

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 04 | 2015 | 8. årgang

TEMA RÅDGIVNING:

Shopping hos ejendomsadvokater

- flere vælger både små
og store kontorer

Læs side 28

Mæglere jagter sælgere - nytænkning i mæglerbranchen

Læs side 42

Nyt partnerskab skal sikre bæredygtigt byggeri

Læs side 18

Kraftig vækst i kaffebarer

Læs side 68

REGIONSTEMA:

Efterspørgsel stiger i Trekantområdet

Læs side 56

DERFOR UDVIKLER MÆRSK GRUPPEN SELV NYT DOMICIL

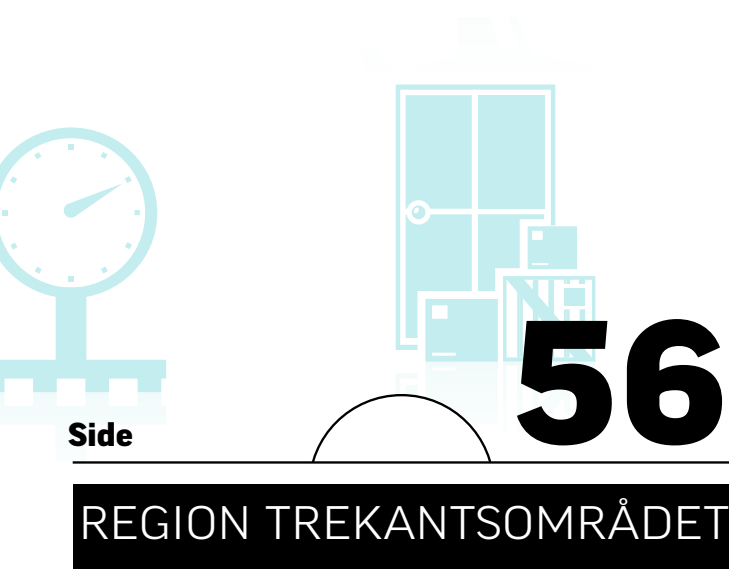
Få historien bag på side 6



Side **68**



Side **6**



Side

56

REGION TREKANTSOMRÅDET

Indhold

Artikler

- 4 Leder** | Ejendomsbranchen vil gerne både ses og høres
- 10 Indblik** | Mærsk Gruppen projektudvikler selv 12.500 kvm. kontorer
- 16 Bæredygtighed** | Partnere fra hele branchen: Vil sparke uforløst potentiale i gang
- 28 TEMA** | Hver ting til sin tid
- 34 Nyt fra Byggesocietetet** | Kun Copenhagen kan markedsføre Øresundsregionen
- 42 TEMA** | Nye mæglere giver den gas i transaktionsmarkedet
- 50 TEMA** | To års klargøring bag salg til institutionel investor
- 54 Programmering** | Boliger, BR15, lejelov og innovation
- 56 Region Trekantområdet** | Boligmarkedet kører rigtig godt
- 68 Analyse** | Kaffebarer i kraftig vækst i hele Norden

Ordet er dit

- 72 Debat** | Effektivt byggeri til gavn for hele Danmark
Af Troels Lund Poulsen
- 74 Debat** | Outsourcing blandt fondsforvaltere i ejendomsbranchen
Af Jakob Folkenberg Eriksen
- 78 Debat** | Flere vigtige ændringer i BR15
Af Jes A. Rosenvinge og Kristian Skovgård Larsen

Overblik

Tal og tendenser | 36-40

Virksomheder og mennesker | 91-94

Brancheguide | 80-89

Kalenderen | 95

Læs i Estate Magasin nr 5 -2015 | 95



Side **16**



Danmarks største erhvervsmæglerkæde

- større fordele og bedre overblik, når du skal handle erhvervsejendom

- Nybolig Erhverv har 25 forretninger på landsplan – hver med sit lokale netværk i et stærkt landsdækkende samarbejde.
- Vores brede tilstedeværelse giver os en unik viden om de lokale markedsforhold og prisudviklingen i hele Danmark.
- Når vi rådgiver dig, tager vi udgangspunkt i de aktuelle markedsvilkår og tilpasser løsningen til dine behov.
- Om det er en enkelt ejendom eller en portefølje, tager vi os af samtlige opgaver undervejs i forløbet, så du oplever processen som nem og overskuelig.
- Vi har et veludbygget netværk i den finansielle sektor og blandt arkitekter, entreprenører, advokater, revisorer samt offentlige myndigheder, som vi stiller til din rådighed.
- Internationalt løser vi opgaver gennem vores globale samarbejdspartner Savills, som er en af verdens førende mæglerkæder med et netværk på over 600 kontorer rundt om i verden.

Kontakt os og hør om dine og din virksomheds muligheder.

Du finder os på nyboligerhverv.dk.

Nybolig Erhverv

Landsdækkende kæde med internationale relationer - Tlf. 4455 5620

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



Ejendomsbranchen vil gerne både ses og høres



Ejendomsbranchen er igen på vej op, og der kommer nye aktører til og nye måder at gøre tingene på. Det kan du læse meget mere om i denne udgave, hvor vi bringer et eksklusivt interview med Mærsk Gruppen, der selv har været projektudvikler på byggeriet af et nyt domicil på Amerika Plads.

Vi ser også nærmere på nye mæglerfirmaer og de nicher, der driver dem frem. Vi bringer indlæg fra en ny minister og vi ser nærmere på grønne ejendomme. Vi ser også nærmere på et nyt partnerskab, der på tværs af branchen vil forsøge at sparke innovationen i gang til glæde for byggematerialeproducenter og ejendomsinvestorer. Det er rigtig prisværdigt.

Det bliver spændende at se om regeringen også følger op. Troels Lund Poulsen har i denne udgave et indlæg om, hvordan branchen bør blive mere effektiv, og hvilket fokus Erhvervs- og vækstministeriet vil have på det. Men desværre ser det ikke ud til, at branchen bliver italesat i andre dele af den nye regering.

Bygningsdelen er endt hos Transportministeren, og de to ting hænger bestemt ikke åbenlyst sammen. Det ser da også ud til, at det er transporten, der stjæler fokus.

Inger Støjberg har ansvar for almene boliger, studie- og ungdomsboliger, friplejeboliger, privat udlejning og byfornyelse, men selvom Inger Støjberg bestemt har været en synlig minister, så er det ikke på disse områder, at hun har offentliggjort spændende visioner. Endelig så er der Energi-, forsynings- og klimaministeriet, og indtil videre er der desværre heller ikke noget, der tyder på andet end, at prioriteringen er i præcis den rækkefølge, og at bygge- og ejendomssektoren ikke får fokus her. Dermed er der – altså bortset fra Troels Lund Poulsens aktive tilgang til branchen - desværre ikke noget nyt i forhold til den tidligere regering, hvor bygge- og ejendomsbranchen også havde lav prioritet og interesse fra de ministre, der sad på ressortområderne.

Herfra opfordrer vi alle de involverede til "at komme ind i kampen", så udviklingen af branchen også har politisk fokus. Vi stiller gerne spalter til rådighed også for andre ministre, der vil i dialog med branchen.

Og ellers er der kun tilbage at ønske god læsning med denne særlig store udgave af Estate Magasin, der bliver uddelt både på Ejendomsdagene, på DEs erhvervsmæglerdag og på messen Building Green, hvor du kan møde os 28.-29. oktober. Rigtig god læsning!

Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
sevel@estatemedia.dk

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



Nikolaj Pfeiffer, Markedsdirektør, Partner
pfeiffer@estatemedia.dk

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

Annoncesalg
T: 49 25 39 69

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

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

Layout
Estate Reklame
M: fris@estatemedia.dk

Forsiden
Allan Kehlet Rieck
Foto: Mærsk Gruppen

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

Medlem af

Tryk
United Press



WE CREATE VALUE WITH REAL ESTATE SINCE 1984



With real estate assets under management worth around EUR 17 billion, the manager and partners majority owned PATRIZIA is a leading European listed real estate investment company. PATRIZIA's range includes the purchase, management, value increase and sale of residential and commercial real estate, adding value at each stage. What sets us apart is the entrepreneurial culture of more than 800 dedicated employees throughout Europe who live and breathe our core values – the basis of our long term client relationship – since 1984.

www.patrizia.ag/em

ISIN DE000PAT1AG3





FOTO: MÆRSK GRUPPEN

MÆRSK GRUPPEN projektudvikler selv 12.500 kvm. kontorer

Mærsk Gruppen flytter i 2017 ind i et nyt domicil på Amerika Plads på Østerbro, og selskabet har valgt at gøre en undtagelse fra hovedregelen i branchen. Der er nemlig ingen projektudvikler, der har parret lejer og investor. I stedet udvikler Mærsk selv og sætter efterfølgende til salg i et struktureret udbud

Den 24. september er der deadline for indikative bud på cirka 12.500 kvm. kontor på central/god beliggenhed med fast solid lejer på lang lejekontrakt i en fleksibel lavenergibygning. Sådan en ejendom forventes at være en lækerbisen for mange investorer, men hvem der ender med at få den, bliver et spørgsmål om pris og vilkår. Så lige nu sidder der formentlig flere både institutionelle investorer, internationale fonde og formuende privatpersoner rundt omkring i Danmark og i udlandet og regner alt, hvad de kan.

Lejeren, der er klar til at indgå en lang lejekontrakt, er verdens 172. største virksomhed iflg. Forbes Global. Og normalt ville sådan en ejendom nok være i udbud af en mægler for en projektudvikler, men i dette tilfælde er projektudviklere

og byggende ejendomsselskaber blevet forbigået, for Mærsk Gruppen har nemlig grebet skovlen i egen hånd. Dermed sparer Mærsk Gruppen hele udviklingsprovenuet fra salget af ejendommen.

Mangel på gode velplacerede kontorer

Beslutningen om at bygge på Amerika Plads startede med, at Mærsk Gruppen sammen med Nicholas Thurø fra Red Property Advisers tog et kritisk blik på

sine mere end 15 lejemål rundt omkring i det indre København.

- Vi kunne se, at der i 2017, hvor en række af vores store lejekontrakter udløber, kunne komme mangel på store, gode, velplacerede kontorer, for der bliver ikke bygget ret mange spekulative kontorer i øjeblikket, siger Allan Kehlet Rieck, der har ansvaret for ejendomme i Mærsk Gruppen som del af Mærsk Gruppens procurement afdeling.



FOTO: MÆRSK GRUPPEN

Den eneste ekstra omkostning, vi har valgt at tage uden med sikkerhed at vide, om vi får den igen, er en natursten til facaden, som passer godt ind i omgivelserne på Amerika Plads. Og så måske tagterrassen, som vi ved, at medarbejderne vil sætte stor pris på. De øvrige investeringer tror vi på giver værdi på sigt som for eksempel, at ventilationssystemet er gjort klart til, at der kan kobles flere rum af eller på.

STRATEGIEN BAG

VALGET AF ARKITEKT:

- Vi har haft et mangeårigt forhold til PLH Arkitekter. Det er vigtigt at have en arkitekt, der både kan tegne og som også forstår, at det skal kunne bygges for penge.

BRUG AF INTERNE RESSOURCER:

- Hvis jeg skal komme med et godt råd, så er det vigtigt at tage de rigtige ressourcer ind. Man skal have bestillerkompetence. Det er derfor, vi internt har ansat arkitekter- det gør det meget mere effektivt. Arkitekterne sparer tid og samtidig bliver kvaliteten øget.

PROCUREMENT OG AMERIKA PLADS:

- Det er vores opgave i procurement at købe den rigtige vare til den rigtige pris. Og det synes vi, at vi kunne gøre med projektet på Amerika Plads.

BÆREDYGTIGHED:

Mærsk Gruppens Amerika Plads byggeri bliver et lavenergihus efter BR15 med solceller. Men Mærsk Gruppen har ikke ønsket at certificere bygningen.

- Reglerne i Danmark er så stramme i forvejen i bygningsreglementet, at vi ikke rigtig kan se, at omkostningen til certificering skulle være givet godt ud, siger Allan Kehlet Riecks.



FOTO: MÆRSK GRUPPEN

Mange kender selskabet fra domicilet på Esplanaden, hvor hovedkontoret fortsat kommer til at være placeret, men det er langt fra stort nok til de 4.200 Københavnsbaserede medarbejdere, så der er medarbejdere fra Mærsk Gruppen flere steder i byen.

- Vi skal sikre arbejdspladser til 4.200 mennesker på kontorer i København, hvoraf omkring de 50 procent sidder på Esplanaden. Ca. 2.100 sidder i lejede lokaler på 15 forskellige lejemål rundt omkring i København og Lyngby, siger Allan Kehlet Rieck.

Selvom Mærsk Gruppen har mere end 500 kontorer over hele verden, så er Amerika Plads alligevel en af de store sager pt., som kommer i kølvandet på byggeriet af nye hovedkontorer til 750 medarbejdere hos Maersk Drilling og Maersk Supply Service i Lyngby. På Amerika Plads bliver der plads til 800 medarbejdere, hvilket svarer til et kvm. forbrug på omkring 16 kvm. per medarbejder.

Stilen bliver lys, lækker og skandinavisk, men den skal samtidig passe til medarbejdere fra hele verden.

- Med 89.000 medarbejdere over hele verden har vi en meget diversificeret medarbejdergruppe. Vores ejendomme skal kunne rumme alle og gøre dem alle glade, hvad enten de arbejder her til daglig eller kommer på besøg. Der skal også både være plads til formelle og uformelle mødesituationer, og de fysiske rammer skal understøtte mange forskellige typer aktiviteter.

Sparer flytninger fremover

Fordelene ved at konsolidere på en ny adresse er mange. Mærsk Gruppen forventer besparelser på driftssiden, når man samler en række af gruppens selskaber på én adresse med fælles kantine, reception, rengøring, sikkerhed mv., og derudover vil man ved at samle selskaber under samme tag opnå langt højere grad af fleksibilitet.

Når et af selskaberne vokser og skal bruge mere plads, så kan de nemlig vokse.

- Vi forventer at levere projektet "on time, on budget". Jeg synes, vi har planlagt det realistisk og er allerede startet med jordentreprisen forud for totalentreprisen. Vi har lavet en helt minutløs plan, fordi der er god optimering i at afdække mest mulig risiko, siger Allan Kehlet Rieck, Head of Corporate Real Estate Management, (t.v). Her sammen med det øvrige bygherreteam, arkitekt og designansvarlig Anne Bjerre og projektchef Lars Blegvad Danielsen – alle Mærsk Gruppen.

MÆRSK GRUPPEN OG EJENDOMSAFDELINGEN

Hos Mærsk Gruppen er ejendomsafdelingen en del af procurement, som står for at udvælge leverandører og indkøbe varer over hele verden. Teamet har hovedkontor i København og ejendomsafdelingen inkluderer blandt andet finansieringsfolk, projektledere og arkitekter.

Afdelingen arbejder med den overordnede strategi for de fysiske rammer, og hvordan de implementeres optimalt i de enkelte markeder over hele verden. Mærsk Gruppen har i alt 89.000 medarbejdere i kontorer i 130 lande.

Skal du købe, sælge eller bygge?

Så handler det ikke kun om mursten og mørtel. Der skal også tages højde for myndigheder, miljø og meget mere. Og hvad med finansieringen?

Vi rådgiver om alt inden for fast ejendom og entreprise.

I NJORD yder vi rådgivning og løser udfordringer for kunder nationalt og på tværs af hele Norden. Vi har 200 medarbejdere på fem kontorer – i Aarhus, København, Riga, Tallinn og Vilnius. Derfor er det nordiske et strategisk pejlemærke for os. Det gælder helt fra vores ydelser og kompetencer til vores kultur og tilgang til opgaverne.

NJORD har gennem flere år været en af de førende advokatvirksomheder inden for fast ejendom og entreprise. Vi rådgiver blandt andet om entrepriseret, miljø- og planlovgivning og erhvervs- og boliglejeret. Vi bistår også med både køb og salg af ejendomme, og vi assisterer med finansiering af nye udviklingsprojekter. Og så rådgiver vi om alle dele af udbuds- og licitationsprocessen.

NJORD

LAW FIRM

DLU FIK GANG I SALG AF GRUNDE I 2015

Grunden på Amerika Plads har Mærsk Gruppen købt af TK Development og By & Havn via det fælles udviklingsselskab DLU. Byggefeltet blev solgt for 97,5 millioner kr.

Udover byggefeltet, der er solgt til Mærsk på 13.000 kvm. er der solgt et byggefelt på cirka 12.500 kvm. til et fælles selskab, hvor ejerskabet er 50/50 mellem AP Pension og DLU.

Her planlægges cirka 120 boliger på 12.000 kvm. og cirka 500 kvm. planlægges til publikumsorienteret erhverv i stueplan.

se internt i bygningen fremfor at skulle ud og finde et nyt lejemål. Det vil sige, at man som virksomhed har potentiale til at kunne spare en masse "flytninger" i forhold til, hvis selskaberne havde boet på individuelle adresser rundt om i København.

- Verden er blevet mere dynamisk og i større virksomheder har man brug for fleksibilitet til afdelinger eller projekter, der løbende kræver flere eller færre medarbejdere. Med den nye bygning kan vi trække en streg et nyt sted i bygningen i stedet for at skulle indgå en ny aftale med en udlejer, for det koster altid. Her kan vi oven i købet give medarbejderne samme adgangskort, men de skal bare gå hen på en anden plads eller etage, siger Allan Kehlet Rieck og fortsætter:

- Vi har hele tiden haft en strategi om at have en blanding af korte, mellemlange

og lange kontrakter og på den måde sikre fleksibilitet, men nu kan vi øge det yderligere ved at have én bygning at flytte rundt i.

Når Mærsk Gruppen nu vælger netop Amerika Plads skyldes det flere ting. Det har blandt andet været oppe at vende om selskabet skulle overveje en endnu billigere løsning og flytte længere ud af byen.

- Vi har overvejet, hvorvidt vi hellere skulle flytte ud af byen, men flere ting taler imod. Dels er vi på Amerika Plads tæt på Esplanaden. Dernæst er det svært

at få folk flyttet ud, når de er vant til at arbejde midt i byen. Samtidig betyder det også noget for os, at vi her kan tiltrække folk cyklende fra centrum og pendlere fra både Nordsjælland og resten af Københavns omegn, da Amerika Plads ligger tæt på den nye metro og på S-togsstationen.

Der er også nogle, der undrer sig over, hvorfor Mærsk Gruppen ikke bare flytter ind i en af de eksisterende tomme bygninger i området. For eksempel har ATP Ejendomme ledige lejemål i Punkthuset på Langelinie.

Værdi for pengene

- Der er mange fordele ved at bygge selv til fremtidigt brug. Dels får man værdi for pengene, og dels er man ikke afhængig af, at en bestemt bygning for eksempel er ledig på et bestemt tidspunkt.

Mærsk Gruppen har brugt PLH Arkitekter, som selskabet tidligere har samarbejdet med foruden Moe som ingeniør og Niras som bygherrerådgiver.

- Desuden har vi internt 2,3 medarbejder dedikeret til opgaven. Vi har fra starten valgt selv at ansætte en god projektchef til at styre byggeriet, og det har været



FOTO: MÆRSK GRUPPEN

Mærsk Gruppen har en bred ejendomsportefølje. Her er det Rolighed, Mærsk Gruppens Leadership Centre på Skodsborg Strandvej, der blev købt i 2012 og gennemrenoveret, så det i dag står i fin stand med jordvarme, solceller mv.

Når arkitekten vil have græs på taget...



...hvem har så "kan-det-sælges-kasketten" på?

Det har EDC Projekt.

Vi forstår godt, at arkitekter er glade for græs på taget. Men vi ved også, at brugernes behov kan handle mere om fx opbevaringsplads eller ideelle parkeringsforhold.

afdelinger, 16 erhvervscentre, 47 boligbutikker og Danmarks mest omfattende køber- og lejerkartotek har vi en unik indsigt i brugernes behov og mulighed for at udnytte markedets stærkeste salgsmotor.

Som Danmarks største ejendomsmægler kan vi være gode at have med på råd hele vejen fra idé til projektet er solgt. Med 2 specialiserede projekt-

Kontakt vores Projektdirektør Kenneth Nielsen på 33 30 78 00 eller kni@edc.dk, hvis du vil høre mere om EDC Projekt Poul Erik Bech.



Projekt Poul Erik Bech



FOTO: MÆRSK GRUPPEN

de fra en af de nye lounges, siger Anne Bjerre.

Salget er i gang

Endnu er det ikke besluttet, hvilke Mærsk afdelinger, der skal flytte ind i den nye bygning. Den del kommer Allan Kehlet Rieck tilbage til, når domicilet nærmer sig færdiggørelse. Lige nu skal tilbuddene fra investorerne snart analyseres, og så skal der snart vælges investor.

- I slutningen af september er der deadline for indikative bud med efterfølgende shortlisting og slutforhandling i de kommende måneder. Vi har fastlagt betingelserne i udbudsmaterialet, og nu venter vi bare spændt på buddene, siger Allan Kehlet Rieck. ■

Af Kamilla Sevel



FOTO: MÆRSK GRUPPEN

Byggegrunden på Amerika Plads her set ovenfra har ligget tom i en årrække. Ved siden af har advokatfirmaet Plesner domicil.

- Hvordan den endelige fordeling af lejere i det nye hus kommer til at se ud besluttet i løbet af 2016. Vi arbejder med nogle forskellige scenarier, siger Allan Kehlet Rieck og henviser blandt andet til, at der er en række af Mærsk Gruppens lejekontrakter, der udløber i 2017.

en stor fordel, siger Allan Kehlet Rieck.

En af de medarbejdere, der er involveret i byggeriet er Mærsk Gruppens designansvarlige Anne Bjerre. Hun har været med til at definere, hvordan bygningen skal prioriteres.

- Vi er meget optagede af, at indeklimaet i bygningen vil kunne klare spidssituationer og har derfor fokuseret meget på det samlede indeklima og varmepåvirkningen fra både mennesker og udstyr. Når man skal indrette et hus fleksibelt og

effektivt, så kræver det optimale dagslysforhold, og derfor var det et krav fra begyndelsen, at vi skulle have ubrudte vinduespartier, så vi har størst mulig fleksibilitet, siger Anne Bjerre.

En anden prioritet har været at få husets funktioner til at kunne udnyttes optimalt.

- I alle rum er vi inde at se på, om de kan huse forskellige aktiviteter i løbet af en dag og kantinen kan for eksempel bruges som auditorium udenfor frokost-tid.

Vi forventer at kunne bruge pladsen effektivt i det nye byggeri og fokuserer selvfølgelig på gode arbejdspladser, men sørger også for at introducere flere typer fællesarealer som work lounges og mødeområder. I gamle dage ville vi nok have brugt hjørnekontorerne til cheferne, men nu indretter vi dem til fællesfunktioner. Vi har mange besøgende fra vores udenlandske kontorer og ved at have mange forskellige typer fællesområder kan en medarbejder på besøg bruge en halv times pause på at mødes uformelt med kolleger eller "plugge ind" og arbej-

Er I synlige på Danmarks nye portal for erhvervslokaler?

Respace.dk er det bedste sted at finde erhvervslokaler og erhvervsejendomme i hele Danmark. Portalen rummer allerede mere end 2.300 emner fra en lang række af markedets toneagivende aktører.

Ring 70 60 50 12 for en snak om mulighederne eller opret selv dit første emne gratis og helt uforpligtende på respace.dk/ny

Kom i fint selskab ...
Opret dit første emne gratis på 5 minutter
respace.dk/ny



RESPACE

Giv jeres lokaler den bedste eksponering med respace.dk

VI KAN MINIMERE RISIKOEN VED DIT PROJEKT, INDEN DU BINDER DIG.



MÅLGRUPPEN
FOR BYGGERIET?



OMRÅDETS
ATTRAKTION?



DEN OPTIMALE
m²-PRIS?



DET OPTIMALE
ANTAL ENHEDER?



SAMMENSÆTNING AF
LEJLIGHEDSSTØRRELSER?



MINIMERING AF
SALGSPERIODE?



UDBUD OG EFTERSPØRGSEL
I OMRÅDET?



EFFEKTIV MARKEDSFØRING
AF BYGGERIET?

Exometric™ leverer unik viden, der skaber
et solidt besluthningsgrundlag ved projekt-
udvikling og ejendomsinvesteringer.

Vi besvarer de vigtigste spørgsmål,
så risikoen minimeres og ejendoms-
projektets fulde potentiale udnyttes.

KONTAKT:

JESPER WAGNER, Sales Director
Mobil: +45 53 69 55 19
Mail: jwa@exometric.com

HENRIK AAGE SØRENSEN, CEO
Mobil: +45 26 71 58 84
Mail: has@exometric.com

www.exometric.com

EXOMETRIC
PROPERTY

PARTNERE FRA HELE BRANCHEN:

VIL SPARKE UFORLØST POTENTIAL I GANG

En ny platform til at fremme vækst i bæredygtigt byggeri er en realitet. Platformen Sustainable Build er udviklet i samarbejde mellem Dansk Arkitektur Center og Leaderlab og har modtaget knap 6 millioner kr. fra Industriens Fond. Nu skal den sætte bæredygtig vækst på agendaen

Den 19. august var der kick-off på et helt nyt partnerskab, hvis mål er at samle den danske bygge- og ejendomsbranche om at bygge bæredygtigt. 18. november er hele branchen så inviteret til at deltage.

Bæredygtigt byggeri er en ting, som hele branchen er enige om er en god ide. Men alligevel er der en tendens til, at der bliver talt mere end det egentlig rykker både når det gælder investorer-nes krav til byggerierne, innovationen

hos byggematerialeproducenterne og arkitekternes kendskab og brug af de optimale løsninger.

Nu har en række partnere skudt et initiativ i gang, som er et forsøg på at samle så stor en del af branchen som muligt og forene et meget bredt forum af aktører i branchen om at skabe større efterspørgsel, innovation og vækst i udviklingen af bæredygtige produkter og antallet af initiativer, der kan påvirke efterspørgslen indenfor alle faser af byggeri og ejendom fremadrettet.

Pension Danmark er med som investor, Transport- og Byningsministeriet bakker op fra ministeriel side, Region Midt er gået med og i fællesskabet er



PensionDanmark og NCC, der i forvejen arbejder fokuseret med bæredygtighed i både domiciler og boligbyggerier, er blandt partnerne i Sustainable Build. Gladsaxe Company House tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter har netop fået den første guld-certificering af DGNB. NCC, Baxter og JTI er lejere i ejendommen, der er 15.400 kvm. fordelt på 9 etager på hjørnet af Tobaksvejen og Gladsaxe Ringvej i Gladsaxe.

FOTO: NCC

også projektudviklingsselskabet NCC Property Development, arkitektfirmaet Henning Larsen Architects, Industriens Fond, Dansk Arkitektur Center, DAC og konsulentfirmaet Leaderlab, som nu vil samle hele den danske byggebranche for at sætte tryk på bæredygtigt byggeri over de næste to år.

Sustainable Build skal både fremme vækstbetingelserne og konkret accelerere nye innovative og bæredygtige løsninger i byggeriet. Projektet vil samle hele branchen på tværs af byggeriets værdikæde og det omkringliggende system, og så snart det er nærmere defineret i de kommende måneder går det så løs med at samle resten af branchen til at deltage i arbejdet.

Jomfruelige materialer

Et af de begreber, som Sustainable Build opererer med som udgangspunkt, er "det cirkulære byggeri" forstået på den måde, at materialer kan genvindes og byggeri-

erne således går i cyklus.

- Selvom bygninger kan holde længe, giver det ingen mening at kassere værdifulde ressourcer efter brug. Eller altid at vælge "jomfruelige materialer" til nyopførelser. Der er heldigvis allerede mange gode produkter og løsninger på markedet, og vi begynder at stille flere krav til byggeriet både i offentlige og private virksomheder. Men det går alt for langsomt. Som partnere i Sustainable Build vil vi være med til at accelerere processen. Vi vil udvikle fremtidens cirkulære byggeri sammen med erhvervslivet og andre gode kræfter, siger Bent Hansen, regionsrådsformand i Region Midtjylland.

En af de vigtige gevinster ved at øge innovationen er, at en række danske virksomheder kan profitere af øget bæredygtighed. Markedet for bæredygtigt byggeri forventes alene i 2015 at overstige € 440 milliarder, hvilket er en vækst på 28 procent siden 2013. Europa

alene står for halvdelen af markedet på verdensplan, og danske virksomheder har et uforløst potentiale for vækst, fordi vi allerede er langt fremme og respekteret over hele verden for vores bæredygtige indgangsvinkel.

Derfor har Industriens Fond bevilget en samlet ramme på knap 6 millioner kr. til Sustainable Build, der vil skabe en fælles innovations- og formidlingsplatform for materialeproducenter, bygherrer, arkitekter, konstruktører, ingeniører, forskere, investorer, beslutningstagere og private og offentlige aktører på tværs af branchen.

Sustainable Build bygges op som et partnerskab mellem private og offentlige aktører og vil blive udviklet og realiseret i tæt samarbejde med en række store industrivirksomheder. Metoden er blandt andet at samle aktører på tværs af værdikæden for at finde løsninger på, hvordan barriererne for det bæredygtige byggeri kan fjernes.





Kæmpe uudnyttet potentiale

- Mange opfatter bæredygtighed som noget, der er dyrt og besværligt, men skaber vi på tværs af branchen rammerne for det, kan det i mange tilfælde være noget, der sparer alle for tid og ressourcer. Herudover er det i stigende grad et konkurrenceparameter på flere eksportmarkeder, siger managing partner i Leaderlab, Sofus Midtgaard, der sammen med DAC er initiativtager til Sustainable Build.

Han mener, der er et stort behov for, at

der kommer mere viden om mulighederne i at bygge bæredygtigt.

- Der ligger et kæmpe uudnyttet potentiale for vækst i bæredygtigt byggeri – både herhjemme og i udlandet. Men det kræver, at vi samler aktører på tværs af værdikæden omkring at fjerne barrierer og skabe rammerne for mere bæredygtigt byggeri. Jeg er glad for at se en så stærk partnergruppe støtte op bag Sustainable Build, siger Sofus Midtgaard. ■

Af Kamilla Sevel

- I mange energioptimerede kontorejendomme kan man i dag ikke åbne et vindue. Det gælder om at finde bedre kompromisser mellem energioptimering, bæredygtige komponenter og materialer og stadig sikre adgang til frisk luft og fugleføjt, siger Managing Partner Sofus Midtgaard, Leaderlab, der nu skal i gang med at samle branchen om innovation inden for bæredygtighed.

Energi & Miljø 22. september

Den 22. september bliver der mulighed for at høre meget mere om partnerskabet på konferencen Energi & Miljø, hvor Sofus Midtgaard er blandt indlægsholderne. Se hele programmet om optimering af værdien i ejendomme med bæredygtige tiltag på www.estatekonference.dk

EjendomsDesign

- er din ejendom optimeret til salg eller udvikling?

Forudsætningen for et optimalt ejendomsdesign er en tilbundsående forståelse for ejendomsretten og arealforvaltningen i form af matrikulære forhold, ejerlejlighedsforhold, planforhold, bebyggelsesregulerende bestemmelser og privatretlige bindinger (servitutter). Optimeringen og mulighederne ligger i kombinationen



Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Nørre Voldgade 88
1358 København K
Tel 3313 0986

www.landinspektorkontoret.dk

FIND DEN RIGTIGE LEJER

— LAD OS VÆRE EN DEL AF DIN TJEKLISTE

- ☒ Opsigelse fra lejer
- ☐ Annoncér på **BoligPortal**
- ☐ Underskriv lejekontrakt
- ☐ Lav syn og fraflytningsrapport
- ☐ Klargør lejemål
- ☐ Ny lejer flytter ind 😊

Kom i gang med at annoncere – gå ind på **BoligPortal.dk** eller ring til os på tlf. **70 20 80 82**



BoligPortal



ILLUSTRATION: OMA

SUSTAINABLE BUILD FÅR TIL HUSE I BLOX

Sustainable Build får til huse i Bryghusprojektet, der er under opførelse på Kongens Brygge, og netop har fået navnet Blox. Huset bygges af Realdania og kommer til at huse blandt andet DAC og en række af byggeriets foreninger og

organisationer. Tanken er, at Bryghusprojektet danner rammen om rekreative udendørs byrum, legepladser, boliger og cafeer, samtidig med at det bliver et unikt sted for det byggede miljø, hvor der skal arbejdes, udstilles, forskes og tænkes.

FAKTA OM BLOX

➡ Blox bliver på 26.000 kvm. De 17.000 kvm. er over jorden foruden 5.500 kvm. udeareal, hvoraf de 1.400 kvm. er sikret legeplads. For også at skabe liv på grunden udenfor kontortid indeholder byggeriet 22 lejeboliger på 100-150 kvm.

➡ Realdania Byg står bag Blox, som er et helejet datterselskab til Realdania. Realdania Byg bliver efterfølgende ejer.

➡ En vigtig spiller i Blox bliver en innovations- og væksthub, som Realdania er gået sammen med Erhvervs- og Vækstministeriet og Københavns Kommune om at etablere. Hub'en bliver et knudepunkt inden for arkitektur, byggeri, byudvikling og design, som skal understøtte udviklingsorienterede danske virksomheder. Hub'en kommer til at bo både i Blox og i naboensene "Fæstningens Materialgård", hvor en pilothub allerede er i gang.

Læs mere om BLOX på www.blox.dk

- Vores ambition er, at Blox bliver en magnet for byliv. Det er her, folk skal søge hen til en frokost, for at lege med børnene og for at nyde havneudsigten. Eller hvis man er interesseret i alt det nye inden for det byggede miljø. Huset kommer til at skabe en enestående ramme om DAC, og ambitionen er også at etablere en innovations- og væksthub af international klasse for arkitektur, byliv, design m.v. Det er ganske vist stadig byggeaktiviteten, der fylder i bybilledet, men konturerne af det færdige projekt begynder så småt at tegne sig. Vi har længe gerne ville finde et blivende navn til projektet. Og vi synes, at tidspunktet var passende, nu hvor vi er halvvejs i anlægsfasen, siger adm. direktør Jesper Nygaard, Realdania, der står bag Blox.

Den internationalt anerkendte hollandske arkitektfirma Rem Koolhaas og hans tegnestue OMA har tegnet Bryghusprojektet. ■

Af Kamilla Sevel

Søger du lejere?

Lokalebasen.dk finder lejere til dine erhvervslokaler

Mere end
70.000
brugere/md



www.lokalebasen.dk

✓ **Vælg imellem to annoncemodeller**
udlejet eller gratis eller fast pris hver måned

✓ **Stor synlighed i markedet**
– over 70.000 brugere hver måned

✓ **Stor lejerdatabase**
– med mere end 18.000 aktive søgeagenter

✓ **Nem og hurtig oprettelse**

✓ **Besøg www.lokalebasen.dk eller ring til os på 70 20 08 14**





FOTO: DALIBOR SANDIC

Fra venstre direktør Mette Qvist, Green Building Council Denmark, adm. direktør Torben Möger Pedersen, PensionDanmark og adm. direktør Marius Møller, NCC Property Development ved overrækkelsen af den første guld-certificering. Se også billedet side 17.

Første guld i Danmark

Som den første bygning i Danmark har Gladsaxe Company House opnået Guld i certificeringsordningen DGNB. Det skyldes blandt andet ejendommens gode indeklima med naturligt lys, vel-ventilerede kontorlokaler og lavt støjniveau. PensionDanmark ejer ejendommen, som NCC både har udviklet, opført og valgt selv at bo i.

DGNB er en af verdens førende standarder, når det gælder bygningers bæredygtighed. Det højeste niveau for certificering er Guld, som tildeles ejendomme, hvor den miljømæssige, sociale og økonomiske bæredygtighed er i top. Siden indførslen af DGNB i Danmark i 2012 er 52 bygninger blevet enten certificerede, præcertificerede eller tilmeldt certificering.

– I Gladsaxe Company House får man en meget klar og mærkbar oplevelse

af, hvad det betyder at arbejde i et bæredygtigheds certificeret hus af denne kaliber. I dag udvikler vi udelukkende certificeret kontorbyggeri. Det giver større værdi for lejerne i form af bedre indeklima, større trivsel og lavere energiforbrug, og det giver investorerne en større tryghed for værdi på den lange bane, siger adm. direktør Marius Møller, NCC Property Development.

PensionDanmark har de seneste år investeret i otte nyopførte erhvervs-ejendomme, som enten er eller vil blive certificerede, når de står klar.

– Vi er meget stolte af, at denne enestående ejendom får det unikke stempel. Som ansvarlig investor lægger vi stor vægt på bæredygtighed i de ejendomme, vi investerer i. Både af hensyn til klimaet, men først og fremmest fordi bæredygtighed er med til at gøre

ejendommene attraktive. Det bidrager i sidste ende til at sikre medlemmerne gode afkast i en længere årrække, siger adm. direktør Torben Möger Pedersen, PensionDanmark.

Hos Green Building Council Denmark ser man den øgede interesse for certificeringer som udtryk for et begyndende paradigmeskifte i byggebranchen.

– Før var det en ordning for en eksklusiv kreds af pionerer inden for bæredygtighed. Nu har ordningen virkelig fået fodfæste. Man ønsker at fremtidssikre sit byggeri ved at bygge efter højere kvalitetsmål samtidig med, at indsatsen bliver dokumenteret. Det er slut med hit-and-run-tilgangen og dermed de hurtige penge, siger direktør Mette Qvist, Green Building Council Denmark. ■

Af Kamilla Sevel

 BYEN SOVER ALDRIG



DERFOR ER VI ALTID LIGE VED HÅNDEN – DØGNET RUNDT

Med appen DEAS 24syv kan du nemt sende opgaver ind, der skal løses i din ejendom - døgnet rundt. Find din ejendom, fotografer opgaven og send den til os. Så rykker vi ud hurtigst muligt. Hent DEAS 24syv i App Store eller Google Play.



Velkommen til Estate Seminar

Estate Seminar arrangerer seminarer for medarbejdere i bygge- og ejendomsbranchen og den offentlige sektor. Vi fastlægger indhold og tilrettelægger seminarerne sammen med nogle af branchens dygtigste undervisere både når det gælder faglighed og formidling.

På vores seminarer får du konkret viden med hjem om aktuelle juridiske, økonomiske og tekniske forhold i bygge- og ejendomsbranchen, som du kan bruge direkte i dagligdagen med projekter, ejendomme og byggeri.

Vi lægger stor vægt på, at der er tid til spørgsmål efter de relevante indlæg og giver dig mulighed for at netværke med andre fra branchen, der er interesseret i udviklingen på specifikke områder.

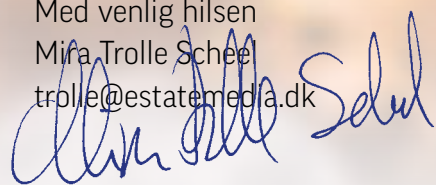
Estate Seminar udvider løbende programmet. Som medlem af Estate More Club får du fri adgang til at deltage i alle vores dagskonferencer samt seminarer i et helt år.

Estate Seminar ledes af Mira Trolle Scheel, der har mange års erfaring både fra ejendomsbranchen og med planlægning af kurser og seminarer. Har du forslag eller ønsker til temaer på vores seminarer eller spørgsmål til programmet, er du altid velkommen til at kontakte Mira på tlf. 27 28 14 15.

Du er også velkommen til at sende en mail på trolle@estatemedia.dk

Se mere både om seminarerne og muligheden for at melde dig ind i More Club på www.estatekonference.dk

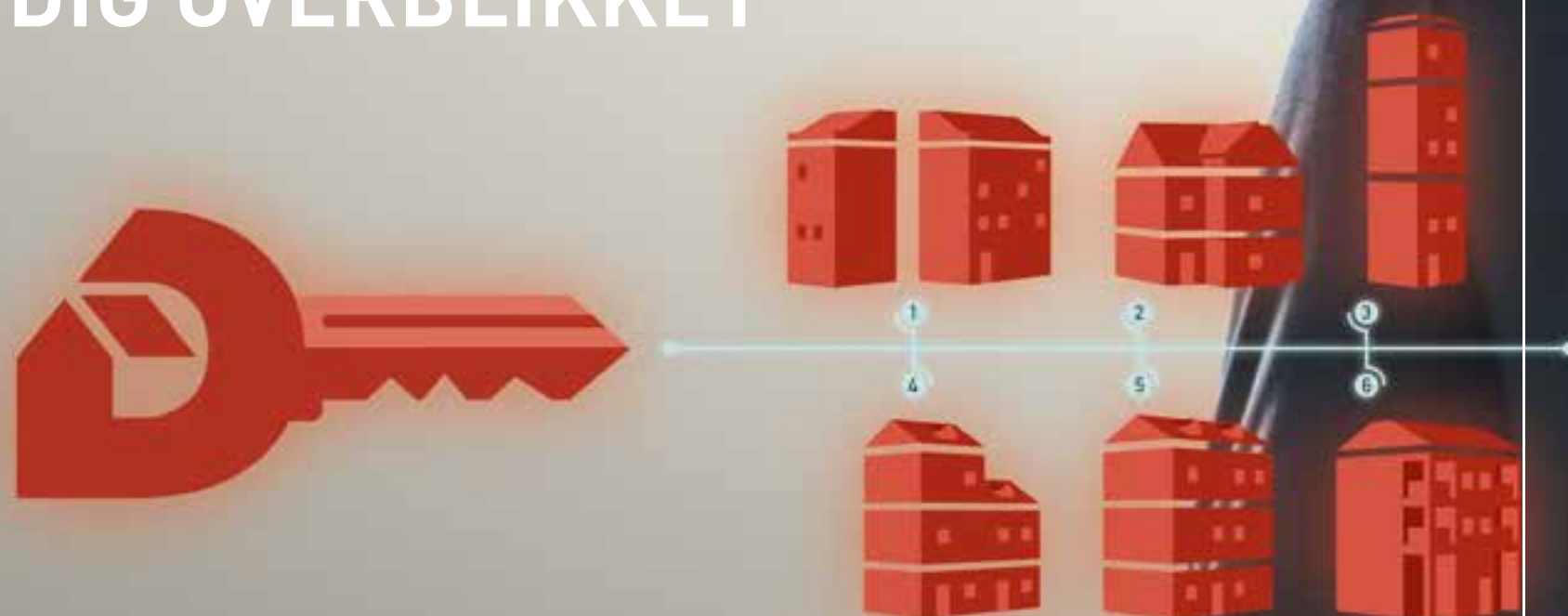
Med venlig hilsen
Mira Trolle Scheel
trolle@estatemedia.dk



NYHED!



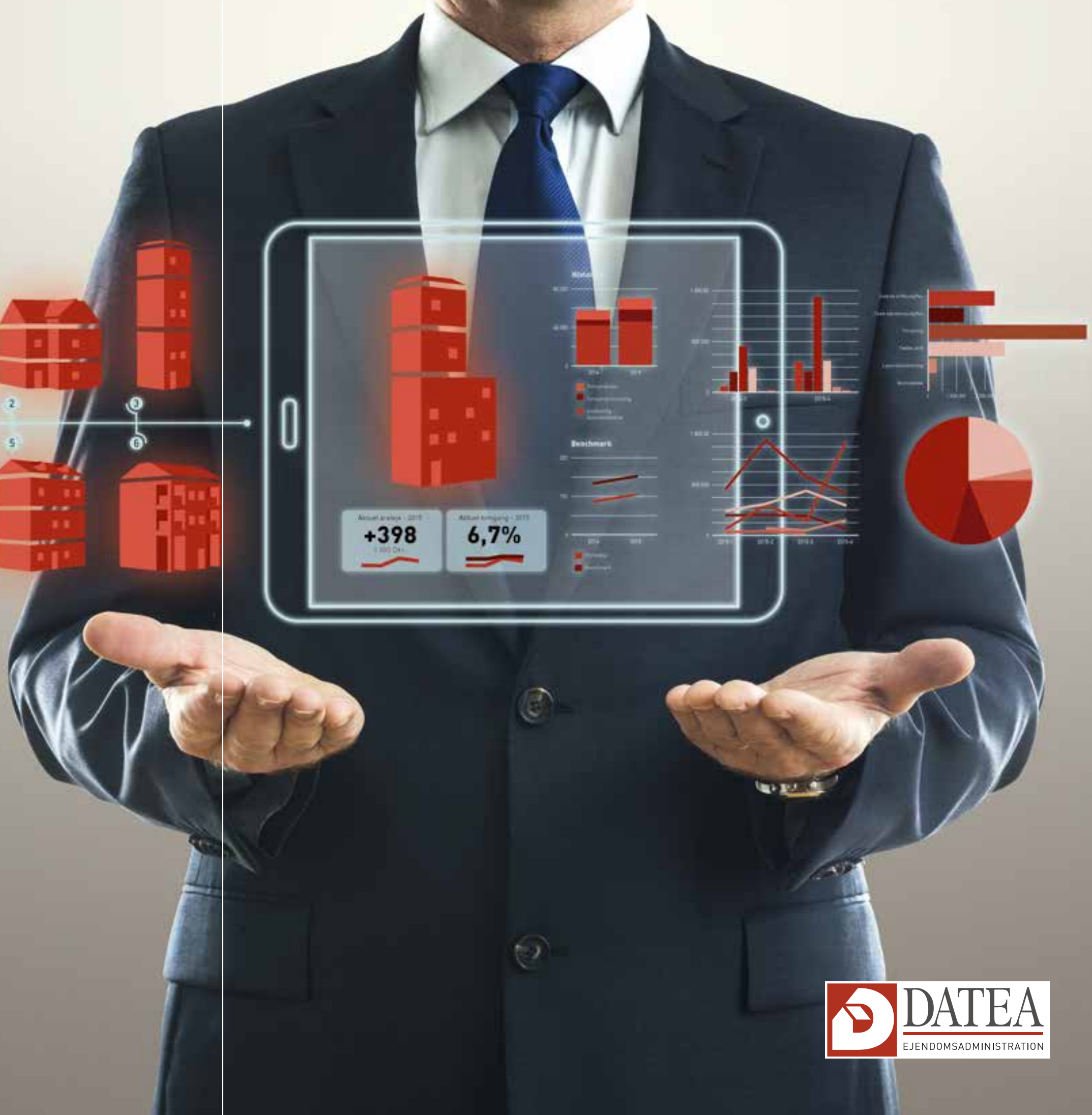
D-NØGLEN GIVER DIG OVERBLIKKET



D-nøglen er DATEAs nye ejendomsportal for investorer, som gør alle dine ejendomsdata til brugbar viden.

Som ejendomsinvestor er der nok at holde øje med, hvis man har flere ejendomme i sin portefølje. Derfor har vi i DATEA skabt D-nøglen. Det er et online værktøj, hvor du til hver en tid kan se, hvordan din portefølje performer. Vi giver dig løbende alle relevante data, lige fra drift og teknisk stand til energi- og lejersituationen. Det gør, at vi i fællesskab kan arbejde på at forbedre dine ejendomme og på den måde løfte værdien af hele din portefølje.

DATEA – NØGLEN TIL DEN RIGTIGE LØSNING



BRANCHETEMA

RÅDGIVNING

Udenlandske investorer går ofte efter de top-rankede advokatkontorer for at være sikre på, at ekspertisen og især bredden er i orden. Fisketorvet i Københavns Sydhavn ejes af franske Unibail-Rodamco, der selvom hovedkontoret i Paris godt kan lige at følge strømmen, så bruger både små og store kontorer til sagerne, fordi det giver bedre mening.

HVER TING TIL SIN TID

Store indkøbere af juridisk ejendomsrådgivning spreder sig over både små og store advokatkontorer

Markedet for advokatbistand er under forandring. Kunderne er blevet mere bevidste om, at man ikke behøver at lægge alle sager hos samme advokat, men at man med fordel kan anvende flere advokathuse til forskellige opgaver. Det giver blandt andet den fordel, at de kan vælge, hvem der løser sagerne i forhold til den enkelte jurist eller partners spidskompetence.

- Som regel bruger klienter i dag de største advokathuse til de største sager, hvorimod de henter andre leverandører ind til de andre sager. Vi er for eksempel oftest inde som leverandør inden for et særligt sagsområde eller mere generelt til virksomhedens mindre og mellemstore erhvervssager, siger partner Søren Plomgaard, Klar Advokater, der i 2009 startede egen advokatvirksomhed.

Søren Plomgaard oplever, at kunderne som følge af krisen har fået større fokus på omkostningssiden ved advokatindkøb og ønsker større gennemsigthed i både prisstrukturer og arbejdsgange. Og det var netop med udgangspunkt i den på det

tidspunkt spirende tendens, at Klar Advokater startede op i 2009 midt i finanskrisen.

Det har ført til, at selv udenlandske klienter, der ellers oftest bruger de store advokathuse, har diversificeret deres advokatforretninger. Det gælder for eksempel franske Unibail-Rodamco.

- Når vi skal finde en advokat i et marked, så lytter vi til anbefalingerne og ser på de store internationale rankings. Især mine kolleger i Paris er rigtig glade for rankings og går meget op i, at vi bruger de firmaer, der optræder der, mens jeg lægger større vægt på den ydelse, der bliver leveret. I Danmark startede vi derfor med Plesner som netop er et stort velkendt full-service advokatfirma. Vi har siden fulgt med Erik Mølenberg til Klar Advokater, hvor vi lægger en række lejesager og andre ting i forbindelse med driften, siger Michael Liversed-ge, Unibail-Rodamco, der ejer shoppingcentret Fisketorvet i centrum af København.

Unibail-Rodamco har også

andre sager som for eksempel samarbejdet med kommunen i forbindelse med den cykelbro over havnen, der er anlagt tæt

ved centret eller netop nu, hvor der kommer ny metrostation tæt på Fisketorvet. Til andre opgaver bruger Unibail-Rodamco andre

BECH-BRUUN

Bech-Bruun M&A Real Estate

Bech-Bruun er en markedsorienteret og specialiseret advokatvirksomhed. Vi servicerer et stort udsnit af dansk erhvervsliv, den offentlige sektor og globale virksomheder med en bred vifte af ydelser.

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

Ring til os på
+45 72 27 00 00

Læs mere på
www.bechbruun.com



- Advokatbranchen er i gang med en omstilling for kunderne vil have gennemskuelighed og er blevet prisbevidste. Målet for Klar Advokater var derfor at skabe et no-nonsense advokatkontor med indblik i timesatser og tidsforbrug, så kunderne kan se, hvordan salæret er beregnet. Desuden skal al vores kommunikation være kort og forståelig, og vi har kaldt os "KLAR" med henvisning til gennemsigtighed og dermed bevidst fravalgt et traditionelt advokatfirmanavn bestående af en række efternavne, som associerer med alt det, kontoret ikke er: Mahogni, cigarer og store mondæne havnepalæer, siger partner Søren Plomgaard, Klar Advokater.

og større advokatkontorer. Det kan for eksempel være i forbindelse med entrepriser og fremtidige investeringer.

- Vi bruger selvfølgelig også juridisk råd-

givning, når vi ser på nye markeder og investeringsmuligheder i Danmark og på kontraktindgåelser med entreprenører, siger Michael Liversedge.

Fisketorvet blev blandt andet ombygget markant for to år siden.

Også i de danske organisationer er der voksende omkostningsbevidsthed, men

her er der også fokus på, at "hver ting til sin tid". Store advokathuse er også med til at blåstemple i forhold til eksterne interessenter og baglandet hos for eksempel de institutionelle investorer, og derfor gennemgår flere store organisationer deres brug af advokater.

En anden fordel hos de større advokathuse er, at de kan trække på mange former for ekspertiser til en bestemt sag og har musklerne til at agere hurtigt.

Typisk koster en partnertime i de store advokathuse omkring 4.000 kr., mens de mindre huse koster 2.500-3.000 kr. i timen.

- Vi oplever flere klienter, der bruger os til nogle opgaver og de store huse til andre. Det gælder for eksempel By & Havn og Nordea Ejendomme, siger Søren Plomgaard. ■

Af Kamilla Sevel

København bliver vært for ejendomsadvokater fra hele Europa

Advokat Jakob Schou Midtgaard inviterer ejendomsadvokater til at være med til at planlægge internationalt besøg i København i april

BA, the International Bar Association, er med 55.000 medlemmer globalt verdens ledende organisation for advokater. Medlemmerne i IBA er både advokaterne og de nationale advokatsamfund, og IBA er advokatstandens faglige og retspolitiske talerør. IBA har en række sektioner, herunder en Real Estate committee, hvor danske Jakob Schou Midtgaard sidder i bestyrelsen.

Hvert år er der årsmøde i IBA med cirka

5.000 deltagere, som i 2015 holdes i oktober i Wien, men IBA's Real Estate Committee afholder også en årlig konference med cirka 100-150 deltagere. De seneste år har konferencen været afholdt i Milano, Atlanta, Mexico City, Miami og Barcelona. I april 2016 afholdes konferencen i København, og Jakob Schou Midtgaard inviterer nu andre københavnske ejendomsadvokater til at hjælpe med at planlægge konferencen.

>



Kommerciel tænkning i samspil med juridisk ekspertise i et sprog, der er til at forstå.



KØBENHAVN

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

www.kromannreumert.com/fastejendom

ÅRHUS

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



IBA har en række sektioner, herunder en Real Estate committee, hvor danske Jakob Schou Midtgaard sidder i bestyrelsen.

- Vi vil samle en host committee for at flest muligt får glæde af konferencen. Jeg er i færd med at indbyde repræsentanter til planlægningsmøder om det, men alle er velkomne til at være med, siger Jakob Schou Midtgaard, der er advokat og partner i Plesner.

- Vi har i øjeblikket et historisk højt antal udenlandske investorer i København både nogle, der allerede er her og nogle, som er på vej ind. For at kunne rådgive dem optimalt er det vigtigt at kunne relatere sig til deres egne markeder, og der kan man dygtiggøre sig ved at tale med advokater fra andre lande foruden, at man kan få syn på tendenser i markedet, der måske allerede er modnede i andre markeder.

Stadig flere advokater arbejder på tværs af landegrænserne, og der bruges mange

ressourcer på at netværke, markedsføre og skabe alliancer på tværs.

- Kunder i fast ejendom har langt flere problematikker på tværs af grænser end tidligere. Det kan for eksempel være en virksomhedsejer, der gerne vil starte butik i Milano. I sådan et tilfælde er det en stor fordel at have et netværk, så man kan finde en advokat i Italien, der kan give en indledende afdækning af markedet. Samtidig ser vi netop nu, at flere danske investorer er på vej udenfor Danmarks grænser, og der er det også et stigende krav, at vi som advokater holder os opdateret på vilkårene.

Hvis man vil deltage i forberedelsen af konferencen kan man skrive til Jakob Schou Midtgaard på jsm@plesner.com ■
Af Kamilla Sevel

FÅ KLAR BESKED

Forståelig ejendomsrådgivning leveret af specialister

Ejendomsbranchen er foranderlig og giver konstant grund til overvejelser ...

- Er dine lejekontrakter tilpasset den seneste udvikling på området?
- Er de rette specialister knyttet til dine ejendomssager – og ikke kun de største?
- Har du behov for et større overblik over aktiviteterne i din ejendomsportefølje?

KLAR Advokater rådgiver dig i et sprog og til en pris, som er til at forstå. Vi er specialiseret i fast ejendom – herunder særligt erhvervslejeret, ejendomsudvikling og omsætning af erhvervsjendomme.

Ring 72 28 91 03 for et uforpligtende møde.
klaradvokater.dk

KLAR Advokater har missionen at levere forståelig juridisk rådgivning af høj kvalitet – til gennemskuelige priser og på klare vilkår. Kontoret blev etableret i 2009 og beskæftiger i dag otte juridiske medarbejdere.

KLAR
ADVOKATER

FREJA EJENDOMME



„Det er os, der sælger laboratoriet, når den sidste prøve er taget.“

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

BESØG FREJA.BIZ





AF OVERBORGMESTER
FRANK JENSEN (S)
København



AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

BYGGESOCIE
TETET

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

KUN COPENHAGEN KAN MARKEDSFØRE ØRESUNDSREGIONEN

Skal Øresundsregionen brandes effektivt internationalt, skal det ske under navnet Greater Copenhagen. Brandingbegrebet stammer vist nok fra den tid, da kvægejere brændemærkede deres kvæg for at holde styr på, hvem der ejede hvilke dyr. I dag går vi mindre håndfast til værks, men det er dog fortsat nødvendigt med en konsekvent strategi, der føres helt igennem, for at nå resultaterne.

Greater Copenhagen-samarbejdet er et erhvervspolitisk samarbejde mellem kommuner og regioner i Østdanmark, hvor vi i fællesskab sætter skulderen i for at skabe vækst. De skånske kommuner og Region Skåne er på vej ind i dette samarbejde.

Greater Copenhagen - Østdanmark og Skåne - ses i forvejen som ét samlet område af de udenlandske virksomheder og investorer. Hidtil har administrative streger på kortet givet en masse problemer. Det skal vi rette op på nu. Formålet er at skabe vækst og dermed jobs i hele regionen.

Det er ikke nok, at vi i de østdanske kommuner hver især udvikler en vækststrategi, og at det samme sker på den svenske side af sundet. Tingene skal nu for alvor tænkes sammen. Det nytter bestemt heller ikke, at den offentlige og den private sektor sidder i hver sin skyttegrav og råber af hinanden. Virksomhederne skal inddrages på lige fod med myndighederne, og samarbejdet skal også bruges til at bygge bro mellem hovedstad og opland – eller udkanten, som det hedder med et lidt ærgerligt og negativt ladet ord.

Lad os benytte lejligheden til helt at droppe den fordomsfulde tone, der tit hersker i diskussionen. Danmark er ganske enkelt for lille et land til at have en udkantskonflikt. Derfor er det en helt dødfødt strategi at skælde ud på hinanden i stedet for at samarbejde.

Den internationale konkurrence er nemlig intensiveret, og der er derfor brug for en fælles indsats, som øger væksten og skaber arbejdspladser.

Greater Copenhagen har meget at byde på. Der bor 3,9

mio. mennesker i Østdanmark og Skåne, og regionen huser en lang række innovative virksomheder og uddannelsesinstitutioner. I Greater Copenhagen er mere end 22.000 årsværk beskæftiget med forskning og innovation. De sidste syv år er omkring halvdelen af alle nye danske virksomheder etableret i den danske del af Greater Copenhagen.

Ser vi på lufthavnene i det nordlige Europa, står Københavns Lufthavn stærkt med det største antal passagerer og internationale destinationer. Lufthavnen bidrager dermed til at skabe gode rammebetingelser for vækstskabelse i hele regionen.

Greater Copenhagen er i vid udstrækning et integreret arbejdsmarked, hvor op mod 900.000 personer arbejder i en anden kommune end den, de bor i. Frem mod 2025 gennemføres en række investeringer i jernbanenettet og i vejenes kapacitet. Det skal fremtidssikre regionens infrastruktur og være en afgørende forudsætning for væksten. Der er planlagt offentlige byggeprojekter på mere end 150 milliarder kr. de kommende år. Det drejer sig blandt andet om Femern-forbindelsen, supersygehuse og metrobyggerier. Forhåbentlig vil vi også kunne føje en Havnetunnel til listen over projekter de kommende år.

Den kritiske læser kan med rette indvende, at alle disse styrkepositioner har vi hørt om før. Endda mange gange. Men det nye er, at vi for første gang i regionen nu tør tage det nødvendige skridt at erkende, at kun navnet Copenhagen for alvor kan markedsføre og brande regionen. Samtidigt har vi etableret en slagkraftig organisation, der tager udgangspunkt i det eneste brand, der skaber virkelig genkendelighed i udlandet.

Det betyder ikke, at København alene sætter sig på projektet til ugunst for de øvrige danske og svenske kommuner og regioner. Tvært i mod – i en globaliseret verden er Lolland opland til København, og Københavns lufthavn er også Hillerøds lufthavn. Men det betyder, at vi sætter vores stærkeste aktiv i front i kampagnen. Til gavn for alle, der er med. ■

www.pwc.dk

Nytænkning

pwc

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

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

Kontakt vores eksperter



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



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

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart august 2015

Nordjylland

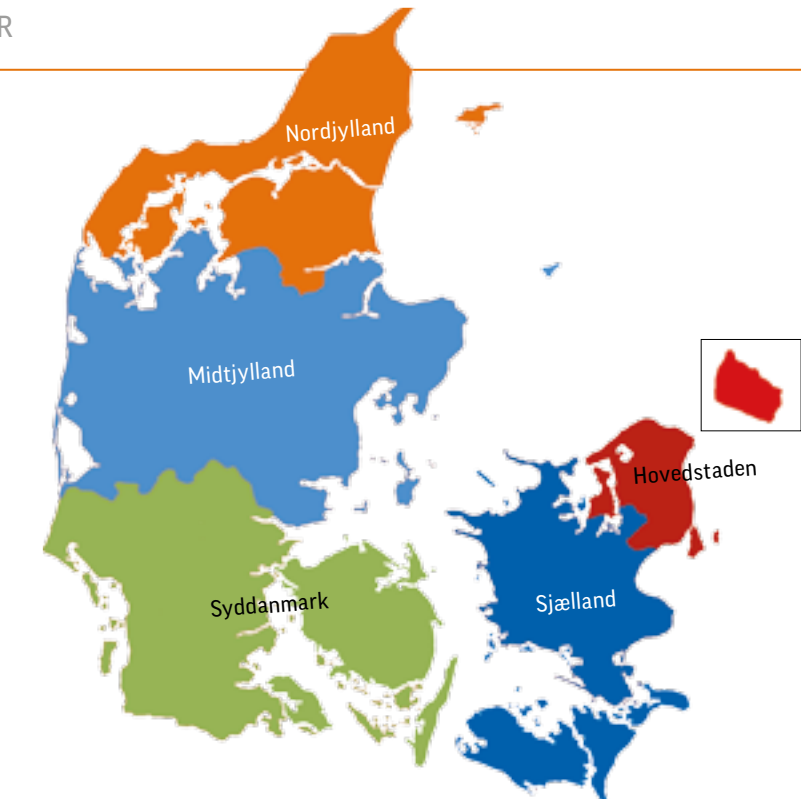
	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Vrå - Grøn Gas - Opførelse af biogasanlæg	Vrå	100	201604
	University College Nordjylland UCN - Til- og ombygning af uddannelsesinstitution	Aalborg Øst	30	201601
	Pandrup - Opførelse af genbrugsplads	Pandrup	21	201512
	Hassing - Thised - Nedlæggelse af overkørsler	Thisted	15	201605
	MVT Jylland Nord - Ombygning af rundkørsel, kryds og heller	Hjørring	4	201510

Midtjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Risskov Brynet - Område 8 - Opførelse af boliger	Risskov	350	201712
	Holstebromotorvejen, 6714.001 - Etablering af motorvej	Holstebro	312	201807
	Botilbud & Aktivitetscenter - Opførelse af botilbud	Hadsten	98	201609
	Struer Hallerne - Fritidscenter Struer - Om og tilbygning idrætshal	Struer	55	201612
	Bækketofte - Opførelse af autistboliger	Hedensted	40	201606

Syddanmark

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Blue Water Shipping - Opførelse af godsterminal	Fredericia	120	201607
	Slagtehus - 1. Etape - Ombygning til ungdomsboliger	Odense C	110	201607
	Odense SØ - Opførelse af boliger	Odense SØ	50	201607
	Gantech A/S - Opførelse af industrihal	Ribe	25	201512
	Bogense - Opførelse af rækkehuse	Bogense	21	201601



Sjælland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Havdrup Vest - Opførelse af rækkehuse	Havdrup	55	201608
	Dyssegårdsparken - Fornyelse af fjernvarmeforsyningen	Næstved	36	201608
	Herlufsholm Skole - Renovering af skolebygning	Næstved	30	201602
	Svend Gønge Skolen og Gøngehuset SFO - Renovering af skole og SFO	Lundby	13	201612
	Meny - Opførelse af forretning	Holbæk	12	201510

Hovedstaden

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Århusgadekvarteret - Opførelse af boliger	København Ø	100	201612
	Tinghøjbeholderanlæg - Renovering af rentvandsreservoir	Søborg	65	201611
	Stationstov Nord - Udvidelse af butikscenter	Vallensbæk	50	201607
	Taastrup Svømmehal - Udbygning af svømmehal	Taastrup	46	201608
	Arenakvarteret - Opførelse af daginstitution	København S	34	201609



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

Tallene på dette opslag opdateres af CRM-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 største ingeniørfirmaer i perioden

Hele Danmark fra 1.8.2014- 31.07.2015
Rambøll Danmark A/S
Grontmij A/S
Cowi A/S
Moe A/S
Niras A/S
Orbicon A/S
Midtconsult A/S
Alectia A/S
NNE Pharmaplan A/S
Curavita Dnv I/S

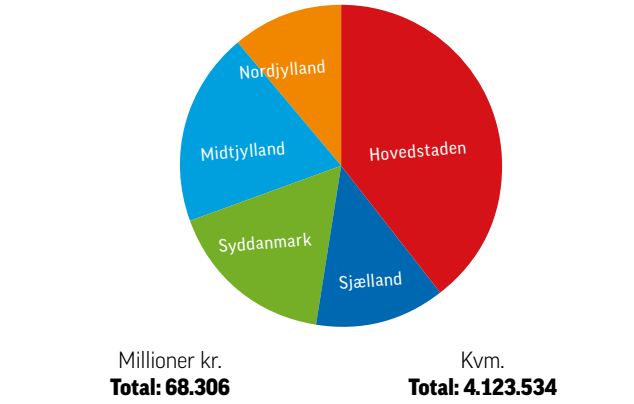
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart juli 2015

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Risskov Brynet - Område 8 - Opførelse af boliger	Risskov	350	201712
Holstebromotorvejen, 6714.001 - Etablering af motorvej	Holstebro	312	201807
Blue Water Shipping - Opførelse af godsterminal	Fredericia	120	201607
Slagtehus - 1. Etape - Ombygning til ungdomsboliger	Odense C	110	201607
Vrå - Grøn Gas - Opførelse af biogasanlæg	Vrå	100	201604
Århusgadekvarteret - Opførelse af boliger	København Ø	100	201612
Botilbud & Aktivitetscenter - Opførelse af botilbud	Hadsten	98	201609
Tinghøjbeholderanlæg - Renovering af rentvandsreservoir	Søborg	65	201611
Havdrup Vest - Opførelse af rækkehuse	Havdrup	55	201608
Struer Hallerne - Fritidscenter Struer - Om og tilbygning idrætshal	Struer	55	201612

Igangsatte byggerier 1. august 2014- 31. juli 2015

Fordelt på regioner



Hele Danmark - fra 1.8.2014- 31.07.2015			
	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	18.598	1.734.241
	Sport, fritid, kultur & hotel	3.994	296.455
	Butik, kontor, lager, industri & transport	9.609	725.110
	Skoler, uddannelse & forskning	8.556	645.977
	Sundheds- & socialvæsn	7.229	471.004
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	1.170	128.762
	Energi og renovation	6.064	94.622
	Anlægsarbejder	13.084	27.363
	Total	68.306	4.123.534

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2015 August	10.517	538.997
2015 September	6.738	371.466
2015 Oktober	5.538	332.623
2015 November	3.062	187.705
2015 December	4.077	350.754
2015 Januar	6.895	354.491
2015 Februar	4.001	259.234
2015 Marts	5.806	423.692
2015 April	4.186	302.758
2015 Maj	7.598	425.765
2015 Juni	7.599	425.590
2015 Juli	2.289	150.459
Total	68.306	4.123.534

VIGTIGE TRANSAKTIONER



Største transaktioner i Danmark

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger	Pris pr. m²
	Edvard Thomsen Vej 7A-C	N/A	150	Bouwfond Investment Management	Sveafastigheter	N/A
	Bagsværd Hovedgade 151	N/A	50	Calum Development	Bagsværd Kommune	N/A
	Henriksholms Allé 29	13.289	145	Kongeegen	Freja Ejendomme	10.888
	Silkegade 8 m.fl.	N/A	120	Silkegade 8 ApS	Dnp Ejendomme	N/A
	Rampelyset 1	5.121	76	Ejendomsselskabet Musicon	Niam	14.841
	Martinsvej 7-9	3.187	69	Kirkbi Invest	Kontiki Ejendomme	21.650
	Havneholmen 46-86	23.669	504	Heimstaden	Fredensborg Norge AS	21.294
	Østergade 52 - Illum	44.586	2.500	Central Group	Blackrock	56.071
	Sankt Annæ Plads 24-28	6.500	209	Euro Euronomics	Lauritzen Fonden	32.081
	Vesterbrogade 80-82 + 80B	7.179	156	CapMan	Privat investor	21.730
	Sommervej 31 - Zenit Company House	6.270	118	PKA	NCC	18.820
	Katrinebjergvej 107	3.233	90	Ejendomsselskabet Katrinebjergvej ApS	Na Holding ApS	27.838
	Skejbyparken 200	3.840	78	Privat investor	Privat investor	20.182
	Østbanegade 123 - Tietgens Have	42.000	750	Niam	N/A	N/A
	Raffinaderivej 10	31.492	150	Øens Invest ApS	IC Companys	4.763
	Kajakvej 2 - Nordhuset	5.000	122	Doric	Skanska	24.400
	Stockholmsgade 59	3.311	70	Gefion Group	M. Goldschmidt	21.142
	Sydbanegade 2A-4 m.fl.	13.212	68	Thylander	Essex	5.124
	Dag Hammarskjölds Allé 13	3.217	66	Industriens Pension	Privat investor	20.392
	Upsalagade 20	3.336	62	Gefion Group	Serviceforbundet	18.435
	Ramsingsvej 30	6.186	44	N/A	N/A	7.032
	Boligprojekt på Amager	57.000	1.200	Balder	Skanska	27.907
	Skelbækgade - Scandic Hotel	22.800	610	KLP Ejendomme	Benjamin Capital	26.754
	Søndergade 53-55	12.199	275	Standard Life Investment	N/A	22.543
	Grund I Taulov	74.513	120	Blue Water Shipping	N/A	1.610
	Grund I Ceresbyen	N/A	155	A. Enggaard	Unibrew	N/A
	Portfolio	25.000	700	N/A	COPI & Artha Kapitalforvaltning	28.000

Ovenfor vises et udsnit af de største transaktioner i Danmark marts-august. Salget af Illum-bygningen dominerer før sommerferien, mens Balders køb af boliger fra Skanska og Artha Kapitalforvaltnings salg af boligejendomme i indre København er blandt de største transaktioner i sommeren sammen med KLPs køb af Scandic Hotel i Skelbækgade. Transaktionerne er indsamlet af Red Property Advisers, og hvis man ønsker supplerende transaktioner optaget på listen er de meget velkomne på sevel@estatemedia.dk

Connecting Global Competence



Contacts made today are the business of tomorrow.

EXPO REAL is Europes largest trade fair for property and investment, where key industry players are assembled under one roof for three days, providing you with an ideal setting for effective networking.

Make the most of this opportunity!

- › Make new contacts, with around 37,000 participants to choose from
- › Meet with more than 1,600 international exhibitors
- › Use MatchUp! to get your profile noticed before the trade fair even begins
- › Hear all about the latest trends from around 400 prominent speakers

Secure your ticket now and take part in MatchUp!, EXPO REAL's matchmaking and participant service, to ensure you get more out of your visit to the trade fair:

www.exporeal.net/tickets

ExpoService ApS
Tel. +45 6166 0098
info@exposervice.dk

Find out more:
www.exporeal.net
www.blog.exporeal.net



Building Networks

18th International Trade Fair for Property and Investment

October 5–7, 2015 | Messe München | Germany

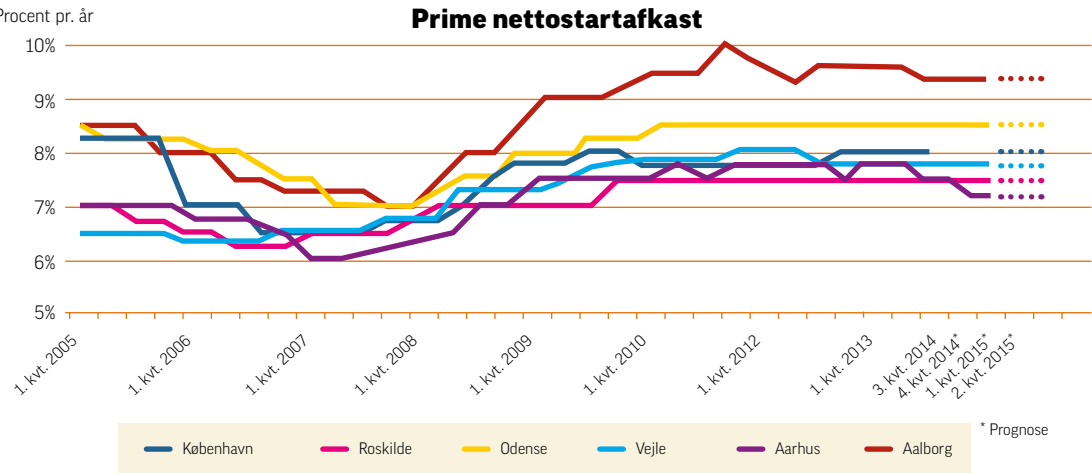
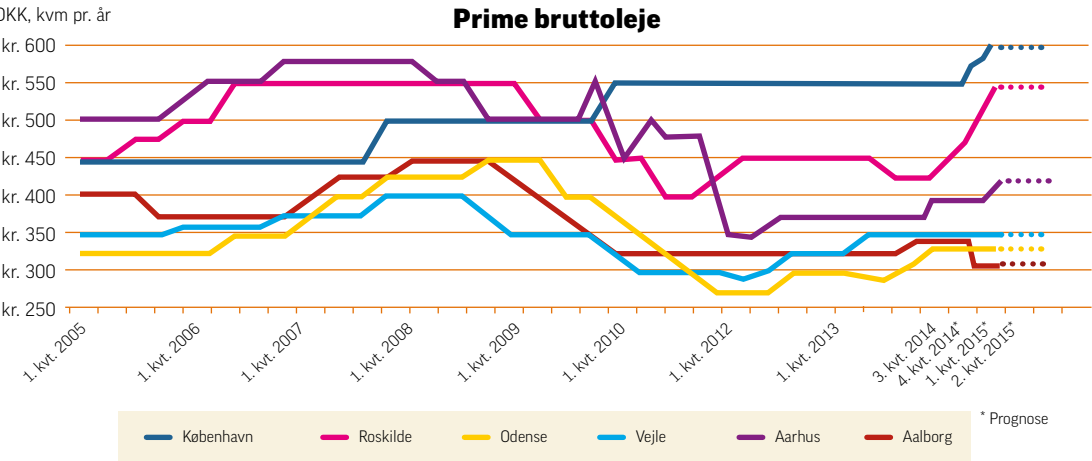


Building networks



Informationer til graferne
herunder er leveret af
Nybolig Erhverv.

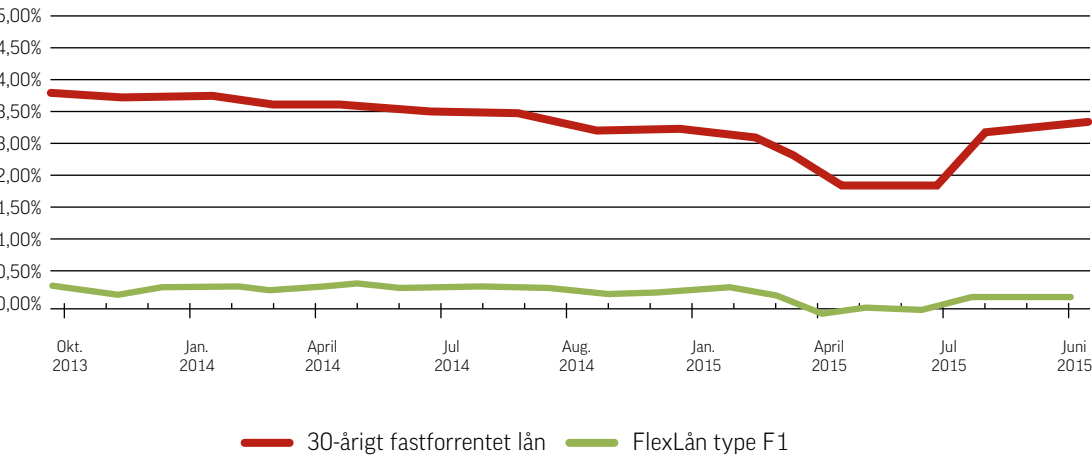
Lager- og industrilokaler



Markedet for erhvervsejendomme til let industri-, logistik- samt lager- og produktionsanvendelse har over det seneste år bevæget sig positivt. Især er der efterspørgsel på rene logistikejendomme, særligt ejendomme, der er beliggende i oplandet til København eller ved Taulov i Trekantområdet. Når den type ejendomme udbydes genudlejes de altid hurtigt og er udbudt til leje kortere end 2-3 mdr. Lejeprismæssigt begynder der at komme stigninger i dette segment, hvor prime lejepriserne bevæger sig mod 600 kr. per kvm. i Københavnsområdet, mens lejeniveauerne i Trekant- og Aarhusområdet ligger omkring 400 per kvm. per år.

Fremgangen i markedet har også skabt øget investeringsinteresse. Transaktionerne har været præget af virksomheder, der har købt egne ejendomme, men nu ser vi afkast ned til i nærheden af 7 procent, mens let industriejendomme fortsat ofte har afkastniveauer på 10-11 procent - i nogle tilfælde højere afhængig af den specifikke beliggenhed.

Renteudviklingen



REALKREDIT Danmark

Informationer til graferne til venstre
er leveret af Realkredit Danmark.

TÆL TIL TRE!

DER ER IKKE KUN TO STORE ADMINISTRATIONSSKABER I DANMARK



Administrationshuset
FULL SERVICE EJENDOMSADMINISTRATION

Administrationshuset er et af Danmarks største og hurtigst voksende administrationsselskaber. Vi er ca. 60 medarbejdere med fokus på bolig-, detail- og projektejendomme. Vi er store nok til at løse de vanskeligste opgaver, men samtidig fleksible nok til at tilpasse os vores kunders behov. Vores ydelser omfatter administration, udlejning, jura, ejendomsservice, byggeteknisk rådgivning og andre konsulenttydelser. Vi har en af landets få afdelinger specialiseret i indkøbscentre, og vi tilbyder nogle af branchens bedste onlineløsninger.

Gammel Køge Landevej 55
DK 2500 Valby

www.administrationshuset.dk



Nye mæglere giver den gas i TRANSAKTIONS-MARKEDET

Transaktionerne er steget de seneste år især i det københavnske kontormarked. Det gavner de store mæglerfirmaer med internationale forbindelser og muskler til at løse alle opgaver, men det giver også smør på brødet til små diskrete mæglerfirmaer som ofte foretrækkes af rigmænd, der helst vil være ansigtsløse

Efter flere kriseår er erhvervsmæglerbranchen kommet tilbage til gode indtjeningstal på grund af et stigende antal flytninger, vurderinger og transaktioner. Men flere mæglere er også begyndt at arbejde med spidse operationer, hvor de afsøger emner for købere fremfor sælgere.

- Vi er en del af en meget investeringsorienteret niche. Vi leder efter objekter som kunderne gerne vil have og matcher dem. Vores transaktioner ligger i størrelsesordenen 15-250 millioner kr., og vi har omsat for over 500 millioner kr. alene i 2015, siger partner Thomas Ruhoff, DN Erhverv, der er et af de mindre mæglerfirmaer, som rider med på

transaktionsbølgen med vind i sejlene.

Thomas Ruhoff arbejder primært off-marked.

- Vores force er, at vi hele tiden ved, hvem der gør hvad. Og vi arbejder både for købere og for sælgere ligesom det både kan være en procentuel aflønning og efter en timesats, men vi laver ikke decideret rådgivningsarbejde, siger Thomas Ruhoff.

Nye potentielle kunder

Især ser han mange potentielle kunder i nogle af de investorer, der er blevet aktive det seneste års tid.

- Developerne er for alvor kommet på banen igen. Men de er også ret volatile og har sjældent store mængder tilgængelig kapital. De leder ofte efter for eksempel konverteringsmodne ejendomme, der kan skrues lidt anderledes sammen. Det kan være, at de kan købe for 50 millioner kr., men ikke har finansiering til også at udvikle for 50 millioner kr. Derfor har de brug for at finde en investor, der vil være med på den del, og der kommer vi ind. Det kræver et stort markedskendskab til de aktive aktører og hvad de forskellige i markedet præcist går efter, siger Thomas Ruhoff.

Det er da også en af grundene til den succes, som Cubrix Property Advisers har oplevet det seneste års tid.

- Vores opgaver kommer 100 procent fra netværk, siger Christoph Wiese, der blandt andet har formidlet en ejendom på Vognmagergade og på St. Kongensgade samt 2 Frederiksberg ejendomme i løbet af det seneste års tid. Senest har Cubrix solgt en ejendom på Købmagergade per 1. september til en udenlandsk fond.



FOTO: DN-ERHVERV

Blandt de ejendomme, som DN Erhverv har været involveret i er Frederiksberggade 1 på Strøget i København, Fisketorvet 2 i Odense, Slotsgade 16 i Hillerød, 110 boliger i Valby Maskinfabrik til Patrizia og 6 boligudlejningsejendomme i Frederiksstaden. Transaktionsvolumen er på den anden side af 1,2 milliarder kr. det seneste år.

Der er både flere sælgere og købere, der gerne vil have processen til at foregå diskret.

- I den proces, der går frem til aftalen, lægger de investorer, vi arbejder med, vægt på, at der ikke er andre, der har arbejdet med ejendommen. Der er ikke nødvendigvis nogen rationel begrundelse for det, men hvis der er et prospekt, er der nogle, der allerede ser ejendommen som et suttet bolsje, siger Christoph Wiese.

Konkurrerer ikke med de store

Cubrix Property Advisers har ikke ambitioner om at vækste vildt og dermed i højere grad konkurrere med nogle af de større mæglere.

- Vi har ikke noget ønske om for eksempel en særlig vurderingsafdeling, om at sælge retail i større stil på Strøget eller lave analyser. Vi lever pt. godt af at sælge ejendomme i København K, Ø og F samt af ejendomme velegnede til konvertering til boliger, og så har vi været heldige, at nogle af vores "gamle" kunder

har haft brug for nye ejendomme. Men vi ved også godt, at vores udfordring er at holde en pipe-line, for vi ved jo ikke, om der bliver ved med at være de her lidt "glemte" ejendomme, som rummer stort potentiale, siger Christoph Wiese.

Hos DTZ, der er i top 5 blandt de store danske erhvervsmæglere forventer adm. direktør Mikael Hartmann, at det bliver en stadig større fordel at have alle ydelser in-house fremover.

- Vi arbejder i et marked, der professio-



RESPACE OVERGÅR EGNE FORVENTNINGER

Kort før sommeren blev en ny søgeportal på erhvervsejendomme lanceret med en vis overraskelse for de fleste i branchen. Portalen tager konkurrencen op med de eksisterende portaler Oline.dk, Lokalebasen.dk og Danske Ejendomsmedier, der blandt andet tæller Virksomhedslokaler.

Respace.dk, som er et partner-team med erhvervsmægler Jan Kristensen i spidsen, har udviklet portalen med det mål at prioritere kortest mulig vej fra lejer til udlejer, enkel prisstruktur samt en klar holdning til at bannerreklamer ikke bliver inkluderet. Udover Jan Kristensen består teamet af design- og reklamevirksomheden

Sebastian Sejer & Co samt det digitale bureau Konform. Colliers International, Danica Ejendomme, Barfoed Group, Nordea Ejendomme, Datea, DSB Ejendomme og DEAS Erhverv er blandt udbydere på den nye portal.

- Vi har oplevet stor interesse for portalen og antallet af emner

overstiger vores forventninger. Vi har nu 2.350 emner på portalen og 3-400 yderligere er på vej ind. Så jeg synes markedet har taget rigtig godt imod os. Vi er meget glade og tilfredse med de foreløbige resultater og ikke mindst for, at vi også har fået mæglerne med, siger Jan Kristensen.



FOTO: CUBRIX

Cubrix Property Advisors har blandt andet været involveret i en række ejendomme til boligkonvertering det seneste år. Her er det på vegne af Scientologi-forlaget New Era Publications ejendommen i Store Kongensgade 53-55, der blev solgt for 68 millioner kr. og er i fuld gang med at blive omdannet til store New Yorker-style ejerlejligheder i baghuset samt udlejningsboliger i forhuset.

naliseres kraftigt i øjeblikket. Der kan vi bidrage yderligere til processerne, når en kunde har flere forskellige behov for rådgivning, og derfor vil vi gerne have alle funktioner in-house. Indtil videre har det givet værdi, for vi har en meget stor andel af tilbagevendende kunder. Når det er sagt, så er der selvfølgelig forskelligt dækningsbidrag på forskellige opgaver og ydelser, men det hele hører med til paletten for at kunne blive valgt som full-service rådgiver.

De store er alle gode til det meste

Selvom DTZ har fået ry for at være særligt stærke på udlejninger, så mener Mikael Hartmann ikke, at der er en decideret opdeling af spidskompetente ydelser blandt de allerstørste i det danske marked.

- Da finanskrisen satte ind og transaktionerne faldt væk på kort tid, havde vi ikke så mange muligheder og havde heller ikke lyst til at fyre mange ellers

kompetente folk. Vi så dengang, at der var et potentiale i udlejningsmarkedet, og derfor fokuserede vi på det. I løbet af 18 måneder sad vi tungt på det marked, og de sidste år af finanskrisen var vi klart størst på udlejning i København, inden de øvrige kom med for alvor. Men vi laver også alt det andet, vi opnåede bare at blive meget synlige på udlejning på kort tid, siger Michael Hartmann, der også understreger, at netop fordi aktiviteterne i capital markets ofte foregår under radaren er de mindre synlige end udlejningsopgaverne.

De store danske erhvervsmæglere får en del af deres opgaver via de internationale netværk. Her går DTZ og Red Property Advisers netop nu og venter på, hvordan det internationale DTZs køb af Cushman & Wakefield kommer til at forløbe. Konkurrencemyndighederne har endnu ikke godkendt opkøbet.

Til gengæld er Nybolig Erhverv København blevet medlem af Savills, og

det har allerede givet opgaver både på lejesiden, investering og vurdering. Nybolig Erhverv København kom fra et medlemskab af sammenslutningen GVA International, som ikke er nær så store i Europa som Savills.

- Mange af de investorer, der allerede er i København, kender os i forvejen, så der hjælper et internationalt samarbejde os for så vidt ikke. Men vi tror, at der kommer meget mere cross-border handel i de kommende år, og der gælder det om at være så dækkende som muligt og have så godt et internationalt netværk som det kan lade sig gøre. Det kommer ikke kun til at være afgørende for at kunne yde rådgivning til udlændinge, der kommer til Danmark, men i høj grad også til danskere, der handler ud af Danmark og søger efter ejendomme i udlandet. Det marked forventer jeg vil vokse i de kommende år, siger partner John Lindgaard, Nybolig Erhverv København. ■

Af Kamilla Sevel

VARM LUFT

Verdens største. Uha, nu bliver det langhåret, med masser af snak, lange møder, tykke rapporter – og ingen handling! Det er så nok her, vi i CBRE er store på en lidt anden måde end så mange andre. Hos os handler det netop om ... ja, om at handle! Og selvfølgelig starter enhver god handel med, at man tænker sig om. Men derfor behøver tingene jo ikke trække i langdrag. Her hjælper det at have været på markedet i lidt mere end 100 år. Hver dag har vi 52.000 kolleger jorden rundt til at bistå med salg, køb, udlejning, vurdering, rådgivning og administration. I Danmark alene er vi 54. Så jo, vi bruger indersiden af hovedet. Men vi bruger også undersiden af skoene. Alene i københavnsområdet har vi i 1. halvår 2015 udlejet over 45.000 m². Book et møde og hør hvad vi kan gøre for dig. Ring f.eks. til Ninna på 3525 5141 eller Per på 3544 0914.

CBRE

Verdens største. Lige rundt om hjørnet

SALG • KØB • UDLEJNING • RÅDGIVNING • VURDERING • ADMINISTRATION
KØBENHAVN 7022 9601 • AARHUS 7022 9602 • CBRE.DK



FOTO: COLORBOX



MARGINALT FALD I LEDIGHEDEN

Gennem andet kvartal af 2015 steg ledigheden for kontorer marginalt, mens ledigheden for lager- og produktionslokaler holdt niveauet. På årsbasis er ledigheden for begge lokaletyper fortsat faldet marginalt, men nogen stor ændring er ikke på vej

Der er ikke nogen markant bedring i kontormarkedet. Ved indgangen til 3. kvartal 2015 stod der således lidt flere kontorer ledige end kvartalet før. Ledigheden for kontorer steg med 0,2 procentpoint til 9,6 pct. på landsplan pr. 1. juli 2015.

Gennem det seneste år er ledigheden faldet med 0,3 procentpoint, men den er altså kun 0,6 procent lavere, end da den var på sit højeste d. 1. januar 2014.

I alt er der 2,28 mio. ledige kvm. kontorer i hele Danmark.

I Region Hovedstaden var ledigheden 10,6 pct. den 1. juli, hvilket er en stigning på 0,4 procent gennem det seneste kvartal, så der nu er 1,19 millioner ledige kvm. kontorer i Region Hovedstaden. Ser man på det seneste år er ledigheden dog uforandret.

I Region Sjælland, Region Syddanmark og Region Midtjylland er ledigheden faldet med henholdsvis 1,5, 1,1 og 0,5 procentpoint det seneste år, mens ledigheden i Region Nordjylland er steget med 2,1 procentpoint.

- Andet kvartal bød ikke på de store revolutioner på markedet for kontorer eller lager- og produktionsejendomme. Generelt set afspejler markedet, at vi befinder os i et mildt økonomisk opsving: Den langsigtede tendens synes at være et svagt fald i antallet af ledige kvadratmeter – dog med krusninger på overfladen, hvor små fald det ene kvartal afløses af små stigninger det næste, siger senioranalytiker Mads Lindegaard fra Dansk Ejendomsmæglerforening.

EUROPÆISKE EJENDOMSINVESTERINGER STEGET 30 PROCENT

Transaktioner ligger på et højt niveau i Danmark, men det gør de også i resten af Europa. Således steg antallet af transaktioner med 30 procent i 1. halvår 2015 i forhold til samme periode året før. Samlet blev der handlet større ejendomme for €129 milliarder, hvoraf de €43 milliarder var transaktioner som involverede kontorer, hvilket dermed er investorerens foretrukne mål.

- Kombineret med al den nye kapital, som strømmer til Europa og de meget lave renter peger væksten på, at også 2015 bliver et stærkt år for ejendomme i Europa. Transaktionerne peger endvidere på, at investorerne er på vej op ad risikokurven i søgningen efter afkast, dog holder ikke-europæiske investorer øje med både den økonomiske og den lokale politiske udvikling, siger CEO

Jeppe Schönfeld, Colliers International i Danmark.

I Norden har særligt en række equity funds fra USA foretaget investeringer – heriblandt Starwood, Colony Capital, WP Carey og Round Hill.

Ét stærkt team - der leverer resultater...



home Projektsalg Østerbro

Vil du vide mere om vores projektsalgsafdeling? Så ring og aftal et møde med os.

Henrik Bengtson

Indehaver, ejendomsmægler MDE
+45 20 22 45 05 eller hbengt@home.dk

Lars Heede-Ørsted

Projektschef, cand.jur.
+45 40 50 70 25 eller heede@home.dk

Du kan også læse mere på
www.homeproject.dk

100 salg ét projekt...

Som bygherre eller investor ser du måske dit projekt som een investering og eet salg. Vi ser det som 100 projekter, 100 individuelle salg, der hver især fortjener vores fulde opmærksomhed.

Vi kan sælge drømmen om at bo lige der på den tomme mark og drømmen om at leve livet lige der. Vi har ofte ingen prøvebolig, ingen udsigt at nyde kun et showroom og i bedste fald en

midlertidig terrasse hvorfra vi visualiserer familiernes drøm om en fremtid og et hjem i mange år.

Ethvert salg handler om afdækning af behov, match, og closing - det gælder også ved salg på projekter, men det stiller krav til tålmodighed, opfølgning og fastholdelse af fokus over en længere periode - og i al beskedenhed så er vi rigtig gode til det!

ØSTERBRO

v/ Henrik Bengtson
Indehaver, ejendomsmægler, MDE
Ndr. Frihavsgade 71, 2100 København
oesterbro@home.dk
facebook.com/oesterbro
Tlf. 35 42 55 55

home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen



FOTO: COLORBOX

Det er især det amerikanske og engelske marked, der er hjemsted for de store internationale mæglersamarbejder. CBRE har hovedsæde i LA og JLL i Chicago. (Billedet)

THE BIG 6

Der er flere forskellige bud på, hvilke mæglersamarbejder og kæder, der er størst globalt. Ser man på omsætning, så kommer CBRE og JLL ind på henholdsvis 1. og 2. pladsen globalt, mens det næste bånd af selskaber med omsætning på 5-15 milliarder kr. inkluderer Cushman & Wakefield, Colliers, DTZ and Savills. I Europa er CBRE også størst omsætningsmæssigt med en omsætning på £1,5 milliard fulgt af JLL med en omsætning på £1,07 milliard og Savills med £611 millioner. Savills er meget stærke i UK, hvor de har 84 procent af deres omsætning ifølge Property Week.

Ser man på de stærkeste brands, så ligger CBRE helt i top. Herefter følger Cushman & Wakefield og Jones Lang Lasalle på en delt 2. plads. På 3. pladsen ligger Colliers International fulgt af DTZ på en 4. plads.

Hvis konkurrencemyndighederne godkender

DTZs køb af Cushman & Wakefield bliver der altså tale om en ny gigant i den absolutte top blandt verdens største. Ifølge Lipsey's kommer NAI Global brandmæssigt ind på en 5.

plads, mens Savills ligger på en 17. plads primært på grund af brandets amerikanske navn, der også er kendt under navnet Studley.

INTERNATIONALE KÆDER OG DANSKE SAMARBEJDSPARTNERE

* ejet af partnere i Danmark

CBRE
JLL
Cushman & Wakefield
Colliers International

DTZ
Savills
NAI Global

Direkte ejet af internationalt selskab
Sadolin & Albæk*
Red Property Advisers*
Colliers International Danmark
(tidligere Colliers Hans Vestergaard)*
DTZ Egeskov & Lindquist*
Nybolig Erhverv København*
Dal Erhvervsmægler*

FIND VEJ TIL BYENS INVESTERINGS- EJENDOMME



DN Erhverv tilbyder stort overblik og branchekendskab, når du skal købe eller sælge investeringsejendomme i København. Vi kender markedet og investorerne og ved, hvordan vi matcher parterne, så du får den bedste handel.

Vi formidler boligudlejningsejendomme, kontorejendomme, butiksejendomme samt lager- og logistikejendomme i hovedstadsområdet.

Kontakt os for en uforpligtende drøftelse.



TO ÅRS KLARGØRING BAG SALG TIL INSTITUTIONEL INVESTOR

Industriens Pension har netop købt Dag Hammerskjolds Allé 13 for knap 62 millioner kr. Ejendommen var først igennem en langstrakt udlejningsproces og ikke engang, da en potentiel køber var fundet, var komplikationerne slut

Det begynder at tynde rigtig godt ud i rækkerne af nødlidende ejendomme. Mange investorer er stadig på jagt efter det gode køb med udviklingsmuligheder, men det bliver stadig sværere at finde dem.

Den 20. august kunne Industriens Pension offentliggøre, at selskabet har købt Dag Hammerskjolds Allé 13 i København for cirka 62 millioner kr. Bygningen er en

flerbruger kontorejendom på 3.827 kvm.

- Der er stor rift om attraktive bygninger i København i øjeblikket, og derfor er jeg glad for, at det er lykkedes os at købe denne ejendom. Der er tale om en investering med lav risiko, som har et langsigtet stabilt afkast til glæde for vores medlemmer, så den passer rigtig godt ind i den måde, vi investerer i ejendom-

me på, siger ejendomsinvesteringschef Peter Frische, Industriens Pension.

Tidligere i år investerede Industriens Pension i Sankt Petri Passagen i indre by på ca. 45.000 kvm., og Industriens Pension er også medinvestor i Axel Towers, som i øjeblikket er ved at blive opført overfor Tivoli og bliver et af de helt store iøjnefaldende nybyggerier i indre København.

I løbet af de kommende år forventer Industriens Pension at øge de danske ejendomsinvesteringer til 5 mia. kr. Men for at nå det mål er der altså tale om både at købe større ejendomme, projektandele og mindre enkeltstående ejendomme. I tilfældet med Dag Hammerskjolds Allé har det taget lang tid at få tingene på plads, så den – selvom den



CUBRIX
property advisers

Vi er nomineret til
ESTATE MEDIA
TRANSAKTIONSPRISEN 2015
for største transaktion i 2014

Vi er specialiseret i køb og salg af ejendomme i og omkring København

Vi har haft succes med salg af næsten alle typer ejendomme – både projektejendomme, boligudlejningsejendomme, logistikejendomme, shopping centre m.v.

Vi vil gerne hjælpe dig med at sælge netop din ejendom. Lad os komme med et oplæg – du kan være sikker på at du har vores fulde opmærksomhed

Cubrix Property Advisers A/S

Din fremtidige partner inden for køb og salg af erhvervsejendomme i København og omegn

www.cubrix.dk

fordi God skiltning Sælger

MAXGRUPPEN
REKLAMEPROJEKTER

70 27 77 28 | maxgruppen.dk



FOTO: DTZ

Dag Hammerschjolds Allé 13 blev købt af Industriens Pension for cirka 62 millioner kr. midt i juli. Industriens Pension har på kort tid formået at opbygge en diversificeret ejendomsportefølje lige fra en udbygning af stråleterapien på Næstved Sygehus som OPP-projekt til en direkte ejendomsinvestering i Skejby i Aarhus, Skt. Petri Passage i København og en andel af Axel Towers-projektet overfor Tivoli.

ikke er så stor - kunne blive klargjort til en institutionel investor.

Mæglerfirmaet DTZ Egeskov & Lindquist ser det som et eksempel på, hvordan de store mæglerfirmaer har fat i mange discipliner for at få tingene på plads.

- Vi har i knap to år arbejdet intensivt i tæt samarbejde med adskillige interessenter på at optimere driften og værdien af Difkos tidligere domicil, der nu er fuldt udviklet og overdraget til Industriens Pension, siger associeret partner og seniorrådgiver Brian Tretow-Loof, DTZ, der blev hyret af Finansiell Stabilitet til i første omgang at udleje ejendommen som domicil.

Finansiell Stabilitet overtog ejendommen, da Difko opsagde lejemålet. Den tidligere ejer havde købt den i 2005 for 110 millioner kr.

DTZ kom på opgaven, men kunne ikke finde en ny domicillejer, og derfor foreslog DTZ i stedet at prøve at leje ud til mindre lejere. Dag Hammerschjolds

Allé 13 består af et imponant forhus på fem etager, en mellembygning i ét plan, der giver adgang til et baghus med ligeledes fem etager og både for- og baghus har tagterrasser med udsigt mod henholdsvis nord og syd. Under hele ejendommen er der, lidt usædvanligt på Østerbro, egen parkeringskælder.

Telemarketingvirksomheden Winners Group valgte at leje cirka 1.000 kvm. i 2014 og flyttede dermed deres danske domicil fra Østerfælled Torv, som ligeledes ligger på Østerbro. Herefter fulgte et par mindre udlejninger til blandt andet Sparekassen Sjælland - der krævede kommunal godkendelse - samt it-firmaet Exformatics, og sidst men ikke mindst udlejning af ejendommens baghus til medievirksomheden Patchwork.

- Undervejs talte vi med flere potentielle købere til både hele ejendommen og dele af den. Men på trods af, at vi løbende udlejede større dele af ejendommen, var flere investorer betænkelige i forhold til, at der stadig var ledige arealer, siger Brian Tretow-Loof.

Da Industriens Pension kom på banen var det næsten samtidig med, at Patchwork lejede sig ind og dermed var der kun 350 kvm. ledigt. Desværre for processens smidighed havde Finansiell Stabilitet i mellemtiden solgt pantet som en del af en af de låneporteføljer, der løbende er solgt til udenlandske investorer.

- Dermed skulle vi forhandle både med det selskab, der ejede pantet og med den danske administrator. Men også med ejendommens tidligere ejer, en anden udenlandsk panthaver, parternes advokater og naturligvis køber. Så op til 10 parter var på et tidspunkt involveret i processen og trods de mange kokke lykkedes det, måske lidt overraskende for os selv faktisk, at binde alle løse ender sammen. Så det er vi stolte af at have medvirket til. Samtidig er det et eksempel på, hvor multidisciplinære mæglerhusene er nødt til at være i dag for at kunne løse komplekse sager, siger Brian Tretow-Loof. ■

Af Kamilla Sevel

Boliger, BR15, Lyngby, lejelov og innovation

Flere nyheder er på programmet i efteråret

Ejendomsmarkedet er igen på vej op, og der har spredt sig en god fornemmelse af, at krisen langt om længe er ved at slippe sit tag i bygge- og ejendomsbranchen. De fleste nødlidende ejendomme er ved at være placeret, og røverkøbene er udsolgt, mens projektudviklerne igen er ved at få fodfæste.

Samtidig er nye love og planer på vej, og det er vigtigt at optimere marginalerne i flere dele af branchen for at skabe gode

byggerier og lønsomme ejendomme.

Det er den virkelighed, som Estate Conference har skabt sit efterårskonferenceprogram til. Udover en række aktuelle konferencer, hvor overblik og debat om muligheder og nye konkurrencevilkår og markedspotentialer er i fokus, tilbyder Estate Media nu også en række seminarer, der går tæt på nogle af de nye ting i branchen, når det gælder love, regler, planlægning og lovgivning.

En af de første ting, der bliver sat fokus på i den forbindelse er BR15. Fra årsskiftet skal BR15 følges, og mens det ikke har været et krav indtil nu og mere rigtig fint og progressivt, hvis man har valgt at følge reglerne i BR15, så er det fra årsskiftet påkrævet, mens BR20 så bliver den frivillige stramning, man kan vælge.

På seminaret den 29. oktober går Peter Noyé fra Niras og Kristian Skovgård Larsen og Jes A. Rosenvinge fra advokatfirmaet Lett i dybden med BR15 lige fra

Mette Seifert, Managing Director, M7 Real Estate er blandt deltagerne på Investering i lager- og logistikejendomme den 12. november.

rentabilitetskriterier, juridiske rammer og installationer.

Energiforbruget er også under lup på konferencen Energi & Miljø den 22. september, hvor en række innovative initiativer i forhold til at optimere energiforbruget i ejendomme bliver sat under lup. Blandt indlægsholderne er Thomas Wenzell Olesen, markedsdirektør i Norrporten, Hanne Ullum fra Bygherreforeningen og Christian Niepoort, der er adm. direktør i SustainSolutions. De giver blandt andet et indblik i, hvor de ser, at investeringer i sidste ende giver større plus på bundlinien.

ATP Ejendomme og Skanska Øresund deler også ud af deres erfaringer, mens Sofus Midtgaard fra LeaderLab fortæller, hvordan man kan få del i de penge, der bliver sat af i et nyt partnerskab mellem investorer, arkitekter og andre i byggeriet, til nye energirigtige tiltag.

Lyngby trækker investorer
Geografisk er der stor forskel på, hvor væksten og projekterne er størst og flest i øjeblikket.

Estate Media sætter i efteråret flere af de områder på agendaen. Det gælder for eksempel Lyngby, hvor Vidensbyen



Adm. direktør Per W. Hallgren, Jeudan, taler på Erhvervs- og boligmarkedet i København 10. november.

og Estate Media samarbejder om en konference, hvor der blandt andet bliver mulighed for at høre en række internationale navne som Shomit Ghose, Managing Director & Partner i Onset Ventures i Californien og Maarit Pokkinen, Vice President for Global Business Services i Novozymes.

Den 10. november holder Estate Media så den årlige konference om København. Her bliver der mulighed for at høre Københavns nye plandirektør Søren Tegen Pedersen og adm. direktør for en af de helt store ejendomsbesiddere i København K, Per W. Hallgren, Jeudan.

På det tidspunkt er kommuneplanen gennem høringsfasen, så det bliver et af de store temaer på konferencen. Et andet bliver hvor længe det udviklingsvindue på boligområdet, der har været åbent de seneste par år, kan fortsætte på samme niveau.

Lager og logistik kommer i fokus

Boligmarkedet både i København og udenfor er også temaet på konferencen den 1. oktober, hvor NCCs Torben Modvig, der de seneste år har stået i spidsen for en lang række boligbyggerier, indleder konferencen. Han bliver fulgt af en række eksperter, der tilsammen kommer hele vejen rundt om boligmar-

kedet lige fra de samfundsøkonomiske rammevilkår, til maksimal kvm. udnyttelse, distribution af boliger, udvikling af nye boligområder i Storkøbenhavn og udlejningsmulighederne fremadrettet. Og der er mange andre ting på programmet som for eksempel lejeloven den 9. september og igen 24. september, hvor der bliver set nærmere på, hvordan man bedst agerer under de nye skærpede regler om indflytningsrapporter, lejers vedligeholdelse, obligatorisk syn ved fraflytning, lejers istandsættelsesforpligtelse ved fraflytning og 10 års planer.

Også markedet for lager og logistik er et segment, som oplever en helt ny opblomstring og efterspørgsel. Her kommer en af de helt centrale spillere, M7 Real Estates adm. direktør Mette Seifert på konferencen, som giver et overblik over mulighederne i markedet 12. november. Og 1. december bliver det spændende at høre de nye muligheder på Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus, der blandt andet ser nærmere på investeringsmulighederne i byen, hvor også internationale investorer har købt op det seneste år, og hvor det blandt andet er muligt at komme i debat med rådmand Kristian Würtz.

Hele efterårets program kan ses på www.estatekonference.dk



En af Danmarks pt. største bygherrer, vice-direktør Claes Brylle Hallqvist, Bispebjerg og Frederiksberg Hospitaler deltager i debatten på Innovation og Samarbejde i bygge- og ejendomsbranchen 17. november.

8. oktober bliver det muligt at få overblik over de mange nye investeringer, og hvor der er mulighed for at få del i projekter og udbud på konferencen Investering og udvikling i Vidensbyen. Blandt indlægsholderne er Charlotte Mark, adm. direktør for Microsoft Development Center.



BOLIGMARKEDET KØRER RIGTIG GODT

Det går rigtig godt for boligmarkedet i Vejle. Så godt at det kan betale sig at konvertere tidligere kontorer til boliger. Én af Vejles mest markante ejendomme på Rådhusstorvet i centrum bliver nu ombygget til lejligheder

Konverteringsbølgen har længe præget det københavnske kontormarked. For 1-2 år siden kom Aarhus så også med, men adskillige i branchen afviste, at det ville kunne betale sig med konver-

teringsprojekter andre steder i landet simpelthen, fordi boliglejepriserne ikke er høje nok til at finansiere ombygningen. Men sådan er det ikke længere. I Vejle, der er en af Danmarks store bosætnings-

kommuner med en befolkningstilvækst i selve Vejle på 1.000 om året, har Colliers netop solgt en ejendom til konvertering.

Det drejer sig om det tidligere Hotel Royal, der var hotel fra 1870 frem til 1955 og siden har været kontor- og butiksejendom med BR Lejetøj og advokatfirmaet Thyssen, Skovbo og Forsberg som de mest markante lejere.

- Der er flere ting i det. Dels er projekterne blevet så dyre i København og Aarhus, at investorerne kigger sig om efter andre muligheder. Dels er der befolkningstilvækst i Vejle, og selvom den ikke er så stor som i de andre byer, så betyder det alligevel, at der er en underliggende trend i retning af større

Banegårdspladsen 1 i Vejle blev solgt i efteråret 2014 og bliver konverteret til boliger.



BANEGÅRDSPLADSEN



RÅDHUSTORVET

Udviklingsvirksomheden UIV fra Give er i gang med konvertering af det tidligere Hotel Royal på Rådhusortet i Vejle lejligheder. Ejendommen husede tidligere et advokatkontor.

efterspørgsel. Derfor er det blevet interessant at se på om utidssvarende kontorlokaler i midtbyen kan omdannes til boliger, siger René Neesgaard, Colliers.

Ejendommen på Rådhusstrøget i Vejle blev købt for 37,6 millioner kr. af Give-selskabet UIV, som nu er i gang med processen omkring projektering, myndighedsbehandling og ombygning. Der bliver i alt lavet omkring 20 lejligheder, som forventes at komme til udlejning.

- Generelt kan lejligheder i området lejes ud for 1.000-1.250 kr. per kvm. årligt, mens ældre kontorer kan lejes ud for måske 500-600 kr. per kvm. På den måde kommer det til at hænge sammen for investorerne og samtidig er det med til at fortætte byen og skabe de boliger, som efterspørges i markedet, siger René Neesgaard.

Selvom Vejle er en mindre by, hvor der er kørt ind til centrum fra villakvartererne i forhold til København og Aarhus, så er cityeffekten forstået på den måde, at folk vil bo lige i centrum, alligevel stor.

- Det er ikke et spørgsmål om, hvor langt der er at køre, men om at have bylivet lige udenfor sine vinduer og være en del af det.

Ejendommen Banegårdspladsen 1 også i Vejle var en af de første ejendomme, der er under konvertering til boliger. De 537 kvm. her blev solgt i efteråret 2014 også til Michael Utoft, der står bag UIV. Her fortsætter Restaurant Toscana og Solos Pizzeria som lejere, så beboerne bor tæt på bylivet. Banegårdspladsen 1 blev købt af FIH Bank, som havde overtaget den fra et nødlidende selskab og formidlet af Nybolig Erhverv Kolding.

EFTERSPØRGSELEN STIGER PÅ INDUSTRI OG LOGISTIK

- Vi begynder faktisk at mangle jord i Fredericia.

nelsesmiljø, og der kommer stor efterspørgsel på ungdomsboliger i de kommende år.

Sådan siger indehaver af Nybolig Erhverv Kolding/Fredericia Peter Bauer Mols om situationen i Trekantområdet.

Udviklingen er i gang, og Peter Bauer Mols er spændt på at se, hvor de næste skridt bliver taget.

Arbejdsløsheden falder, og befolkningstilvæksten er god.

- De første boliger i FredericiaC bliver bygget til oktober. Det bliver rigtige spændende at se, hvordan salget kommer til at gå med dem, og om det faktisk, at man nu kan tilbyde havnenære boliger i centrum vil øge bosætningen i Fredericia, siger Peter Bauer Mols.

- Efterspørgslen på boliger er stor i Vejle, mens Kolding halter lidt bagefter. Fredericia har stor efterspørgsel efter industri og logistik, til gengæld har Kolding et veludviklet studie- og uddan-

Fredericia står – måske – overfor ny vækst i bosætningen, hvor Vejle ellers har været førende i Trekantområdet de seneste år. Her er det Baldersparken i Fredericia, den gamle stadiongrund, der er solgt til en lokal entreprenør med henblik på at bygge boliger. Nybolig Erhverv har stået for gennemførelsen af handlen.



Lokal indsigt og landsdækkende netværk

Nybolig Erhverv Vejle A/S og Nybolig Erhverv Kolding/Fredericia tilbyder professionel rådgivning og løser alle former for mægleropgaver til erhvervslivet i Trekantområdet.

For os er rådgivning en naturlig del af vores arbejdsområde, og vi indtræder ofte som sparringspartner for vores kunder på et strategisk plan i en tidlig fase. Det betyder, at vi får indblik i kundernes behov og sammen skaber de optimale resultater. Landsdækkende sager, specialopgaver og ejendomsporteføljer løses i samarbejde med kollegerne i Nybolig Erhverv kæden.

Vi løser opgaver for erhvervslivet, offentlige og private kunder indenfor: Køb og salg - Udlejning - Afståelse - Vurdering - Sale & Lease Back - Porteføljesalg - Projektudvikling.

Vores styrke er især indenfor ejendomskategoriene:

- Investerings ejendomme
- Brugerejendomme: Industri - Lager & Logistik - Kontor - Detail - Grundsalg
- Projektejendomme

Kontakt os og lad os sammen se på mulighederne.

Trekantområdet har de optimale rammer for vækst

- der bygges, renoveres og udvides overalt

Trekantområdet har i dag ca. 356.000 indbyggere og en forventning om, at tallet vil stige. Men det er ikke kun indbyggertallet, vi kan være stolte af.

For her i området har vi gang i store, spændende projekter – ikke kun i en enkelt by, men i hele området.

Her et uddrag af forskellige projekter i Trekantområdet, som vil have en stor indflydelse på områdets fremtid:

- FredericiaC bliver til en kanalby helt ud til Lillebælt. Kanalbyen ved Lillebælt vil vise vejen for en levende og bæredygtig bydel, der vil tiltrække nye virksomheder, borgere og investorer. En udvikling, der styrker hele Fredericia og giver borgerne nye muligheder.
- På den tidligere stadiongrund – Baldersparken 1 – i Fredericia vil der blive opført 57 boliger i tæt/lav bebyggelse.
- Taulov ved Fredericia er i en rivende udvikling som logistik- og transportcentrum i Trekantområdet. Store virksomheder som DHL, Lehmann og Postnord har placeret deres virksomheder i Taulov, og Blue Water Shipping samt ADP vil bygge nye lager- og logistikfaciliteter i området.
- Holmstanden ligger i hjertet af Kolding by og skal indeholde en blanding af udvalgswarebutikker, beboelse, restauranter, caféer, serviceerhverv, kultur- og fritidsaktiviteter. Projektet af 1. etape, der kommer til at bestå af 59 butikker, 8 restauranter/caféer og godt 100 boliger, er i fuld gang.
- IBA Erhvervsakademi opfører i løbet af de næste år ca. 9.000 – 10.000 etagemeter på ”Gimbel-grunden”, der ligger lige ved siden af den nye universitetsbygning. På grunden vil der ligeledes blive opført omkring 100 ungdomsboliger samt et stort P-hus.

- Udviklingen af Vejle Lystbådehavn er i fuld gang, og Lystbådehavnen bliver beriget med beboelsesbyggerier. Havneøen ejes i dag af Kirk Kapital A/S, som er i gang med at opføre sit nye domicil her. Planen er, at øen skal udvikle sig til en ny bydel med plads til erhvervslejemål, private boliger og rekreative arealer. Kanalfront, som omfatter 111 kvalitetsboliger, består af Parkhuset med fem etager og tre kanalhuse, der ligger direkte ved vandet og den nye kanal.

Listen over byfornyelsesprojekter i Trekantområdet er lang, og i de kommende år vil vi også se, at området udvikler sig endnu mere. En spændende fremtid, vi er glade for at være en del af.

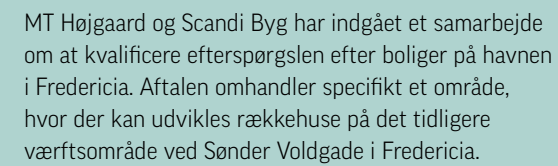


Nybolig Erhverv

Kolding/Fredericia: Sdr. Havnegade 34, st. · 6000 Kolding
6003@nybolig.dk · Tlf. 7631 0160
nyboligerhverv.dk/kolding

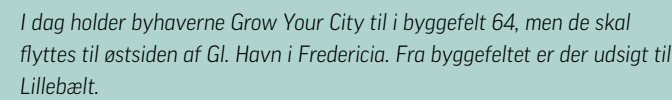
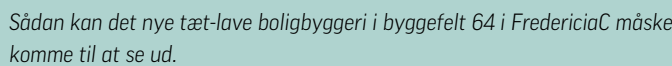
Vejle: Damhaven 5 B · 7100 Vejle
7101@nybolig.dk · Tlf. 7582 5300
nyboligerhverv.dk/vejle





Målet med samarbejdsaftalen er, at der kan indgås en endelig aftale senere på året om at opføre rækkehuse på byggefelt 64, der ligger langs Sønder Voldgade, mellem Vendersgade og Gothersgade, og byggefeltet altså i den forbindelse kan sælges til MT Højgaard og Scandi Byg.

- Vi synes, det er super spændende at være en del af hele processen med FredericiaC og de kommende beboere omkring udviklingen af en ny type bæredygtige rækkehuse i hjertet af Fredericia, siger Per Rødsgaard, salgschef hos Scandi Byg, der nu skal teste om de mere end 800 interesserede boligkøbere, der har skrevet



FredericiaC er et partnerskab mellem Fredericia Kommune med 25 procent og Realdania By med 75 procent om udviklingen af Fredericia, dvs. planlægning, byggemodning og afhændelse af nedlagte industriarealer langs havnen i Fredericia. Tim E. Andersen er projektdirektør i FredericiaC. Tidligere minister Carsten Koch, der også er formand for blandt andet Københavnske By & Havn, er bestyrelsesformand.

sig op til potentielt gerne at ville bo på havnen rent faktisk kunne være konkret interesseret i et hus fra Scandi Byg, og hvad der skal til for, at de bliver det.

- FredericiaC skal være en bydel med stor mangfoldighed, og derfor er vi yderst tilfredse med samarbejdsaftalen, som fører en ny boligtype til projektet. Vi forventer, at den fælles udviklingsproces udmønter sig i en spændende nyfortolkning af rækkehusbyggeriet. Ved at inddrage kommende beboere vil vi forsøge at udpege de kvaliteter, der kan skabe optimale rammer for et godt hverdags- og byliv, siger projektdirektør Tim E. Andersen fra FredericiaC.

Arkitema Architects skal stå for det kreative udviklingsarbejde og efterfølgende tage udgangspunkt i de tanker og ønsker, der kommer frem og først derefter tegne et skitseprojekt, der kan danne grundlag for opførelsen af kanalbyens nye rækkehus.

Byggefelt 64, hvor rækkehusene planlægges, rummer i dag FredericiaCs midlertidige byhaveprojekt Grow Your City. Når et eventuelt byggeri går i gang i løbet af 2016-17 vil Grow Your City efter planen blive flyttet til østsiden af Gl. Havn, tæt på den midlertidige containerby, C-byen.

VEJLE TEATER ER TIL SALG

➔ JEM & FIX ÅBNER CENTER
SYD I KOLDING

NRE Denmark færdiggjorde i forsommeren jem & fix' butikken på 1.000 kvm. i det nye Center Syd i Kolding. Butikken er del af første etape af det nye butiks-område, der tidligere var erhvervsområde og er udviklet af HESØ Group.

Etape 1 af centret omfatter desuden en Rema 1000, og HESØ har yderligere ledige lejemål i Center Syds etape 2.

Der lå i forvejen en jem & fix på adressen, og efter byggemarkedets flytning er planen at rive den gamle butik ned, hvilket baner vejen for etape 2.

DOMICIL ELLER PROJEKTEJENDOM

En af Koldings mest markante ejendomme sælges

SALG

Ejendommen har siden 1920'erne dannet hovedkontor for ejer, og det er således første gang siden opførelsen, at den markante ejendom står over for et ejerskifte.

Fremstår meget vedligeholdt og fuldt opdateret. Fire fulde etager samt udnyttet 5. sal. 62 private p-pladser og et væld af muligheder.

- 3.740 m² + 630 m² kælder
- Mulighed for stort firmadomicil i helt unikke rammer
- Fleksibel indretning med mulighed for opdeling/ændring til pengeinstitut, hotel, ejerlejligheder m.v.
- Unikt liebhaveri, der sjældent udbydes
- Pris: kr. 38.000.000,- kontant

Haderslevvej 25
Kolding



SAG 278705
rene.neesgaard@colliers.com

Nyere ejendomsportefølje sælges

SALG

30 selvstændige matrikler med moderne og tidssvarende boliger opført fra 2008 til 2010 i to plan – alle med tagterrasse, integreret carport og redskabsrum. Boligerne er udstyret med solcelletag, hvilket bevirker at lejerne stort set ikke har omkostninger til el. Der er kort afstand til indkøbsmulighed samt motorvejstilslutning ved Taulov, Fredericia.

- 5.235 m² – heraf 1.050 m² udhuse
- 30 selvstændige matrikler – sælges samlet
- Boligareal: 15 stk. a 129 m², 10 stk. a 145 m² og 5 stk. a 160 m²
- Afkast 1. år: 5,2 %
- Pris: kr. 60.900.000,- kontant

Lucinaborg 1–36
Fredericia



SAG 279853
hans.holmann@colliers.com

Fuldt udlejet investeringsejendom i gågaden sælges

SALG

Ejendommen er indrettet med butik i stueplan med flot udstillingsvenlig facade og en rigtig god loftshøjde. Butikken er udlejet til solid lejer, der har drevet tøjbutik fra ejendommen i flere år. Herudover indeholder ejendommen 3 lyse lejligheder, der alle er indrettet med stort køkken/alrum/stue, soveværelse og stort badeværelse.

- 425 m² – heraf 149 m² butik og 276 m² bolig
- Butikken har uopsigelig indtil juni 2019
- Flotte lejligheder
- Afkast 1. år: ca. 5,7 %
- Pris: kr. 6.725.000,- kontant

Jernbanegade 12
Kolding



SAG 280036
annette.bay@colliers.com

Karrébebyggelse midt på gågaden i Vejle sælges

SALG

Ejendommen udgør en samlet karrébebyggelse mod Nørretorv, Vestergade og Højbanetorvet med parkeringsplads i gårdarealet. Ejendommen er igennem de senere år blevet gennemgribende renoveret. Ud over hovedlejer Bone's er der god leverspredning med butik, optiker, kontorer, klinik og boliger.

- 3.339 m² – heraf 1.123 m² bolig, 532 m² kontor, 1.270 m² butik og 324 m² restauration
- Hovedlejer Bone's er nyindrettet og uopsigelig til år 2030
- Stor leverspredning og fuldt udlejet
- Afkast 1. år: 6 %
- Pris: kr. 56.500.000,- kontant

Nørretorv/Vestergade
Vejle



SAG 279297
rene.neesgaard@colliers.com



Colliers International

Telefon 70 23 00 20

www.colliers.dk



Colliers International

Telefon 70 23 00 20

www.colliers.dk





Bliv klar til vækst

Bygge- og ejendomsbranchen er igen i vækst, og Estate Media vokser med. Vi afholder nu over 30 konferencer og seminarer årligt og giver dig mulighed for at deltage i den debat og dialog, som er med til at styrke branchen og markedsudviklingen. Ny inspiration og forståelse af problemstillinger er essentielt for at udvikle forretningen, hvad enten du er advokat, arkitekt, revisor, byggeherrerådgiver eller investor.

I Estate Media glæder vi os over den store tilslutning, vi allerede oplever til arrangementerne og ser frem til netværk, viden og diskussion på konferencerne. I vores brede efterårsprogram dækker vi branchen både bredt og spidst.

På gensyn!

Partnere:

SEPTEMBER	9	Den nye lejelov	
	22	Energi & Miljø 2015	COWI
OKTOBER	1	Investering i boliger	NCC
	8	Investering og udvikling i Vidensbyen	LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY
	22	Udvikling af infrastruktur i Danmark 2015-2020	EY Building a better working world
	27	Byggeri og renovering af almene boliger 2015	ALECTIA
	29	Det nye bygningsreglement 2015	
NOVEMBER	3	Den nye udbudslov og vigtige ændringer i tilbudsloven	
	5	Optimal asset management	DEAS
	10	Erhvervs-og boligmarkedet i København 2016	PLESNER
	12	Investering i lager- og logistikejendomme	ORBICON
	17	Innovation og samarbejde i bygge- og ejendomsbranchen	IHOE RÅDGIVENDE INGENIØRER
	18	Moms og Skatter – update mod 2016	EY Building a better working world
DECEMBER	1	Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus 2016	Deloitte.
JANUAR	15	Forhandlingsteknik	

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

Byggesocietetet er partner på Estate Medias konferencer og seminarer.



KAFFEBARER I KRAFTIG VÆKST I HELE NORDEN



Danskere har fået smag for kvalitetskaffe. Kaffebarer vil få endnu større betydning i gadebilledet i de kommende år. De næste 10 år er der potentiale for 500 flere

Der er stor efterspørgsel på high-end ejendomme, og i løbet af de sidste cirka 5 år har en hel ny kundegruppe entreret markedet og optaget en stor andel af lokaler. Det drejer sig om kaffebarer, som er i kraftig vækst over hele Norden. I 2015 forventes antallet af etablerede kaffebarkæder som Starbucks, Baresso, Joe & the Juice, Lagkagehuset og Espresso House at nå 1.023 i de nordiske lande. Alene i Danmark er der 237, og segmentet er vokset med 7 procent årligt siden 2010 og forventes at vokse yderligere i de kommende år. Dermed vil der i 2020 være 1.539 kaffebarer i Norden, viser en helt ny rapport fra engelske Allegra Strategies, der har set nærmere på markedet for kaffebarer i de nordiske lande gennem mere end 50 CEO-interviews og næsten 4.000 interviews med forbrugere.

Kaffe er et stort hit i Danmark, som er det land i Europa, hvor der drikkes næstmest kaffe. Og selvom forbruget også er højt i Finland, så er det alligevel Sverige og Norge, der har flest kaffebarer. Men danskerne er også ved at få smag for kvalitetskaffe og er begyndt at betale for at drikke den ude fremfor hjemme. Især Starbucks indtrængen på markedet for et par år siden, har skubbet til ekspansionen ligesom det kommer til at betyde yderligere fokus på vækst, at flere kapitalfonde har investeret i kaffebarerne – det gælder for eksempel Lagkagehuset og Joe & the Juice.

- Markedet for kaffebarer i Danmark er dog stadig relativt underudviklet med mange individuelle udbydere i forhold til de andre nordiske lande, oplyser Allegra i analysen og fortsætter:

- Store nordiske kæder som Espresso House, Wayne's Coffee og Joe & the

“Espresso House er Sveriges hurtigst ekspanderende kaffebarkæde med over 150 butikker. ”

Juice dominerer til gengæld væksten i markedet. De mindre lokale kæder står forholdsvis stille, mens de større kæder vinder markedsandele.

Starbucks begyndte sin ekspansion i Danmark i Dansk Supermarkeds butikker, men er nu flyttet ud på hovedstrøg som for eksempel på Rådhuspladsen i København. Her fra starten som en shop-i-shop i Bilka.





Danmarks største kaffebarbrand er Baresso, viser analysen fra engelske Allegra Strategies. I Norden som helhed er Espresso House det største brand.

FOTO: BARESSO.

Allegra forventer, at der frem mod 2025 er et markedspotentiale på over 500 kaffebarer yderligere i det danske marked.

- Markedsomsætningen vil vokse markant drevet af en massiv kædeekspansion særligt når det gælder de ledende kaffekæder, men også fordi forbruget i kædernes butikker/barer forventes at vokse yderligere, påpeger Allegra.

De fire markedsledende mærker i Danmark sidder på hele 85 procent af markedet. Det drejer sig om

- Baresso, der har 47 butikker og udvidede med 2 i 2015

- Joe & the Juice, der har 42 butikker og udvidede med 6 i 2015

- Starbucks, der har 16 butikker i Danmark, men som ikke øgede antallet

- i 1. halvår. Starbucks forventes dog at komme til at ekspandere yderligere i slutningen af året

- Riccos Kaffebær, der har cirka 16 butikker i Danmark, men som både har åbnet og lukket nye filialer i år.

Som ofte i ejendomsmarkedet er det svenske marked foran det danske – og sådan er det også, når det gælder behovet for lokaler til kaffebarer. Alligevel er der god grund til at tænke kaffebær, når der skal lejes lokaler ud i gadeplan.

- Sverige er det mest udviklede marked og et forbillede for ekspansionen i de øvrige markeder. Men Sverige har også rigtig mange gammeldags konditorier med lav omsætning, og som ikke appellerer til unge i dag. Derfor venter vi en øget ekspansion i det svenske marked, men de øvrige lande er også på vej med op, påpeger Allegra. ■

Af Kamilla Sevel

Joe & the Juice er det hurtigst ekspanderende brand i Norden og har udvidet med 17 nye butikker det seneste år. I 2015 er kæden vokset med 32 procent



FOTO: ESTATE MEDIA.



Hvem er vi:

- Danmarks største parkeringsselskab
- Skræddersyede parkeringsløsninger
- Innovative løsninger
 - ANPR (Nummerpladegenkendelse)
 - Elektroniske P-tilladelser
 - MobilParkering (App til parkering)
 - Online Booking
- 1500 parkeringsarealer i Danmark
- Lokalt kendskab siden 1995
- 40 års international erfaring og ekspertise
- Repræsenteret i 12 europæiske lande

Læs mere om APCOA PARKING på
WWW.APCOA.DK

NYHED

Elektroniske P-tilladelser til receptioner og selvbetjening - ring og hør nærmere på

70 231 331

VI RÅDGIVER OM DE BEDSTE PARKERINGSLØSNINGER



APCOA PARKING Danmark
Lanciavej 1A
DK-7100 Vejle
Telefon: +45 70 231 331

www.apcoa.dk

Af Troels Lund Poulsen
Erhvervs- og Vækstminister
 E-mail: min@evm.dk



ORDET ER DIT

Effektivt byggeri til gavn for hele Danmark

I Danmark har vi en lang og stolt tradition for at bygge smukke og solide bygninger. Det er en tradition, som vi hver dag nyder gavn af. De bygninger, som vi bor, arbejder og lever i, er med til at højne vores livskvalitet ved både at være en smuk og effektiv ramme om vores liv.

Byggesektoren har også stor betydning for vores økonomi. I 2014 udgjorde den 5 procent af samfundsøkonomien og beskæftigede cirka 150.000 mennesker. Det er derfor helt selvfølgeligt, at udviklingen i byggesektoren ligger regeringen meget på sinde.

Samtidig må vi heller ikke glemme, at byggesektoren påvirker det øvrige erhvervslivs konkurrencekraft. Når det er effektivt og billigt at få bygget en stald, produktionshal, et forskningslaboratorium eller en kontorbygning, bidrager det til, at de danske virksomheder får bedre muligheder for at klare sig i den stadigt mere intensive globale konkurrence. Det er derfor vigtigt, at byggesektoren er optaget af, hvordan produktiviteten i sektoren kan hæves – både for sektorens egen skyld og af hensyn til det øvrige erhvervsliv.

Fra regeringens side ønsker vi også at gøre vores til, at vi har en effektiv og konkurrencedygtig byggesektor. Blandt andet derfor er jeg optaget af, at byggebranchen ikke pålægges en uforholdsmæssig streng regulering.

Et konkret eksempel herpå, er de danske brandkrav til byggeri af højlagre. Her er reglerne i Danmark så strikse, at det for nogle virksomheder bedre kan betale sig at bygge deres højlagre i Sverige eller syd for grænsen. Regeringen vil derfor sikre, at brandkravene justeres på en sikkerhedsmæssig forsvarlig måde.

Ønsket om at skabe gode vilkår for de danske virksomheder afspejler sig også i, at regeringen har en generel målsætning om, at dansk erhvervslivs byrder skal lettes med 3 milliarder kroner frem mod 2020. Det er et arbejde, som allerede er i fuld gang i ministerierne, hvor love og regler gennemgås for at se, om noget kan gøres smartere.

Her er input fra bygge- og ejendomsbranchen også meget velkomment. For eksempel gennem Virksomhedsforum for Enklere Regler, der opsamler de mange gode råd fra erhvervslivet og beder regeringen forklare eller fjerne reglerne.

Skal produktiviteten i byggesektoren højnes kommer vi heller ikke udenom at kigge på konkurrencen. Når der er mere konkurrence, øges incitamentet til at gennemføre en opgave hurtigt og professionelt. Det vil jeg gerne bidrage til. Både fordi jeg tror på, at det kommer byggebranchen til gavn, men også fordi, at det vil være til gavn for det øvrige erhvervsliv.

Et eksempel på hvordan konkurrencen kan øges, er indførelsen af delautorisationer på el- og vvs-området. De gør det muligt for samme virksomhed at gennemføre en hel installation af for eksempel et varmeanlæg eller et køkken. Det betyder også, at håndværkere og montører får mulighed for at skabe nye forretningsområder.

Endelig skal vi ikke glemme, at det offentlige qua sine byggerier også kan skubbe på den positive udvikling. Om kort tid vil jeg således fremsætte forslag til en ny udbudslov, der vil gøre udbud enklere og billigere for både virksomheder og det offentlige.

Kort sagt burde der altså være rigtig gode muligheder for at vi i de kommende år får skabt en endnu mere effektiv byggesektor i Danmark – til gavn og glæde for både byggebranchen, de danske virksomheder og boligejerne.

Samtidig kan vi glæde os over, at byggebranchen efter nogle hårde år i kølvandet på finanskrisen igen kan øjne fremgang. Optimismen på boligmarkedet er på vej tilbage og stigningen i byggebeskæftigelsen indikerer, at der også kan være udsigt til, at virksomhederne investerer mere i bygninger og anlæg.

Det er en udvikling, som regeringen gerne vil bidrage til. Som noget af det første genindførte vi derfor BoligJobordningen, der giver mulighed for at fradrage lønudgifter ved mange typer af vedligeholdelses- og renoveringsopgaver.

De mere positive tider må dog ikke betyde, at indsatsen for at højne produktiviteten i byggesektoren bliver mindre fokuseret. Tværtimod. ■



Af Jakob Folkenberg Eriksen
Director, EY
 jakob.eriksen@dk.ey.com



ORDET ER DIT

Outsourcing blandt fondsforvaltere i ejendomsbranchen

På det globale marked er opbygningen af en effektiv og rentabel platform for ejendomsfonde blevet en større og større udfordring i takt med voksende krav fra såvel myndigheder og investorer om øget rapportering og gennemsigtighed. Fondsforvaltere må erkende, at mange af de funktioner, der kræves for at opfylde disse nye standarder ikke nødvendigvis er blandt deres kernekompetencer. Derfor outsourcer forvalterne i stigende grad opgaver til eksterne udbydere, således at de kan holde fokus på de mere centrale færdigheder så som udsøgning af mulige targets, egentlig asset management, relationen til investorer og ikke mindst den løbende risikostyring.

Udbyderne af disse services – (fonds-)administratorerne – er hurtigt kommet op i omdrejninger med at levere produkter og services til ejendomsbranchen. Mange investerer kraftigt i opbygning af komplette outsourcing-pakker, der både indeholder ydelser som bogføring/rapportering på ejendomsniveau, selskabs/fondsadministration og håndtering af depositar-rollen. Kombinationen af disse tjenester tilbyder fondsforvaltere en "one-stop-shop"-platform, der specielt er attraktive for store, globale fonde, hvor drivkraften bag denne trend er omkostningsbesparelse.

I de sidste 24 måneder har et par af de større markedsaktører outsourcet hele deres midt- og back-office funktioner til én fondsadministrator. Beslutningen om outsourcing har i disse tilfælde været begrundet i langsigtede besparelser og den samlede performance, snarere end en forventning om øjeblikkelige besparelser.

En af de vigtigste årsager til, at der trods alt ikke har været flere af disse store outsourcinger i fast ejendomsfonde er, at service udbyderne stadig kæmper med at skabe disse ret omfattende platforme til en pris, der er acceptable for kunderne. Platformene er komplekse og skal have indarbejdet en lang række af internationalt og nationalt regulerede strukturer. Samtidigt skal de rumme og håndtere store datamængder, hvilket indtil videre har været enormt omkostningstungt at designe og etablere.

Store fondsforvaltere har råd til at tænke langsigtet i forhold til omkostninger og fordele ved outsourcing, men "all inclusive" administrationsplatforme er endnu ikke rentable for de fleste små og mellemstore fondsforvaltere, og det kan vare endnu et par år, før de kommer dertil.

For mellemmarked-spillere vil outsourcing være et af mange

væsentlige strategiske tiltag at overveje i dagens marked. I Europa er mange fondsforvaltere stadig i de tidlige stadier af at vurdere præcis, hvad EU-reguleringen inden for alternative investeringsfonde kommer til at betyde for deres eksisterende operationelle strukturer, der ofte er opstået i et fragmenteret marked, der skal tage hensyn til forskelle i skattepolitikker og lokal lovgivning i hver jurisdiktion. Her vil man fremadrettet formentlig kunne operere med mere integrerede modeller, men det kan være en vanskelig afvejning mellem, hvilke modeller der giver mest mening og rentabilitet: decentrale enheder (hub-and-spoke), mere strømlinede og nedskalerede versioner af nuværende modeller, eller om de vælger at arbejde med eksterne tjenesteydere.

Som det ser ud lige nu, vil det være kritisk for udbydere af administrationsplatforme, at fokusere på omkostningsbesparelserne, fordi det er det, der driver fondene til at overveje outsourcing. Ejendomsinvestorer har hidtil ikke krævet brug af tredjemand til at administrere konti og kontrollere den løbende drift, således som tilfældet har været med hedgefonde, så outsourcing er stadig en indre virksomhedsbeslutning. Når all inclusive-administratorer er så modne i deres forretning, at fondsforvaltere lettere kan se omkostningsbesparelserne og drage fordel af en bredere vifte af tjenester, vil både små og store fondsforvaltere sandsynligvis overveje outsourcing af de

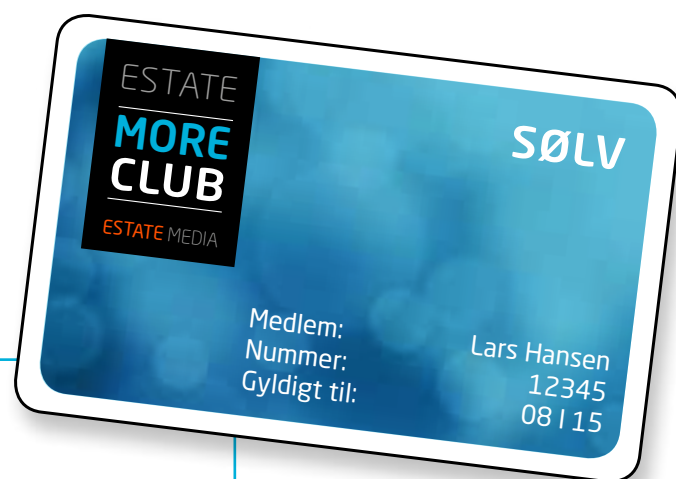
funktioner, der ikke er absolut kerne-kompetencer, så de kan fokusere deres ressourcer på deal flow og asset management.

EY udgiver løbende publikationen 'Global Market Outlook - Trends in real estate private equity', hvor vi gennem interviews og vores løbende dialog med aktører på det globale ejendomsmarked analyserer de seneste tendenser i markedet og spotter nye trends. I seneste udgave skriver vi blandt andet om outsourcing fra fondsforvaltere inden for ejendomme, og man kan derfor læse mere om emnet i "Global Market Outlook". ■



Det sprudler af liv i byen, i havnen, i ejendomsbranchen og naturligvis hos **ESTATE** MEDIA

Vil du følge udviklingen i bygge- og ejendomsbranchen og få ny viden om byudvikling, vækstmarkeder, økonomi, lovgivning, arkitektur og investering, så tilmeld dig **MORE CLUB** og deltag frit i cirka 30 arrangementer årligt.



ESTATE MORE CLUB

Pris for 12 mdr. kun 10.990,- ekskl. moms
www.estatekonference.dk/more

Adgang til alle
dagskonferencer
og seminar i
12 måneder for
kun kr. 10.990,-

Konferencer, seminarer, netværk og magasin til en samlet pris

Få relevant efteruddannelse ved at deltage i vores konferencer og seminarer til en fast årlig pris. Du betaler et årligt medlemsgebyr og kan derefter deltage i vores arrangementer uden yderligere omkostninger.

Over 30 arrangementer om året

Vi har et stort udvalg af konferencer og seminarer, med fokus på alle dele af branchen og med højt fagligt niveau.

Mange fordele og besparelser

Med More Club får du store besparelser på deltagelse i vores forskellige arrangementer, uanset om du deltager i få eller mange arrangementer.

Praktisk information om Estate More Club

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

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

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

MELD DIG IND I ESTATE MORE CLUB NU

Af Jes A. Rosenvinge
Partner, advokat, LETT Advokatpartnerselskab
 E-mail: (H), jro@lett.dk

Kristian Skovgård Larsen
Advokat (H), LL.M., LETT Advokatpartnerselskab
 E-mail: ksl@lett.dk



ORDET ER DIT

Flere vigtige ændringer i BR15

Der er siden starten af 1960'erne blevet udarbejdet nye bygningsreglementer med jævne mellemrum. Bygningsreglementet har juridisk karakter af en bekendtgørelse, der udmønter kravene i byggeloven i en række mere og mindre detaljerede funktionskrav. Energikravene er gradvist blevet skærpet, og Danmark har i dag samlet set verdens strammeste energikrav til nye bygninger. Bygningsreglement 2015 (BR 15) er ingen undtagelse, og den hidtil gældende Lavenergiklasse 2015 (BR 10) bliver nu gjort til minimumskrav ved nybygninger.

Efter at have gennemgået en valgfri høringsperiode i Danmark med bred deltagelse fra centrale aktører i byggebranchen har Energistyrelsen den 30. april 2015 notificeret BR 15 til EU-kommissionen i overensstemmelse med informationsproceduredirektivets bestemmelser om notifikation af tekniske forskrifter.

Formålet med EU-notifikationen er at undersøge om et eller flere af kravene i udkastet til BR15 vil udgøre handelshindringer og dermed stride mod principperne for det indre marked, herunder princippet om lige adgang til markedet i hele EU.

Fra notifikationstidspunktet indtrådte en stand still periode på 3 måneder, hvor Danmark ikke måtte hverken offentliggøre eller udstede en bekendtgørelse, som satte BR 15 i kraft, hvilket i praksis betyder, at Dronningen ikke måtte

underskrive en bekendtgørelse om BR 15 før udgangen af juni måned. Det må hun gerne nu, men det er endnu ikke sket (19. august 2015).

Efter udstedelsen (i praksis Dronningens underskrift) fastsættes en overgangsperiode, hvor det er frivilligt for borgere og virksomheder, om de vil opføre bebyggelse, der lever op til kravene i BR10 eller i BR15. Energistyrelsen forventer, at bygningsreglementets krav i BR15 bliver endeligt bindende for alt byggeri senest fra den 31. december 2015. Det betyder, at lavenergiklasse 2015 stadig vil være frivillig, hvis der indgives en fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse til kommunen inden denne dato.

Det skal herved nævnes, at det allerede i dag kan fremgå af lokalplanen for ejendommen, at opførelse af ny bebyggelse skal ske i henhold til lavenergiklasse 2015 uanset, om byggeandragendet indsendes inden overgangsperiodens udløb. I sådanne tilfælde er lavenergiklasse 2015 obligatorisk allerede i dag.

ANSVARET FOR OVERHOLDELSEN AF BYGNINGSREGLEMENTET

Som hidtil anses entreprenører, der opfører byggeri for forbrugere (typisk i form af privat beboelse) som bygherrer i medfør af byggeloven, og entreprenøren har dermed ansvaret for overholdelse af bygningsreglementet. Det følger af byggelovens § 25 A, stk. 3.

Entreprenøren er i sådanne tilfælde erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke udføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.

For så vidt angår de professionelle bygherrer er pligten til at overholde bygningsreglementet i udgangspunktet en ren bygherrerisiko, jf. ansvarsreglen i byggelovens § 5 A. I medfør af denne bestemmelse er en bygherre, der som led i sit erhverv udfører byggeri, erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke udføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Imidlertid gælder der en udstrakt grad af aftalefrihed. Således påhviler pligten til at overholde kravene i bygningsreglementet totalentreprenøren efter ABT 93 § 3, stk. 4, mens det beror på det nærmere indhold af parternes aftale, hvem der i det konkrete tilfælde bærer risikoen for overholdelse af bygningsreglementet i henhold til reglerne i AB 92.

HOVEDÆNDRINGERNE I BR15

Det er primært i reglementets kap. 6 og 7, der sker de væsentligste ændringer, som vedrører bygningers energiforbrug mv.

De fem væsentligste ændringer kan sammenfattes således:

- Lavenergiklasse 2015 bliver minimumskrav.
- Ophævelse af krav til vinduers overfladetemperatur.
- BR15 tilpasses EUs krav således, at nationale særkrav forlades for visse tekniske installationer til fordel for ecodesign-krav.
- Frivillige energiklasser for eksisterende bygninger som alternativ til visse komponentkrav.
- Mulighed for indregning af vedvarende energi i energirammen med indtil 25 kWh/m² per år.

BR15 indeholder også derudover en række tekniske justeringer, sproglige rettelser og konsekvensændringer i de øvrige kapitler.

DEN JURIDISKE BETYDNING AF ÆNDRINGERNE I BR15

Vi har endnu til gode at se et renoveringsprojekt i Danmark gennemført som OPP eller OPS, selv om Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen allerede i 2013 offentliggjorde en standardmodel for OPP som renovering.

Vi forventer, at muligheden for at anvende energirammen ved renoveringer, som indføres ved BR 15, vil føre til, at offentlige bygherrer fremover i højere grad overvejer at anvende OPP som projektmodel, også ved renoveringsprojekter, hvor der ligger et

væsentligt potentiale for energibesparelser i f.eks. ældre skoler og hospitalsbygninger m.v.

Også en øget anvendelse af ESCO-projekter må forventes.

Det ligger naturligvis fast, at sådanne komplekse udbud kun kan anbefales gennemført efter grundig foranalyse af den eller de bygninger, der ønskes renoveret således, at det ligger fuldstændig fast, hvilke risici projektet indeholder, og hvordan disse skal fordeles mellem bygherren og leverandøren, inden parterne indgår kontrakten.

Med BR 15 indføres som nævnt et valgfrit alternativ til overholdelse af komponentkravene gældende ved ombygning, renovering og vedligeholdelse. Bygherren kan i stedet for at overholde komponentkravene vælge at gennemføre projektet i henhold til en overordnet energirammeberegning svarende til den beregning, der skal gennemføres for alle nye bygninger omfattet af reglerne.

Energirammen omfatter bygningens samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling, varmt brugsvand og evt. belysning. Energirammen indebærer, at bygninger skal udformes på en sådan måde, at energibehovet ikke overstiger 30 kWh/m² pr. normalår for boliger, kollegier, hoteller m.v. Værdien er 41 for kontorer, skoler og institutioner.

Byggeloven blev i 2014 ændret således, at byggeloven og bygningsreglementet i princippet nu også skal overholdes ved ethvert vedligeholdelsesarbejde, der har betydning for energiforbruget i bygningen, såsom f.eks. udskiftning af udtjente pumper og kedler.

Anvendelse af energirammen bliver dog i h.t. høringsudkastet til BR 15 valgfri ved renoveringsprojekter, hvorfor bygningsmyndigheden (den stedlige kommune) ikke kan kræve energirammen overholdt ved mindre renoveringsopgaver, hvor det ikke vil være rentabelt at anvende energirammen.

Navnlig ved større renoveringer må det forventes, at muligheden for anvendelse af energirammen vil give parterne en større fleksibilitet og frihed til at benytte optimale løsninger ved tilrettelæggelsen af opgaven. Der er tale om en betydelig lempelse og smidiggørelse for de bygherrer, der vil se mere helhedsorienteret på bygningens energiforbrug. ■

BRANCHEGUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

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

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



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



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



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



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



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



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

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

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



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



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



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



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



ADVOKATER
Accura
Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 28 00
Kontakt: Henrik Groos, partner / Jon Dyhre Hansen, partner
Email: hgr@accura.dk / jd@accura.dk
Web: www.accura.dk
ACCURA er et af Danmarks førende advokatfirmaer inden for fast ejendom.



Bech-Bruun
Langelinie Alle 35, 2100 København Ø
Tlf.: 72 27 35 67
Kontakt: Torben Schøn, advokat (L)
Email: ts@bechbruun.com
Web: www.bechbruun.com
Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.



Bruun & Hjejle
Nørregade 21, 1165 København K
Tlf.: 33 34 50 00
Kontakt: Søren Damgaard, partner
Email: sd@bruunhjejle.dk
Web: www.bruunhjejle.dk
Bruun & Hjejle yder kvalificeret rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.



DELACOUR
Åboulevarden 13, 8000 Aarhus C
Tlf.: 70 11 11 22
Kontakt: Jakob Nielsen, advokat (H), partner
Email: jni@delacour.dk
Web: www.delacour.dk
Vi vil være erhvervslivets foretrukne advokat - også inden for fast ejendom, entreprise og udbud.



Danders & More
Frederiksgade 17, 1265 København K
Tlf.: 33 12 95 12
Kontakt: Tobias Vieth, advokat
Email: tobias.vieth@dandersmore.com
Web: www.dandersmore.com
Danders & More yder rådgivning om fast ejendom, entreprise samt finansiering heraf.



Focus Advokater P/S
Englandsgade 25, 5100 Odense
Tlf.: 63 14 20 20
Kontakt: Merete Vangsøe Simonsen, advokat (L), partner
Email: mes@focus-advokater.dk
Web: www.focus-advokater.dk
Vi yder fokuseret rådgivning inden for erhvervsjuraen og har bl.a. stor erfaring med køb og salg af erhvervsejendomme, bolig-/erhvervslejeret og entrepriseret.



Gangsted-Rasmussen
Gammeltorv 6, 1457 København K
Tlf.: 33 14 70 70
Kontakt: Christian Gangsted-Rasmussen, advokat (L), partner
Email: cgr@gangsted.dk
Web: www.gangsted.dk
Juridisk/kommerciel specialistrådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



Gorrissen Federspiel
H.C. Andersens Boulevard 12, 1553 København V
Tlf.: 33 41 41 41
Kontakt: Merete Larsen, advokat, partner
Email: mel@gorrissenfederspiel.com
Web: www.gorrissenfederspiel.com
Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.



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



Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup
Tlf.: 33 34 40 00
Kontakt: Michael Neumann, advokat, partner
Email: mn@horten.dk
Web: www.horten.dk
Horten tilbyder målrettet rådgivning inden for fast ejendom, erhvervslejeret og entrepriseret.



Homann Advokater
Amagertorv 11, 1160 København K
Tlf.: 33 34 53 39
Kontakt: Gregers R. Lauridsen, advokat
Email: gl@homannlaw.dk
Web: www.homannlaw.dk
Homann yder kvalificeret rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.



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



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



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



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



Mazanti-Andersen Korsø Jensen
AdvokatPartnerselskab

Amaliegade 10, 1256 København K
Tlf.: 33 14 35 36
Kontakt: Claus Høxbro, partner / Bjarke Sanbeck, partner
Email: clh@mazanti.dk / bsa@mazanti.dk
Web: www.mazanti.dk
Vi rådgiver alle dele af ejendomsbranchen, herunder investorer, developere, entreprenører, rådgivere og finansieringskilder.



Nielsen og Thomsen Advokater

Østbanegade 55, 2100 København Ø
Tlf.: 35 44 70 20
Kontakt: Allan Thomsen, advokat (L), partner
Email: at@ntadvokater.dk
Web: www.ntadvokater.dk
Specialistrådgivning inden for fast ejendom, projektudvikling, transaktion, finansiering, udbud og opførelse samt drift.



NORDIA Advokatfirma

Østergade 16, 1100 København K
Tlf.: 70 20 18 10
Kontakt: Søren Sloth, advokat (L), partner
Email: ssn@nordialaw.com
Web: www.nordialaw.com
NORDIA yder specialiseret fast ejendomsrådgivning inden for bl.a. projektudvikling, transaktioner og lejeret.



Rønne & Lundgren

Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, partner, advokat
Email: ngh@rl.dk
Web: www.ronnellundgren.com
Specialiseret juridisk og kommerciel rådgivning om fast ejendom, transaktioner, entrepriseret, lejeret, projektudvikling, udbud og finansiering.



Plesner Advokatfirma

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



Vincit Advokater

Trondhjems Plads 3, 4., 2100 København Ø
Tlf.: 70 26 02 64
Kontakt: Tina Grønning, advokat (H)
Email: tg@vincitlaw.com
Web: www.vincitlaw.com
Speciale i fast ejendom i Norden og Tyskland, byggejura, forsikringsret og voldgift.



Winsløw Advokatfirma

Gammel Strand 34, 1202 København K
Tlf.: 33 32 10 33
Kontakt: Iben Mai Winsløw, advokat (L), partner
Email: imw@winlaw.dk
Web: www.winlaw.dk
Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.



ARKITEKTER

Danielsen Architecture

Vestergade 2B, 4. sal., 1456 København K
Tlf.: 33 32 32 37
Kontakt: Malin Meyer & Kasper Danielsen
Email: mm@danielsenarch.com
Email: kd@danielsenarch.com
Web: www.danielsenarch.com
Tværfagligt firma – arkitektur og space planning. Værdiskabende arkitektur med mennesket i centrum.



Kunstner Lina Murel Jardorf

Atelier Æbleblomst Gård, Kollerød Bygade 36, 3450 Allerød
Tlf.: 23 99 18 99
Kontakt: Lina Murel Jardorf
Email: lina@linasmil.dk
Web: www.linasmil.dk
Unikke bronzeskulpturer og malerier til store og små virksomheder og domiciler kendt fra udsmykninger hos Sjælsø Gruppen, Danske Leasing, Deloitte og mange andre.



SIGNAL arkitekter aps

Århusgade 88, 2.sal, 2100 København Ø
Tlf.: 35 29 30 70
Kontakt: Gitte Andersen, adm. direktør
Email: ga@signal-arki.dk
Web: www.signal-arki.dk
Vi rådgiver om proces- & rumdesign, og udformer rum, der befordrer trivsel.



SKALA Arkitekter

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



aarhus arkitekterne a/s

Europaplads 16, 8100 Aarhus C
Tlf.: 87 31 68 05
Kontakt: Tommy Falch, adm. direktør, partner
Email: tf@aa-a.dk
Web: www.aa-a.dk
Vi udvikler vores projekter i tæt dialog med kunden og sikrer, at resultatet skaber værdi.



Årstiderne Arkitekter A/S

Ravnsborg Tværgade 5c, 3. sal, 2200 København N
Tlf.: 70 24 21 00
Kontakt: Mikkel Westfall, partner
Email: mw@aarstiderne.dk
Web: www.aarstiderne.dk
Vi skaber innovative og bæredygtige løsninger inden for LIVING, WORKING og SHOPPING

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

ASSET MANAGEMENT

Aberdeen Asset Management

Strandvejen 58, 2., 2900 Hellerup
Tlf.: 33 44 40 00
Kontakt: Eva Riedel, Head of Communications and Marketing
Email: eva.riedel@aberdeen-asset.com
Web: www.aberdeen-asset.dk
Aberdeen er den største kapitalforvalter i Europa og har global forvaltning af ejendomsinvesteringer



DEAS Property Asset Management A/S

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Christian Melgaard, direktør
Email: cme@deas.dk
Web: www.deas.dk
Vi er FAIF-godkendt af Finanstilsynet og øger ejendommens værdi for vores kunder ved proaktivt at udvikle og optimere drift og afkast.



Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18, 9000 Aalborg
Tlf.: 70 22 88 80
Kontakt: Michael Schmidt, Director Asset Management
Email: msc@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com
Serios og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.



Nordea Bank Denmark A/S - Corporate Banking

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



Northern Horizon Capital A/S

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



BYGHERRERÅDGIVERE

BYR GRUPPEN A/S

Vermilandsgade 51 2. sal
2300 København S
Tlf.: 70 26 22 42
Kontakt: Rasmus Storgaard, direktør & bygherrerådgiver
Email: rs@byr.dk
Web: www.BYR.dk
Personlig bygherrerådgivning med følgende specialer: Strategisk og værdiskabende bygherrerådgivning, byggeledelse, teknisk due diligence, projektudvikling og risikostyring.



DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Kristian Kongstad, afdelingsdirektør
Email: ksk@deas.dk
Web: www.deas.dk
Vi tilbyder bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning og projektstyring af alle typer ejendomme, så kunden opnår den optimale løsning på kort og langt sigt.



Drees & Sommer Nordic A/S

Wildersgade 10 B, 2. sal, 1408 København K
Tlf.: 45 26 90 00
Kontakt: Carsten Hyldebrandt, Head of Department
Email: carsten.hyldebrandt@dreso.com
Web: www.dreso.com
Specialister i bygherrerådgivning, projekt- og byggeledelse og teknisk due diligence.



Promana Bygningsrådgivning

Kobbervej 8, 2730 Herlev
Tlf.: 70 20 05 80
Kontakt: Morten Quirinus, direktør
Email: promana@promana.dk
Web: www.promana.dk
Promana tilbyder professionel bygherrerådgivning om renovering og vedligeholdelse af alle typer af bolig- og erhvervsjendomme



Sandbeck A/S

Christian II's Allé 19, 2300 København S
Tlf.: 70 23 50 80
Kontakt: Chico Sandbeck
Email: chico@sandbeck.com
Web: www.sandbeck.com
Strategisk bygherrerådgivning - overblik, beslutningsgrundlag, koordinering og ledelse.



EJENDOMSSELSKABER

Briggen Danmark A/S

Roskildevej 22, 2620 Albertslund
Tlf.: 72 34 46 00
Kontakt: Daniel Ewerlöf, regionschef
Email: info@briggen.dk
Web: www.briggen.dk
Briggen ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i ekspansive områder i øresundsregionen. Velkommen til at kontakte os.



C.W. Obel Ejendomme A/S

Vestergade 2C, 1456 København K
Tlf.: 33 33 94 94
Kontakt: Torben Black, direktør
Email: tbl@cwobel.dk
Web: www.cwobel-ejendomme.dk
Markante ejendomme til effektive virksomheder.



Calum A/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg
Tlf.: 29 31 00 00
Kontakt: Jakob Axel Nielsen
Email: jax@calum.dk
Web: www.calum.dk
CALUM udvikler fast ejendom med fokus på god arkitektur, kvalitet og beliggenhed.



DADES

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 00
Kontakt: Boris Nørgaard Kjeldsen, adm. direktør
Email: bnk@dades.dk
Web: www.dades.dk
DADES' forretningsgrundlag er at købe og udvikle butikcentre og erhvervsjendomme.



De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5, 2100 København Ø
Tlf.: 39 29 56 56
Kontakt: Henrik Jensen, adm. direktør
Email: hj@dfe.dk
Web: www.dfe.dk
Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.



Freja ejendomme A/S

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



Jeudan A/S

Bredgade 30, 1260 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Morten Aagaard, underdirektør
Email: maa@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk



Jeudan A/S er et børsnoteret ejendomsselskab, som investerer i og driver kontor-, bolig- og detailejendomme i København og omegn.

Kristensen Properties A/S

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



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

Nordea Ejendomme

Ejby Industrivej 38, 2600 Glostrup
Tlf.: 43 33 80 00
Email: info@nordeaejendomme.dk
Web: www.nordea-ejendomsinvestering.dk
En af Danmarks største udbydere af erhvervs- og boliglejemål.



Nordicom A/S

Svanevej 12, 2400 København NV
Tlf.: 33 33 93 03
Kontakt: Ole Steensbro, adm. direktør
Email: nordicom@nordicom.dk
Web: www.nordicom.dk



Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.

Norrporten

Havneholmen 25, 1., 1561 København V
Tlf.: 42 14 48 66
Kontakt: Thomas Wenzell Olesen, markedsdirektør
Email: thomas.olesen@norrporten.dk
Web: www.norrporten.dk



Norrporten ejer og udlejer moderne, fleksible og omkostningseffektive kontorejen- domme i København.

ENERGIOPTIMERING

DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Hans Andersen, afdelingschef
Email: haan@deas.dk
Web: www.deas.dk



Vi rådgiver bygningsejeren om mulighederne for energibesparende initiativer samt leder og udvikler energirenoveringer af ejendomme og centre.

Green Tech FM

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



Energibesparelse, rådgivning, projektledelse, gennemførsel og drift. Green Key. Certificeret og 25 års erfaring.

ENTREPRENØRER

C.C. Brun Entreprise A/S

Ravnstrupvej 67, 4160 Herlufmagle
Tlf.: 57 64 64 64
Kontakt: Kristian Lind, direktør
Email: kl@ccbrun.dk
Web: www.ccbrun.dk



Siden 1947 - er professionel aktør i byggebranchen, med spidskompetence i råhusbyggeri.

Enemærke & Petersen A/S

Ole Hansens Vej 1, 4100 Ringsted
Tlf.: 57 61 72 72
Kontakt: Søren Faebo Larsen, markedsdirektør
Email: sfl@eogp.dk
Web: www.eogp.dk



Mennesker, der bygger for mennesker.

HHM A/S

Bragesvej 4, 3400 Hillerød
Tlf.: 22 70 70 11
Kontakt: Svend Pedersen
Email: sp@hhm.dk
Web: www.hhm.dk



HHM - nybyg, renovering, service – det naturlige valg

H. Nielsen & søn as

Lillemarken 4, 4700 Næstved
Tlf.: 55 72 50 27
Kontakt: Bent Hartmann, direktør
Email: bh@hns-as.dk
Web: www.hns-as.dk



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

Hoffmann A/S

Fabriksparken 66, 2600 Glostrup
Tlf.: 43 29 90 00
Kontakt: Torben Bjørk Nielsen, adm. direktør
Email: tbn@hoffmann.dk
Web: www.hoffmann.dk



Den løsningsorienterede partner.

INTERN A/S

Skovlytoften 2, 2840 Holte
Tlf.: 45 41 23 00
Kontakt: Niels Henrik Rasmussen, adm. direktør
Email: nhr@intern.dk
Web: www.intern.dk



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

Moos Byggeri A/S

Lærkevej 15E, 2400 København NV
Tlf.: 70 20 71 10
Kontakt: Indehaver Steffen Moos
Email: stm@moos-byggeri.dk
Web: www.moos-byggeri.dk



Moos A/S udfører total- og hovedentreprise fra idéfase til nøglefærdig aflevering.

Preben Hockerup A/S

Finlandsgade 15, 4690 Haslev
Tlf.: 56313089 / 25192619
Kontakt: Henrik Hockerup Keller, adm. direktør
Email: hk@preben-hockerup.dk
Web: www.preben-hockerup.dk



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

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

CBRE A/S

Rued Langgaards Vej 6-8, 2300 København S
Tlf.: 70 22 96 01
Kontakt: Niels Cederholm, adm. direktør, advokat, LL.M., MRICS, ejendomsmægler, valuar



Email: niels.cederholm@cbre.com
Web: www.cbre.dk

Investering, Udlejning, Vurdering, Corporate Services, Building Consultancy, Asset Management.

City & Center Property A/S

Østergade 4, 1100 København K
Tlf.: 70 70 72 42
Kontakt: Peter Mahony, CEO, partner, Certified Real Estate Agent, valuar, cand. geom.



Email: pm@cc-p.dk
Web: www.cc-p.dk

City & Center Property er et uafhængigt erhvervsejendomsmæglerfirma, som levere ydelser inden for: salg, udlejning, udvikling, og vurdering af erhvervsejendomme i city- & centerområder.

Colliers International Danmark A/S

Gammel Kongevej 11, 1610 København V
Tlf.: 70 23 00 20
Kontakt: Peter Lassen, COO & partner, erhvervsejendomsmægler, MDE, valuar



Email: pl@colliers.dk

Web: www.colliers.dk

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

DAL Erhvervsmægler

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 70 300 555
Kontakt: Hans Dal Pedersen, indehaver, cand.jur., statsaut. ejendomsmægler & valuar MDE



Email: hans.dal.pedersen@dal.dk

Web: www.dal.dk

DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af erhvervslejemål og 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



Email: johnny.hallas@danbolig.dk

Web: www.danbolig.dk

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

danbolig Erhverv København

Dronningens Tværgade 26, 1302 København K
Tlf.: 70 22 85 95
Kontakt: Torben Lund, partner, statsaut. ejendomsmægler, valuar, HD & MDE



Email: torben.lund@danbolig.dk

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

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

danbolig Projektsalg København

Dronningens Tværgade 26, 1. sal, 1302 København K
Tlf.: 32 83 06 10
Kontakt: Alice Lotinga, partner, projekt direktør



Email: alice.lotinga@danbolig.dk

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

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

DEAS Erhverv

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Bettina Lange, afdelingsdirektør



Email: bel@deas.dk

Web: www.deaserhverv.dk

Vi sikrer vores kunder den bedste rådgivning i forbindelse med udlejning, vurdering samt køb og salg af erhvervs- og investeringsejendomme.

DN Erhverv A/S

Strandvejen 60, 5.sal, 2900 Hellerup
Tlf.: 70 26 82 62
Kontakt: Thomas Ruhoff, cand. silv. og statsaut. ejendomsmægler MDE



Email: tr@dn-erhverv.dk

Web: www.dn-erhverv.dk

Erhvervsmægler med speciale i rådgivning vedr. køb og salg af investeringsejendomme.

DTZ Egeskov & Lindquist A/S

Silkegade 8, 1113 København K
Tlf.: 33 14 50 70
Kontakt: Henrik Lyngskjold, direktør, senior partner, ejendomsmægler, MDE, cand. merc., MRICS



Email: henrik.lyngskjold@dtz.dk

Web: www.dtz.dk

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

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Robert Nebel Larsen, adm. direktør



Email: rnl@edc.dk

Web: www.poulerikbech.dk/erhverv

EDC Erhverv Poul Erik Bech er specialister inden for salg, udlejning, vurdering og rådgivning vedrørende erhvervsejendomme. Vi er landsdækkende repræsenteret med 16 erhvervscentre.

EDC Projekt Poul Erik Bech

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

EDC Erhverv Poul Erik Bech er specialister inden for salg, udlejning, vurdering og rådgivning vedrørende erhvervsejendomme. Vi er landsdækkende repræsenteret med 16 erhvervscentre.



Projekt Poul Erik Bech

GaardeErhverv A/S

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

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



GaardeErhverv

Jytte Bille Erhverv ApS

Tlf.: 20 28 22 55
Kontakt: Jytte Bille, statsaut. ejendomsmægler & valuar
Email: jba@jyttebille-erhverv.dk
Web: www.jyttebille-erhverv.dk



La Cour & Lykke

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

La Cour & Lykke sørger for en hurtig og tryk formidling af erhvervslokaler i København. Hvert år sikrer La Cour & Lykkes medarbejdere, at flere end 150 erhvervsvirksomheder får nyt domicil.

LA COUR & LYKKE

STATSAUT EJENDOMSMÆGLERE • VALUARER • MDE

Lintrup & Norgart A/S

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

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



Lund & Lindhardt ApS

Store Kongensgade 34, 1264 København K
Tlf.: 72 17 00 85
Kontakt: Regitze Lund, statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE
Helle Lindhardt, statsaut. ejendomsmægler og cand. merc.

Email: info@lundlindhardt.dk
Web: www.lundlindhardt.dk

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



Lund & Lindhardt
Erhvervsmæglere

Metropol Erhverv I/S

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

Uafhængig mægler, specialiseret i erhvervsrelaterede ejendomme.



NAI Danmark

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 72 31 20 00
Kontakt: Hans Dal Pedersen, indehaver, cand.jur., statsaut. ejendomsmægler & valuar MDE
Email: hans.dal.pedersen@nai.dk

Web: www.nai.dk

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



RED Property Advisers

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

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



CUSHMAN & WAKEFIELD
REAL ESTATE

Thorkild Kristensen

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

Uafhængig statsautoriseret mægler MDE. specialister i salg af investeringsejendomme.



Thorkild Kristensen
Statsaut. ejendomsmæglerfirma a/s MDE
Hasserisvej 143 Aalborg 96 31 60 00

FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

Coor Service Management A/S

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

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



COOR
SERVICE
MANAGEMENT

DEAS Facility Services

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

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



Ejendomsvirke A/S

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

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



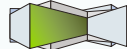
EJENDOMSVIRKE %

Green Tech FM

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

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

GREEN TECH FM



Optimering af ejendomsdrift og miljø

Jeudan Servicepartner A/S

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

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



Green Circle A/S

Kirkebjerg Alle 90, 2605 Brøndby
Tlf.: 46 34 20 99
Kontakt: Erik Jensen, adm. direktør
Email: ej@greencircle.dk
Web: www.greencircle.dk

Green circle tilbyder fleksible og skræddersyede facility service løsninger.



Techem Danmark A/S

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

Techem er et af de førende firmaer inden for radiobaseret forbrugsmåling.



Focus på ressourcer

FORSIKRINGSMÆGLERE

AON Denmark A/S

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

Uvildig forsikringsmægler med speciale i rådgivning om forsikring af ejendomme, entrepri-se, projektansvar og byggeskade.



Empower Result's®

FINANSIEL RÅDGIVNING

MagniPartners

Dr. Tværgade 4A, 1302 København K
Tlf.: 24 82 98 74
Kontakt: Jens Erik Gravengaard, direktør og partner
Email: jeg@magnipartners.dk
Web: www.magnipartners.dk

Finansielt rådgivningshus som er eksperter inden for ejendomme og finansiering generelt.



Situs

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

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



FINANSIERINGSSELSKABER

Nordea Bank Denmark A/S
- Corporate Banking

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



INGENIØRER

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Tlf.: 88 19 10 00
Kontakt: Per Christensen, direktør
Email: pc@alectia.com
Web: www.alectia.com
ALECTIA arbejder tværfagligt med at skabe bæredygtige løsninger til udvalgte brancher.



COWI A/S

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

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



LANDINSPEKTØRER

MØLBAK Landinspektører A/S

Ledreborg Allé 130A, 4000 Roskilde
Tlf.: 70 20 08 83
Kontakt: Lars Gjøg Petersen, landinspektør, partner
Email: lgp@molbak.dk
Web: www.molbak.dk
Vi udfører og rådgiver om matrikulære forhold, lokalplaner, opmåling og afsætning.



Landinspektørfirmaet LE34 A/S

Energivej 34, 2750 Ballerup
Tlf.: 77 33 22 86
Kontakt: Lars Vognsen Christensen, landinspektør, partner
Email: lvc@le34.dk
Web: www.le34.dk
Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.

LE34

Landinspektørkontoret a/s

Helsingør – Gilleleje - København
Tlf.: 49 22 09 86
Kontakt: Kristian Baatrup, landinspektør, adm. direktør
Email: kb@lspkon.dk
Web: www.lspkon.dk
Vi rådgiver om opgaver inden for ejendomsdannelsen og skaber merværdi for din ejendom.



Skærpede grønne byggekrav øger behovet for skarp rådgivning

Rådgiverens rolle som brobygger, navigatør og oversætter bliver stadig vigtigere i takt med, at byggeriets kompleksitet stiger.

Blandt hovedtalerne på årets Building Green-messe er Niels Bruus Varming fra Trafik- og Byggestyrelsen, som står bag BR15, der skærper energikravene til såvel nybyggerier som renoveringer. Hør hans indlæg om processen for BR15 og rådgiverens vigtige rolle på Danmarks største fagmesse for bæredygtigt og energirigtigt byggeri.

Den spændende udstilling er kombineret med et aktuelt program med 80 talere på konferencescenen og 25 seminarrækker. Læs mere og tilmeld dig på www.buildinggreen.eu – der er gratis adgang!

HVAD DRIVER DEN GRØNNE OMSTILLING? UDFORDRINGER FOR INNOVATION I BÆREDYGTIG ARKITEKTUR

Lene Espersen, administrerende direktør
Danske Arkitektvirksomheder

FREMTIDENS BY VINGE – FRA VISION TIL VIRKELIGHED

Thomas Sichelkow, Projektchef VINGE Projektet, Frederikssund Kommune

UDEN SKØNHED, INGEN BÆREDYGTIGHED!

Søren Nielsen Partner, Tegnestuen Vandkunsten arkitekt MAA
formand for DanskeArks bæredygtighedsudvalg

BYGNINGSREGLEMENTET 2015 (BR15)

Niels Bruus Varming, specialkonsulent, Trafik- og Byggestyrelsen



Henrik Jacobsen.

Arkitektgruppen har fundet sin nye adm. direktør, som selskabet har haft en søgeproces i gang for at finde siden foråret (se også artiklen side 44 i Estate Magasin nr. 3). Valget er faldet på den i ejendomsbranchen stort set ukendte Henrik Jacobsen, der kommer fra en stilling som adm. direktør for Aluwind Gruppen, som

leverer komponenter til vindmølleindustrien og er en datterkoncern af Alumeco Gruppen.

Arkitektgruppen har haft det aarhusianske rekrutteringsfirma Hansen Toft Management på opgaven med at finde en ny direktør. Udfordringen var at finde en ny direktør med god indsigt i styring

Fra aluminium til Arkitektgruppen

af komplicerede processer med mange faser og strukturer og som samtidig kan favne samarbejdet med mange forskelligartede aktører, som projektudvikling jo består af. Valget er blevet at hente den nye direktør uden for branchen.

Henrik Jacobsen skal nu sikre Arkitektgruppen vækst i de kommende år og skal for første gang føre den ud af den ejerledede æra. Arkitektgruppen, som er et udviklingsselskab, udvikler bolig- og kontorbyggerier i primært København og Odense til pensionskasser, professionelle investorer, private ejendomsselskaber samt private købere. Over de seneste år har Arkitektgruppens omsætning løftet sig til over 500 millioner kr., og forventningen er, at udviklingen fortsætter de kommende år.

Den nye direktør får en bestyrelse i ryggen med blandt andet ejerne, men suppleret af nye profiler fra ejendomsbranchen. Majoritetsejer og indtil nu adm. direktør Jørgen Witting bliver ny bestyrelsesformand suppleret af Boris Nørgaard Kjeldsen, adm. direktør i Dades og formand for bestyrelsen i datterselskabet Datea og Kemp & Lauritzen samt næstformand i bestyrelsen for Alm. Brand.

Herudover bliver Lars Holst medlem. Han er forhenværende kreditchef i Nykredit. Lars Holst er i dag næstformand i Vestjysk Bank og medlem af bestyrelsen i henholdsvis Grønlandsbanken og Vækstfonden. Herudover består bestyrelsen af medejere Robin Feddern og den kendte Odenseadvokat, partner Uwe Teichert, fra Focus Advokater

Svensker i spidsen for Savills Investment Management i Norden

Den internationale kapitalforvalter Savills Investment Management har udnævnt svenskeren Peter Broström som selskabets nye chef i Norden. Han afløser Håkan Blixt.

Peter Broströms opgave bliver at fortsætte selskabets vækst i Norden, hvor Savills Investment Management har opbygget en nordisk porteføjlje til en samlet værdi på over 8 milliarder kr.

Peter Broström kom til Savills Investment Management som transaktionschef i 2008. I 2014 fik han ansvar som porteføljeforvalter for Nordic Retail Fund. Savills Investment Management har samtidig udnævnt Héléne Henning til chef for asset management i Norden. Savills Investment Management åbnede kontor i Danmark i februar i år under ledelse af engelske Adam Brown.

BUILDING GREEN

DANMARKS VIGTIGSTE FAGMESSE FOR BÆREDYGTIGE OG ENERGIEFFEKTIVE BYGNINGER

28. & 29. oktober 2015 | FORUM | København | www.buildinggreen.eu

Nina Grunow skifter til ATP Ejendomme

Advokat Nina Grunow er skiftet til ATP Ejendomme.

Nina Grunow bliver en del af afdelingen Investering & Portefølje, der tager sig af alle nye investeringer i ATP Ejendomme. Hun kommer fra Bech-Bruun, hvor hun har arbejdet med ejendomme og internationale ejendomstransaktioner. Nina Grunow har således oprindeligt en tysk juraeksamen med tysk bestalling i 2003 og fik dansk bestalling i 2007.

Nina Grunows ansvarsområde vil være de juridiske aspekter ved internationale transaktioner.

Nina Grunow har netop færdiggjort en Master i "Real Estate Investment and Finance" fra European Business School i Wiesbaden, Tyskland og har blandt flere andre udadrettede aktiviteter i tiden hos Bech-Bruun flere gange været bidragsyder her i Estate Magasins "Ordet er dit".



Nina Grunow.

FB GRUPPEN EKSPANDERER



Amir Nuspahic.

Projektudviklingsselskabet FB Gruppen, der pt. blandt andet har en række boligbyggerier i gang på Islands Brygge i samarbejde med PKA, har udvidet direktionen med en CFO. Christian Jørgensen



Christian Jørgensen

får ansvar for den overordnede økonomistyring og administration af koncernens projekt- og administrations-selskaber samt daglig ledelse af kontoret på Teglholmen i København.

Christian Jørgensen er uddannet HD(R) og kommer fra en stilling som COO for JMI Gruppen på Vestsjælland.

FB Gruppens ledelsesgruppe vil fremadrettet bestå af direktør Hans-Bo Hyldig, teknisk direktør Stig R. Nørnberg og Christian Jørgensen.

I udviklingsafdelingen er Amir Nuspahic, 30 år, blevet ansat som projektudviklingschef. Amir Nuspahic kommer fra en stilling som salgsleder i Spæncor.



RED-analytiker går til Nybolig Erhverv

Simon Weileby Lütcher er skiftet til Nybolig Erhverv Københavns vurderings- og analyseafdeling fra Red Property Advisers. Her skal han udarbejde data og analyser, der understøtter Nybolig Erhverv Københavns arbejde med vurdering og værdiansættelse samt markedsanalyser.

Simon Weileby Lütcher er cand.merc.fir.

BO ASPLUND BLIVER TEKNISK DIREKTØR I COPENHAGEN PROPERTY INVESTMENT

Bo Asplund, der indtil for nylig var en synlig frontfigur som direktør for byggeri hos ingeniørfirmaet Orbicon er ny teknisk direktør hos Copenhagen Property Investment.

Han får i sin nye stilling ansvar for den tekniske del af due diligence fasen på nye opkøb og bliver ansvarlig for nybyggerier og renoveringsprojekter. Bo

Asplund skal desuden stå for den daglige ledelse af byggeteam, byggepladser, byggeprojekter og afleveringsforretninger.

Bo Asplund har de sidste 14 år haft ledende stillinger i rådgivende ingeniørvirksomheder samt i den amerikanske Facility Management virksomhed Johnson Controls, hvor han var nordisk direktør for byggeri.



Copenhagen Property Investment er ejet af Maria og Jesper Brunander og har netop i sommer ramt overskrifterne med salget af en prime portefølje på 26 ejendomme i centrum af København for cirka 700 millioner kr. Blandt de markante projekter under udvikling er Løngangsstræde 21.

Line Røtting afløser Knud Erik Busk



Line Røtting.

Kuben Byg har taget afsked med direktør Knud Erik Busk, der før sin Kuben tid især er kendt for at styre milliardbyggeriet til DR i Ørestad. Han bliver efterfulgt af Line Røtting Dornan.

Line Røtting Dornan er uddannet ingeniør og kommer fra en stilling som projektdirektør i NCC. Hun



Flemming Eismark.

Flemming Eismark til KAB

Det almene boligselskab KAB, som administrerer cirka 50.000 almene boliger i hovedstadsområdet, har ansat Flemming Eismark, der senest kommer fra en stilling hos By & Havn, men også tidligere har været i blandt andet Keops og Landic Property.

Flemming Eismark er uddannet ingeniør, og hans kompetencer skal bidrage til at styrke KABs rolle inden for udviklingen af boligbyggerier, som også i den almene sektor i fremtiden forventes at blive mere komplekse og præget af blandede ejerformer.

han tidligere også været ansat som projektudviklingschef i Skanska Bolig og Skanska Øresund.

Kuben Byg er netop gået i salg sammen med Casa Nord om et nyt projekt på 66 lejligheder i Køge Kyst.



Mira Trolle Scheel.

Mira Trolle Scheel ny partner i Estate Media

Mira Trolle Scheel bliver ny partner i Estate Media med ansvar for at ekspandere og udvikle de konferenceprodukter, som Estate Media i dag allerede tilbyder som den stærkeste udbyder af debatskabende og dagsordensættende konferencer i bygge- og ejendomsbranchen.

Mira Trolle Scheel har mange års erfaring med salg og marketing, hun er uddannet ejendomsmægler og har senest stået i spidsen for opbygning af en afdeling med konferencer og kurser.

- Jeg har i flere år arbejdet med at skabe viden og efteruddannelse i form af kurser og seminarer for

aktører i bygge- og ejendomsbranchen, og det glæder jeg mig meget til at udvikle yderligere i samarbejde med Estate Media, som er Danmarks vigtigste, bredeste og mest interessante aktør på dette område, siger Mira Trolle Scheel.

Mira Trolle Scheel har en bred baggrund fra ejendomsbranchen. Hun er udlært ejendomsmægler fra Peter Leander i Hornbæk, har været hos Scheel & Orloff, Habro & Finansgruppen, Base 1 og med en afstikker til rejsebranchen hos Bella Vista Travel, som kommer hende til gode i planlægningen af seminarer, events og kurser.

NY STADSARKITEKT I VEJLE

Lisbet Wolters er ny stadsarkitekt i Vejle Kommune kun et år efter Vejle for første gang udnævnte en stadsarkitekt i form af Henrik Stjernholm, der nu har startet eget konsulentfirma inden for arkitektur.

Lisbet Wolters er uddannet arkitekt MAA fra Arkitektskolen i Aarhus i 1997 og bor i Jelling 10 km. fra Vejle. Hun kommer fra Årstiderne Arkitekter, hvor hun senest har været segmentleder for almene boliger.

Som stadsarkitekt får Lisbet Wolters det overordnede arkitektfaglige ansvar for at sikre arkitektonisk kvalitet i større bygge- og udviklingsprojekter. Samtidig skal hun tiltrække nye investorer til byggeprojekter i kommunen.



MT Højgaard henter ny divisionsdirektør hos Grontmij

MT Højgaard har ansat Lars Bork Hansen til at stå i spidsen for en styrkelse og udvikling af virksomhedens Design og Engineering aktiviteter.

Lars Bork Hansen.

45-årige Lars Bork Hansen er fra senest den 1. november 2015 ansat som ny divisionsdirektør. Han kommer fra en stilling som afdelingsdirektør for Planning & Design hos Grontmij.

Ansættelsen skal styrke en strategi om, at MT Højgaard er en rådgivende entreprenør, der

leverer stærke ingeniørdiscipliner understøttet af Virtual Design & Construction, VDC, i form af både digitalisering, optimering og effektivisering af opgaverne. Lars Bork Hansen er uddannet ingeniør fra Ingeniørhøjskolen i København. Han har desuden en EBA (Engineering Business Administration) fra samme sted.



FOTO: BYGGERIETS BILLEDBANK

I NR. 5 SÆTTER VI FOKUS PÅ OPTIMERING OG DRIFT AF EJENDOMME

Hvordan får man maksimalt ud af sine ejendomme, og hvilke parametre bør man styre efter. Udviklingen i asset management, administration og FM.

STORBY PÅ VEJ VÆK FRA PROVINSEN

Aarhus er blevet interessant for investorer fra både ind- og udland.

Hvordan udvikler byen sig i 2016, og hvor interessant er det at investere i byens nye udviklingsområder? Vigtige aktører, overblik og nøgletal for Danmarks næststørste by og investeringsmål.

Næste udgave udkommer: 16. november

Deadline for indlæg: 4. oktober
Deadline for annoncer: 30. oktober

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

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

9. september 2015

Den nye lejelov

- Få overblik over ændringerne

22. SEPTEMBER 2015

Energi & Miljø

- Investering i og optimering af ejendomme

1. OKTOBER 2015

Investering i boliger

- Konference om muligheder og udvikling i boligmarkedet

5-7. OKTOBER 2015

Expo real

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

8. OKTOBER 2015

Investering og udvikling i Vidensbyen

Eksklusivt indblik i mulighederne i Lyngby (Arrangør: Vidensbyen)

21.-25. OKTOBER 2015

Fira Barcelona i Barcelona

- Konference om investering i ejendomme i Spanien
www.bmps.com

22. OKTOBER 2015

Udvikling af infrastruktur i Danmark 2015-2020

27. OKTOBER 2015

Byggeri og renovering af almene boliger

- Milliardinvesteringer, muligheder og udfordringer

28. - 29. OKTOBER 2015

Building Green

www.buildinggreen.eu

29. OKTOBER 2015

Det nye bygningsreglement 2015

- Ændringer i BR15

3. NOVEMBER 2015

Den nye udbudslov og vigtige ændringer i tilbudsloven

5. NOVEMBER 2015

Optimal asset management

- Markedsudvikling og leverandører i 2015

10. NOVEMBER 2015

Erhvervs- og boligmarkedet i København mod 2016

- Investeringsmuligheder og projektd udvikling

12. NOVEMBER 2015

Investering i lager- og logistikejendomme

- Markedsoverblik mod 2020 i et segment med stigende efterspørgsel

17. NOVEMBER 2015

Innovation og samarbejde i bygge- og ejendomsbranchen

- Konference om optimale processer

18. NOVEMBER 2015

Moms og Skatter – update mod 2016

- Optimal håndtering af moms og skatter i forbindelse med byggeri, udlejning af og handel med fast ejendom

18. -20. NOVEMBER 2015

MAPIC

- International messe om udvikling og udlejning af butikker
Sted: Cannes.
www.mapic.fr

14. JANUAR 2016

Eiendomsdagene 2016 i Norge

- Status og framtidsudsigter for en god eiendomsinvestering.

15. JANUAR 2016

Forhandlingsteknik

- De vanskelige tilfælde

18.-19. JANUAR 2016

Fastighetsdagarna i Sverige

- Ett toppnivåmöte för vår omvärld och branschens framtid

15.-18. JANUAR 2016

Mipim

International messe om investering og udvikling af ejendomme
Sted: Cannes.
www.mipim.com

25. MAJ 2016

HotCop 2016

- HotCop provides an overview of the Nordic hotel market

2. JUNI 2016

Copenhagen International Property Summit

- Top level knowledge and networking forum

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

Specialister i Erhvervsudlejning

JERNBANEVEJ · 2800 KGS. LYNGBY



BUTIK

SAG NR.
21024300

LEJE

DKK 1.900/m²

To forretninger midt i Lyngby

Forretningslokaler på hhv. 89 m² og 92 m² i pæn og præsenteret ejendom. Synlig prisbillig beliggenhed i Lyngby. God kundeparkering på Jernbanevej. Mange anvendelsesmuligheder, både til serviceerhverv og til detailhandel.



AREAL M ²	89+92
LEJE PR. M ²	1.900
DRIFT PR. M ²	INKL.
ENERGIMÆRKE	F
OPFØRT ÅR	1907

AMAGER STRANDPARK · 2300 KØBENHAVN S



KONTOR

SAG NR.
21024186

LEJE

DKK 1.175/m²

Kontor i Amager Strandpark

7 stk. helt nye lejemål i nyopførte ejendomme. Beliggende direkte overfor Amager Strandpark. Kort afstand til Metro. Velegnet til publikumsorienteret serviceerhverv. Leveres nyistandsat og indflytningsklart efter nærmere aftale.



AREAL M ²	50-130
LEJE PR. M ²	1.175
DRIFT PR. M ²	250
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	2014

SILKEGADE · KBH K

SAG NR.
21024250DKK 1.300/m²

256/512 m² lækkert storrum i Silkegade

To etager hver på 256 m² udlejes samlet/delt. Flotte og eksklusive omgivelser, fritstående bjælker, plankegulv, IT-kabling, atmosfære.



AREAL M ²	256/512
LEJE PR. M ²	1.300
DRIFT PR. M ²	0
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1877

KØBENHAVN K

SAG NR.
21024305DKK 1.500/m²

Kontor/forretning i Kronprinsessegade

Flotte lyse lokaler, pt. indrettet til sandwichbutik. Beliggende overfor Kongens Have ca. 100 meter fra Gothersgade. Ledigt nu.



AREAL M ²	125
LEJE PR. M ²	1.500
DRIFT PR. M ²	INKL.
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1803

HØRKÆR · HERLEV

SAG NR.
21024003DKK 650/m²

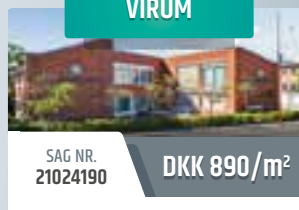
Attraktive kontorer i veldrevet ejendom

Meget velholdt ejendom. Flotte lejemål på 1. og 2. sal. God kvalitet overalt, højt sikkerhedsniveau, natlåste porte og natbelysning.



AREAL M ²	181/444/900
LEJE PR. M ²	650
FÆLLESOMK. PR. M ²	33
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1972

VIRUM

SAG NR.
21024190DKK 890/m²

Kongevejen: Kontor fra 36-750 m². Fælles reception, kantine, mødelok. og fri parkering, Energimrk. C.

HERLEV

SAG NR.
21024287DKK 475/m²

Herlev Hovedgade: 234 m² kontor med sildebensparket. Flotte lyse lokaler til meget favorabel husleje.

Kontakt os på **70 300 555**
for et uforpligtende tilbud
på udlejning af ledige lokaler
i din erhvervs ejendom

dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

