projektudvikling, projekt- og byggestyring, samt salg og udlejning. Vores byggerier udføres af eksterne entreprenører og boligerne sælges enten som ejerboliger, andelsboliger eller til privat. boligudlejning. Markedsområdet er hovedstadsregionen.



Vagner Gruppen/InvestorPartner

Bredevej 2C, 1.sal, 2830 Virum

Tlf.: 70 25 55 70

Kontakt: Kim Lang Sørensen, CEO

E-mail: kls@investorpartner.dk

Web: www.investorpartner.dk

Værditilvækst i fast ejendom via kommerciel tilgang til ejendomsudvikling og asset management. Kontorer i Danmark og Sverige.



REVISORER

Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg C

Tlf.: 3345 1000

Kontakt: Ramazan Turan, statsautoriseret revisor

E-mail: rtu@athos.dk

Web: www.athos.dk

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



Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg C

Tlf.: 3345 1000

Kontakt: Ramazan Turan, statsautoriseret revisor

E-mail: rtu@athos.dk

Web: www.athos.dk

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



Beierholm

Gribskovvej 2, 2100 København Ø

Tlf.: 39 16 63 83

Kontakt: John Jensen, Partner, statsaut. revisor

E-mail: jje@beierholm.dk

Web: www.beierholm.dk

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



Deloitte

Weidekampsgade 6, 2300 København S

Tlf.: 36 10 20 30

Kontakt: Thomas Frommelt, Partner

E-mail: tfrommelt@deloitte.dk

Web: www.deloitte.com

Deloitte eksperter yder uafhængig, forretningsorienteret rådgivning om fast ejendom.



KPMG

Oswald Helmuths Vej 4, P.O. Box 250,

2000 Frederiksberg

Tlf.: 73 23 30 00

Kontakt: Allan Pedersen, Partner

E-mail: apedersen@kpmg.dk

Web: www.kpmg.dk

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



PwC

Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Tlf.: 39 45 39 45

Kontakt: Jesper Wiinholt, Partner

E-mail: jew@pwc.dk

Web: www.pwc.dk

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



REKRUTTERING

Amalie Search & Selection ApS

Chr. IX's Gade 6, 3. sal, 1111 København K

Tlf.: 33 34 30 30

Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner

E-mail: tr@amaliesearch.dk

Web: www.amaliesearch.dk

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



SIKRING AF EJENDOMME

Dahmlos Security

Hammershusvej 58, 4.th, 8210 Aarhus V

Tlf.: 23 31 80 70

Kontakt: Jakob Dahmlos, Direktør

E-mail: info@dahmlos-security.eu

Web: www.dahmlos-security.eu

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



HotCop 2013



Main sponsor:



Partners:



Media Partners:



Organisers:



HotCop is the leading annual forum for investors and operators in the Nordic hospitality market. HotCop is returning for the 4th time with its spotlight on financing, investing and operating. Join HotCop 2013 at the Grand Hotel in Stockholm.

Sign up at www.hotcop.dk



VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

NYT OM PROFILER I BYGGE- OG EJENDOMSBRANCHEN



Det danske marked har indtil videre kun få uvildige rådgivningsfirmaer specialiseret i at rådgive lejere af kontorejendomme. Jacob Garder og Majbritt Christensen har valgt at satse på netop den niche.

Tidligere Skanska-medarbejdere skaber nyt forretningskoncept

Jacob Garder og Majbritt Christensen har startet et nyt uvildigt rådgiverselskab, 2move, rettet mod lejersegmentet. Begge kommer fra udviklingsselskabet Skanska Øresund, hvor de har siddet med udlejning af Skanskas ejendomme. Jacob Garder har tidligere været i Skanska Bolig, hvor han var ansvarlig for køb og

salg af grundstykker og projekter og er statsaut.ejendomsmægler suppleret med en HD i finansiell rådgivning, mens Majbritt Christensen er cand.merc. i International Marketing og Ledelse.

- Vi ser muligheder i markedet lige nu blandt andet i form af en tendens til, at flere og flere

virksomheder bliver repræsenteret professionelt i en lejesituation. Vi tror på, at der i markedet er plads til uvildige rådgivere, som alene varetager lejers interesser, siger Majbritt Christensen.

2move startede 2. januar i år og hjælper virksomheder med at sikre, at deres kontor og/eller lejemål

er up-to date og markedskonformt.

- Vi arbejder alene på lejers side, og sikrer os derved at vi aldrig får nogen dobbeltrolle, og vi har allerede landet en række aftaler, så vi er blevet bekræftet i, at vi har set rigtigt med hensyn til potentialet i markedet, siger Majbritt Christensen.

Veidekke ændrer organisationen - dansk ledelse fortsætter

Den nordiske entreprenørkoncern Veidekke får ny koncernchef. Og i den forbindelse lægger selskabet også koncernledelsen om generelt.

Fremover skal koncernen organiseres sådan, at der kommer tre koncerndirektører. I Danmark sidder den danske ledelse dog godt og trygt i deres stole, understreger man fra Oslo.

Veidekke vil for fremtiden blive opdelt i tre områder:

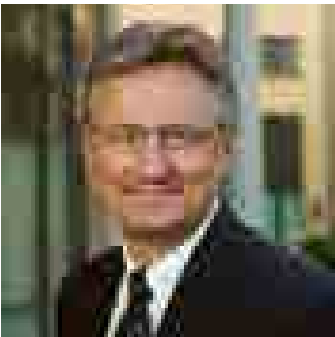
- Veidekkes virksomhed i Sverige og Danmark samles under Per-Ingemar Persson, der i længere tid har haft ansvaret for entreprenørvirksomheten i Sverige og Danmark. Han har tidligere været i Skanska og havde en overgang ansvaret for entreprenørvirksomheden i Danmark. Den lokale ledelse er fortsat adm. direktør

Torben Bjørk Nielsen. Virksomheden bliver organiseret i fire enheder: Veidekke Bostad, Veidekke Anlegg Sverige, Veidekke Bygg Sverige og så danske Hoffmann.

- Dag Andresen vil lede de fire norske enheder Veidekke Entreprenør, dvs. byggregionene Øst, Syd, Nord/Vest og region Anlegg.
- Jørgen Wiese Porsmyr, nuværende CFO (økonomi- og finansdirektør) vil få ansvaret for enhederne Veidekke Industri og Veidekke Eiendom i Norge.

Den 15. april i år overtager Arne Giske posten som ny CEO.

- Hensigten med ændringerne er både at forny og forstærke. Specielt vigtigt er det, at vi nu samler enhederne i Sverige under en fælles ledelse for at styrke vores position i markedet, siger Arne Giske.



Øverst Torben Bjørk Nielsen og Per-Ingemar Persson, der er kendt i Danmark som tidligere direktør for Skanska Danmark.

Ny Projektkoordinator i InvestorPartner / Vagner Gruppen



Dorthe Lund.

For at styrke kerneforretningen har InvestorPartner / Vagner Gruppen ansat Dorthe H.K. Lund som projektkoordinator. Målet er, at Dorthe H.K. Lund skal have fokus på at sikre kvalitet og systematik i arbejdet på selskabets projekter og ejendomme i Sverige og Danmark.

Dorthe Lund har erfaring fra ejendomsbranchen fra udviklingsselskaber som Keops og Schaumann.

- Det er en fornøjelse at få Dorthe som kollega igen. Vi har været kolleger i et velfungerende team hos Schaumann. Dorthe er garant for en perfektion i det udførte arbejde. Desuden har Dorthe en bred indsigt i branchen, som altid er en fordel i en krævende rolle, der dækker over en hel række opgaver, siger CEO Kim Lang Sørensen, Vagner Gruppen.

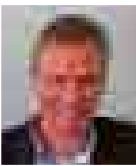
Kort nyt

SØREN BJERRE-NIELSEN ER NY FORMAND FOR ENTREPRENØRKONCERNEN MT HØJGAARD.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

- Søren Bjerre-Nielsen (Formand)
- CEO Niels Lykke Graugaard (næstformand), GEA Group
- Adm. direktør Jørgen Nicolajsen, Monberg & Thorsen
- Adm. direktør Lars Rasmussen, Coloplast
- Curt Germundsson
- Jens Jørgen Madsen
- Divisionsdirektør Ole Kristiansen
- QHSE Director Vinnie Sunke
- Salgsdirektør John Sommer

Den nye formand, Søren Bjerre-Nielsen er desuden formand for Nationalbankens bestyrelse og repræsentantskab samt for bestyrelsen for VKR Holding. Indtil 2011 var Søren Bjerre-Nielsen koncerndirektør i Danisco.



SØREN VANGE ER UDNÆVNT TIL NY PROJEKTDIREKTØR I SKANA ENTREPRISE,

hvor han får ansvaret for udviklingen af en ny byggerisektion, som samler alle virksomhedens aktiviteter inden for renovering og byggeri.

Søren Vange kommer fra MT Højgaard, hvor han gennem en årrække har siddet på ledende poster. Han er oprindelig uddannet tømrer og bygningskonstruktør fra Byggeteknisk Højskole 1989.

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER



- Fremover vil vi i højere grad prioritere innovation og energidesign af uddannelsesinstitutioner og boligbyggeri. Her har vi i forvejen et særdeles stærkt omdømme i branchen. Med en god portion ydmyghed og selvtillid er vi overbeviste om, at vi, ved at specialisere os yderligere inden for disse områder, kan skabe endnu mere medvind, siger Anders Bay Holm.

Anders Bay Holm ny adm. direktør i Kant Arkitekter

Arkitekt og partner i københavnske Kant Arkitekter, Anders Bay Holm, er indtrådt som ny adm. direktør. Dermed forlader han posten som bestyrelsesformand, som han har haft siden 2011. I forbindelse med direktørskiftet bliver

partner og arkitekt m.a.a Uffe Bay-Smidt ny bestyrelsesformand.

Klaus Holm Jensen glider ud af partnerkredsen og bliver i stedet seniorkonsulent. Anders Bay Holms første opgave som direktør

bliver at skærpe virksomhedens fokus på uddannelsesinstitutioner og boligbyggeri i kommunerne.

Anders Bay Holm blev ansat hos Kant Arkitekter i 2003 efter tre års ansættelse hos 3XN. Kort

efter blev han partner og en del af ledelsen. I de seneste år har han haft ansvaret for den daglige drift, virksomhedens designlinje samt HR-aktiviteter.

EDC Erhverv henter ny adm. direktør udefra

EDC Erhverv Poul Erik Bech har hentet sin nye adm. direktør Robert Neble Larsen uden for både firmaet og den samlede ejendomsbranche.

Robert Neble Larsen har til gengæld mange års ledelserfaring og den røde tråd gennem hele hans karriere har været organisation- såvel som forretningsudvikling, både nationalt og internationalt - senest som kommerciel direktør hos medievirksomheden Infomedia.

Tidligere har Robert Neble Larsen været ansat som CMO og Market President hos Experian. Ro-

bert Neble Larsen får ansvaret for at styrke EDCs udvikling på erhvervsområdet.

- EDC Erhverv Poul Erik Bech er allerede en af landets førende erhvervsmæglervirksomheder med en helt unik markedsposition og mange fantastisk dygtige medarbejdere. Jeg ser meget frem til at være med til at udvikle forretningen og markedspositionen for EDC Erhverv Poul Erik Bech, siger Robert Neble Larsen.

Robert Neble Larsen har en Executive MBA fra Scandinavian International Management Institute (SIMI) suppleret med en række lederuddannelser.



FOTO: EDC ERHVERV

Ejendomsadvokat skifter til revisionsfirma



Jacob Folkenberg Eriksen.

stærk profil til selskabet med ansættelsen af Jakob Folkenberg Eriksen, der kommer fra en stilling som associeret partner hos Lett Advokatfirma.

Jakob Folkenberg Eriksen bliver en del af KPMG's eksisterende team af jurister, der i forvejen yder juridisk rådgivning inden for flere forretningsområder i tæt samarbejde med KPMG's øvrige afdelinger. Han vil i det daglige arbejde være tæt knyttet til KPMG's branche-gruppe for Ejendom & Entreprise.

- Vi oplever i stigende grad et behov for belysning af den juridiske vinkel i vores rådgivning inden for ejendomsinvesteringer, siger partner og leder af afdelingen for Ejendom & Entreprise i KPMG, Kenneth Hofman.

Jakob Folkenberg Eriksen er 39 år

og har 13 års erfaring fra advokatbranchen, hvor han har specialiseret sig i forhold vedrørende ejendomme. Med ansættelsen får KPMG Legal Services derfor tilført kompetencer inden for rådgivning om juridiske forhold i forbindelse med ejendomme, lejeforhold, udvikling og byggeri.

- Ideen om en "one stop shop" inden for kommerciel rådgivning, hvor kunden principielt kun behøves at have en rådgiver, der til gengæld har stor indsigt i virksomheden og dens forretningsgrundlag, har vundet indpas hos en lang række af vores kunder. Hvis der er behov for specialistrådgivning inden for juridiske områder, som vi ikke besidder, eller hvis kunden havner i en regulær retssag, sender vi naturligvis sagen videre til advokatkontorerne, siger direktør Henrik Kany, KPMG.

Morten Schultz udtræder af North

Den fremtrædende partner, Morten Schultz, er udtrådt af North og har dannet sit eget asset management selskab.

Hans udtræden sker i gensidig forståelse med de 2 fortsættende partnere i North, Philip Marker og Søren Ebdrup.

North har siden sin begyndelse i 2009 etableret en asset management platform, der arbejder med danske og udenlandske banker samt investorer på markedet.

Læs også artiklen side 16.



FOTO: LIZETTE KABRE

Kort nyt



FOTO: LIZETTE KABRE

TURAR-RANGØREN ARKITOURS

er flyttet til nye faciliteter på Hellebæk

Klædefabrik nord for Helsingør.

Foruden studieture står ArkiTours også for planlægningen og gennemførelsen af events med fokus på design og arkitektur.



FOTO: HOME ERHVERV

HOME ERHVERV HAR ANSAT

51-årige Gert Lauritzen som ny kædechef

for Home Erhverv.

Home Erhverv har pt. 10 erhvervscentre på landsplan og er en del af Home-kæden med 159 bolig-forretninger. Kæden er en del af Danske Bank-koncernen.

Gert Lauritzen er oprindeligt uddannet i bankverdenen, hvor han også arbejdede de første mange år i karrieren. Først i forskellige banker, senere i landets store realkreditinstitutter, herunder Realkredit Danmark, Aalborg, hvor han var distriktschef i fire år frem til 2001 med ansvar for udlån til erhverv, privat, landbrug og almennyttigt byggeri. Han er desuden statsaut. ejendomsmægler og har været Senior Key Account Manager i Telenor.

ESTATE NYHEDER

Vær rigtigt
klædt på i
ejendomsbranchen!

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

Tilmeld dig nyhedsbrevet på www.estatemedi.dk/nyhedsbrev

Fik du ikke læst
Scandinavian Property
Magazine på Mipim?

Så bestil et eksemplar nu!



Pr. stk. 85,- DKK inkl. gebyr
og forsendelsesomkostninger

Bestil magasinet på
www.estatemedi.dk/magasinet/spm.html



Fokus på entreprenørbranchen

- Estate magasin stiller skarpt på de store og smås udfordringer. Læs interviews og indblik i en branche, der kæmper.

Læs i næste udgave af Estate Magasin

Kommunernes erhvervsarealer - kan der sælges jord i Danmark og hvor?

Boligmarkedet – derfor boomer det.

Aktører, muligheder og udfordringer for større og mindre byer i fremtidens boligudvikling

København jagter væksten – se den nyeste udvikling og følg markedet.

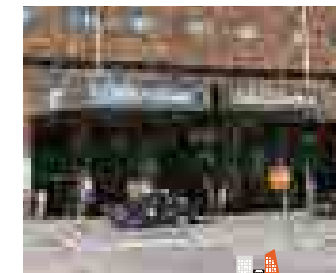
Næste udgave udkommer: 17. juni

Deadline for indlæg: 29. maj
Deadline for annoncer: 31. maj

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

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

29. maj



HotCop 2013

Sted: Grand Hôtel,
Stockholm.

The leading annual forum for
investors and operators in the Nordic
hospitality market.



5.-6. september



Ejendomsdagene 2013

Sted: Comwell Kellers Park,
Vejle.

Årets begivenhed for den profes-
sionelle ejendomsbranche.

3. juni



Kontormarkedet i Danmark

Sted: KLP Ejendomme, København.
Vigtigste investeringer, udfordringer,
tiltag og tendenser.

18.-19. september

Business Arena

Sted: Stockholm, Sverige.
Svensk messe om ejendom og
investeringer.

7.-9. oktober

Expo Real

Sted: München, Tyskland
Euro-
pas største ejendoms- og investering-
messe

11. juni



Erhvervs- og boligmarkedet i Trekantområdet

Sted: Kolding.
Fokus på udvikling og nye
projekter.

11.-14. marts 2014



Mipim

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



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

dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

Specialister i professionel erhvervsudlejning

Se flere attraktive erhvervslokaler på www.dal.dk

DOMICILEJENDOM

Rygårds Allé 131, 2900 Hellerup



Sag nr. 21024200
Areal 5.337 m²
Leje kr. 1.250,- pr. m²
Drift mv. kr. 200,- pr. m²

DOMICILEJENDOM

Mårkærvej 2A, 2630 Tåstrup



Sag nr. 21024120
Areal 1.440 + 3.336 m²
Leje kr. 850,- pr. m²
Inkl. drift/skatter

LAGER & PRODUKTION

Fuglebækvej 4, 2770 Kastrup



Sag nr. 21024039
Areal fra 50-1.000 m²
Leje fra kr. 475,- pr. m²
Inkl. drift/skatter

FORRETNING

Sværtegade 5, 1118 København K



Sag nr. 21024185
Areal 45 m²
Leje kr. 5.867,- pr. m²
Inkl. drift/skatter

KONTOR

Grønnegade 41B, 1107 København K



Sag nr. 21024083
Areal 181 m²
Leje kr. 1.300,- pr. m²
Inkl. drift/skatter

ERHVERVSANDEL

Frederiksborggade 48, 1360 København K



Sag nr. 21024192
Areal 115 m²
Kontant kr. 1.725.000,-
Boligafg. kr. 8.943,- mdr.

Kontakt os på **70 300 555** hvis vi også skal sælge eller udleje din erhvervsejendom