

ESTATE MAGASIN

INVESTERINGSEJENDOMME

Tillæg til Estate Magasin | Nr. 04 2013

PENSIONS KASSE INVESTERER

milliarder i Lyngby

SAMMENLIGN MED SVERIGE:

- sådan blev investeringerne i 2012

FORVENTNINGER FORTSAT

høje til boligmarkedet

Læs hvorfor

Medie

for overblik
og formidling
af investerings-
ejendomme

Velkommen i investerings- ejendommenes univers



Du sidder med den seneste udgave af det særlige tillæg om investeringsejendomme, der følger med Estate Magasin nr. 4. Her finder du et eksklusivt samlet overblik over en række af markedets udbudte ejendomme, og hvor du kan finde dem.

Samtidig har vi samlet en række artikler om investeringer i ejendomme, hvor vi giver et godt overblik over, hvad der sker i markedet netop nu. Sverige er lige blevet udnævnt til det mest likvide marked i Europa. Danmark er ikke engang med i top 10. Det forklarer hvorfor det kan være svært at tiltrække internationale investorer nogle gange. Umuligt er det dog ikke, - flere udenlandske investorer har valgt at købe op i Danmark det seneste år - og netop nu er der markant fremdrift i transaktionerne, mens lejemarkedet på kontordelen igen er bremset op og går trægt.

Noget af det, der for alvor er interessant, hvadenten man er opkøber af ejendomme til 5, 15, 50 eller 500 millioner kr. er at se, hvor de professionelle investorer forventer vækst i de kommende år.

Derfor har vi også valgt at sætte fokus på Danicas nye investering til 1,2 milliarder kr. i Lyngby i et projekt blandet af boliger, erhverv og butikker. Projektets alsidighed er kendetegnende for en række af de fremsynede investeringer, der sker i øjeblikket og viser samtidig, hvor stor vægt investorerne lægger på, at der skal være nærhed til byliv, indkøbsmuligheder, P-pladser og uddannelsesinstitutioner i forbindelse med egentlige kontorlejemål.

God læsning!

Kamilla Sevel
Chefredaktør
sevel@estatemedia.dk

>> indhold



6

Artikler

- 6 Endelig! Positive forventninger over hele linien
- 12 Danica investerer 1,2 milliarder kr. i Lyngby
- 17 Salg i stedet for udlejning
- 22 Sverige er Europas mest likvide marked



12

Nye flotte boligejendomme i København.

Enheder fra 5.000 til 15.000 m².
Ring og hør nærmere på telefon 39 29 56 56.



Download vores nye app.

ESTATE MAGASIN

udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen



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

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

Annoncesalg

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

Abonnement og kundeservice

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

Redaktion

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

Layout

Estate Reklame
M: fris@estatemedia.dk

Forsiden

Visualisering:
Henning Larsen Architects

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

Medlem af

Tryk
United Press



ESTATE MEDIA
Videns- og mediepartner for ejendomsbranchen

DE FORENEDE EJENDOMSSKABER

Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.

www.dfe.dk

UNIKKE EJENDOMME

I HELE DANMARK

Se Frejas spændende ejendomme -
fra Nuuk til Gråsten på www.freja.biz

Løngangstræde 21, København

Flot og præsentabel ejendom beliggende 5 minutter fra Rådhuspladsen med gode parkeringsforhold i gården. Bygningen er opført i 1877 med tre længer og i 5 etager samt kælder. Facader er i pudset mursten, og taget er belagt med skiffermanzard.

I henhold til lokalplanen kan ejendommen konverteres til boliger. Der foreligger projektmateriale for ombygning til beboelse.

Pris 70 mio. kr. ►



Nygade 3, Herning

Flot og præsentabel kontorejendom centralt beliggende i Herning midtby. Bygningen er opført i palæstil, og der er tilhørende parkeringspladser og mindre gårdhave. Taget er saddeltag belagt med eternitskifer.

Ejendommen har tre hovedtrapper, hvilket giver gode muligheder for opdeling af ejendommen, som er indrettet med kontorer, mødelokaler, kantine og tagterrasse.

Der foreligger et skitseforslag for ombygning af ejendommen til lejligheder med kontor i stueetagen.

◀ Pris 20 mio. kr.



Gl. Rådhusvej 19, Ballerup

Det tidligere Ballerup Rådhus fra 1935 har senest været nærpoltistation. Bygningen består af to etager med fuld kælder, og er opført i mursten med tegltag.

Som følge af den oprindelige anvendelse som rådhus rummer bygningen bl.a. en større mødesal. I stuen og på 1. sal er der indrettet kontorer og møderum. Kælderen har været indrettet til arkiv, motions- og omklædningrum.

Pris 6 mio. kr. ►



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



Frejaejendomme

MIDTERMOLEN 3

Fleksible lejemål fra 750 til 8600 m²

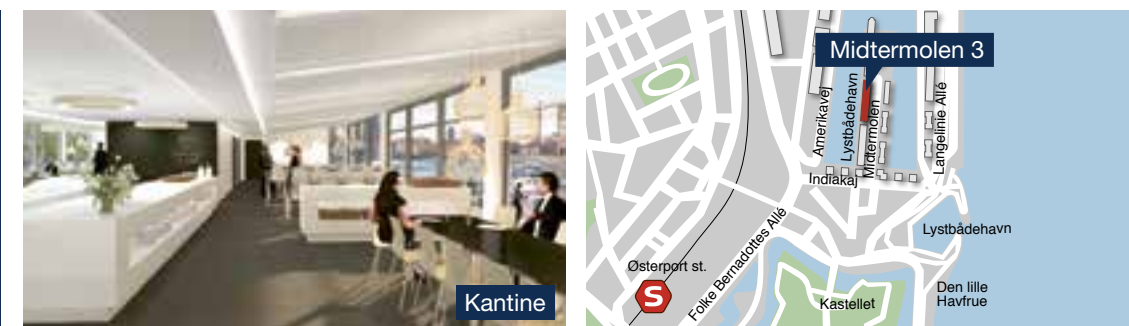
Scan QR kode og se mere ►►



ENERGIMÆRKE B

Midtermolen.dk

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



Kantine

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



Niels Helmer-Jacobsen
Udlejningschef

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



Erhverv Poul Erik Bech

Bjarne Bering
Afdelingsdirektør

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

Endelig!

Positive forventninger over hele linien

For første gang i to år er der en positiv udvikling i forventningerne til både ejendomsværdi, tomgang og markedsleje. Især boligsegmentet stikker af fra resten af feltet. Det viser Ejendomsforeningen Danmarks nyeste forventningsundersøgelse for andet kvartal 2013

Selv om den økonomiske krise endnu ikke har sluppet sit greb om Danmark, er der en vis optimisme at spore på det danske ejendomsmarked. Optimismen gælder især for boligudlejningsejendomme, som der er høje forventninger til både, når det gælder udviklingen i ejendomsværdi, tomgang og markedsleje.

To tredjedele af deltagerne i forventningsundersøgelsen regner



Forventningerne er stigende til afkastet i markedet. Det skyldes ikke mindst, at der er kommet mere gang i transaktionsmarkedet. Blandt de handlede ejendomme er denne ved Israels Plads i København formidlet af DTZ.



Vi passer også på dine lejere

Som udlejer af erhvervsejendomme kender du værdien af at pleje og fastholde solide lejere.

Du kan gøre livet lettere for dine lejere ved at forstå og imødekomme deres individuelle behov, der spænder lige fra receptionsservice, mødelokaler og forplejning, affaldshåndtering, kantine til rengøring, planteservice, skiltning, posthåndtering, sikkerhed og vagtservice.

En tidskrævende og dyr opgave, mener nogle med rette. Men det behøver det ikke at være.

Green circle tilbyder en individuel facilities management pakke, og varetager al kommunikation og afregner direkte med lejerne. Og du sparer ovenikøbet penge.

Green circle er et ejendomsdrifts- og facilities managementselskab, der blev stiftet for 8 år siden af partnerne Erik Jensen og Ole Mortensen. Vores ydelser omfatter alt fra fælles drift (lejerservice), forsyning, vedligehold, grøn pleje, glatføre, leverancestyring til kvalitetssikring. Vores kunder er bl.a. ejendomsinvestorer, ejendomsadministratorer, erhvervsejendomme og andels- og ejerforeninger. Læs mere om os på greencircle.dk

En af Danmarks største forvaltere af erhvervsejendomme, Aberdeen Asset Management, er en af dem, der har valgt at skabe skræddersyede facilities management løsninger med Green circle for at skabe ekstra værdi for lejerne.

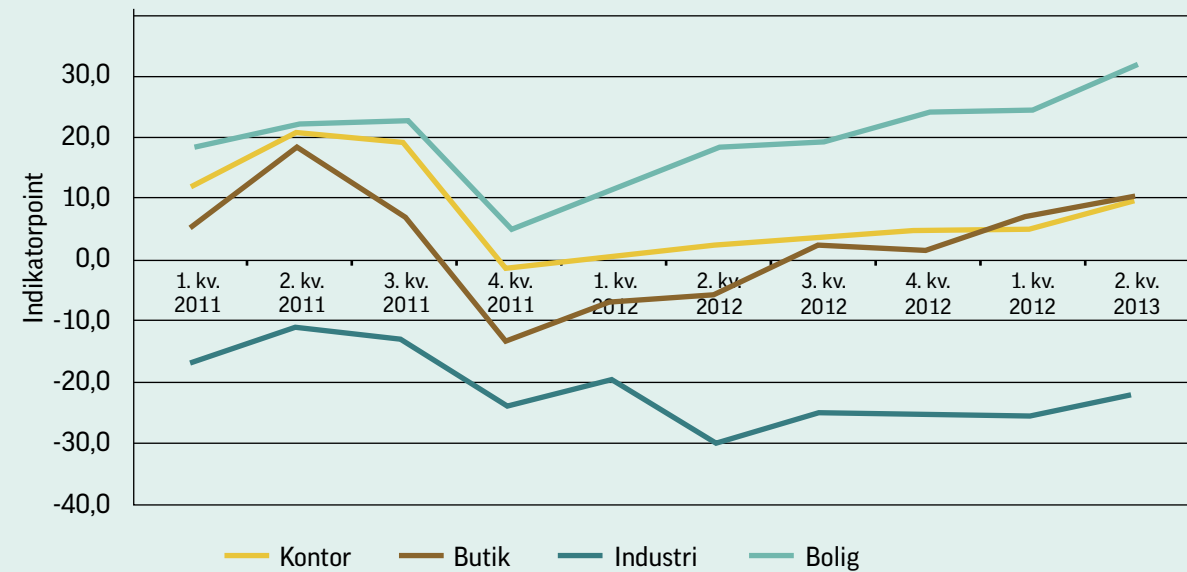
Green circle tilbyder dig et 360° tjek på din lejerportefølje, og du kan pleje og fastholde dine lejere.

Vi passer på dine lejere, så du får bedre tid til alt det andet.

Ring til Ole og Erik for et uforpligtende møde på 46 34 20 99.



Forventninger til udvikling i ejendomsværdi de næste 12 måneder



Forventningerne er i høj grad styret af den aktuelle markedsudvikling, og det ses tydeligt i ovenstående graf, hvor bolig ligger 20 point over butikssegmentet, som scorer de næsthøjeste forventninger.

KILDE: EJENDOMSFØRENINGEN DANMARK.



Solbærparkens 54 lejligheder i Valby blev solgt i år.

>> med, at det vil gå fremad for boliger det næste år, mens resten forventer samme niveau som nu.

De store byer styrer ballet

En del af forventningerne skyldes formentlig, at de professionelle ejendomsinvestorer har ejendomme i de områder, hvor der sker en betydelig befolkningstilvækst i øjeblikket – nemlig i de store byer. Og forventningerne om, at boliger er den sikreste ejendomstype at sætte sine penge i, er ikke grebet ud af den blå luft.

- De nyeste tal fra IPD Dansk Ejendomsindeks, som blev offentliggjort i slutningen af februar viste, at boliger i 2012 gav 6,7 procent i totalt afkast. Det er det højeste afkast blandt alle ejendomstyper, og sidst, det skete, var i 2006, siger Torben Christensen.

Optimismen har dog også bredt sig til butikssegmentet, som nu har overhalet

forventningerne til kontorer i forhold til både ejendomsværdi, tomgang og markedsleje. Det er første gang, det sker, siden Ejendomsforeningen Danmark begyndte at gennemføre forventningsundersøgelsen for godt 2 år siden.

Frem i et lavere gear

Samlet set ændrer det dog ikke på, at forventningerne til det totale afkast for ejendomme generelt er mere afdæmpede end tidligere. Således regner deltagerne i undersøgelsen med, at det totale afkast for 2013 vil lande på 5,4 procent. Det er 0,1 procent mindre end sidste kvartal og 0,2 procent mindre end for et år siden.

- Der er stadig tiltro til, at der vil være fremgang i de kommende år, men det kommer til at foregå i et langsommere tempo. Det skal ses i lyset af, at Danmarks Statistiks seneste tal for 2012 tyder på en skuffende økonomisk udvikling for samfundet som helhed på minus 0,6 procent, siger Torben Christensen. ■

Nybolig Erhverv

MARKEDSRAPPORT ERHVERVSEJENDOMME I DANMARK

FORÅR 2013

En grundig analyse af ejendomsmarkedet

Nybolig Erhvervs markedsrapport præsenterer en dybdegående analyse af markedet for erhvervsejendomme, både på landsplan og for hver region. Du får overblik over tendenserne, samt vores prognose for udviklingen på det professionelle ejendomsmarked.

Markedsrapporten giver dig også:

- Analyser af leje- og afkastniveauer, samt tomgangsrate i Danmark
- Vurderinger af udviklingen i leje-, afkast- og tomgangsrate
- Særskilte analyser af markederne for kontor, butik, lager og produktion
- Analyser af udviklingen på investeringsmarkedet i udvalgte byer i Danmark
- Overblik over interessante udviklingsprojekter og -tendenser i hver region

Markedsrapporten udgives to gange om året af Nybolig Erhverv. Ønsker du en uddybning af analyserne eller personlig rådgivning, er du velkommen til at kontakte os.

Du kan læse og downloade den fulde rapport på nyboligerhverv.dk.

Nybolig Erhverv

Landsdækkende kæde med internationale relationer - tlf. 4455 5620

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

GVA Worldwide



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



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

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

Formater og priser

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

Kontakt salgsafdelingen:

Betina Blaafran
Salgschef
E-mail: blaafran@estatemedias.dk
Tlf.: 53 37 53 93

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



/THE CUBE/

Domicil udlejes

12.983 m² med særdeles attraktiv beliggenhed
på Tuborg Havnevej 15 i Hellerup. Udsigt over
Øresund og København

www.thecube.nu



Kontakt DEAS Erhverv for en
uforpligtende fremvisning – gerne i dag.



Danica investerer 1,2 milliarder kr. i Lyngby



Peter Mering har kun siddet kort tid i stolen hos Danica Ejendomme, men investerer nu 1,2 milliarder kr. i Lyngby overfor Lyngby Storcenter, som selskabet også ejer.



Danica Pension, der er Danske Bank-koncernens pensionsselskab, har købt en grund midt i Lyngby og vil nu bygge 300-400 boliger og kontorer til cirka 1.000 arbejdspladser

»»» Danica Pension investerer 1,2 milliarder kr. i Lyngby Centrum.

Projektet bliver en realitet efter Danica har vundet en helt åben budrunde på grunden og nu - med blandt andet Microsoft som lejer - har planer om et nyt bolig- og erhvervsbyggeri med Henning Larsen Architects som arkitekt i samarbejde med Cowi og Alecia.

Grunden, kaldet Kanalvejsgrunden blev udbudt helt åbent, med mulighed for at bygge cirka 40.000 kvm.

Med budfrist 22. februar var der frit spil,

22. februar var der budfrist på Kanalvejsgrunden. Og allerede i 2013 skal første spadestik tages, så Henning Larsen Architects og Cowi har travlt med at få projektet klar.

for Lyngby Kommune ville gerne holde alle muligheder åbne. Eneste betingelse var, at det nye byggeri skal fremme bylivet og dermed skal rumme for eksempel cafeer, restauranter eller andet, der inkluderer forbipasserende - i hvert fald i stueetagen.

Og den udfordring greb Danica Ejendomes nye direktør Peter Mering, der således hurtigt har markeret sig eftertrykkeligt med en betydelig investering.

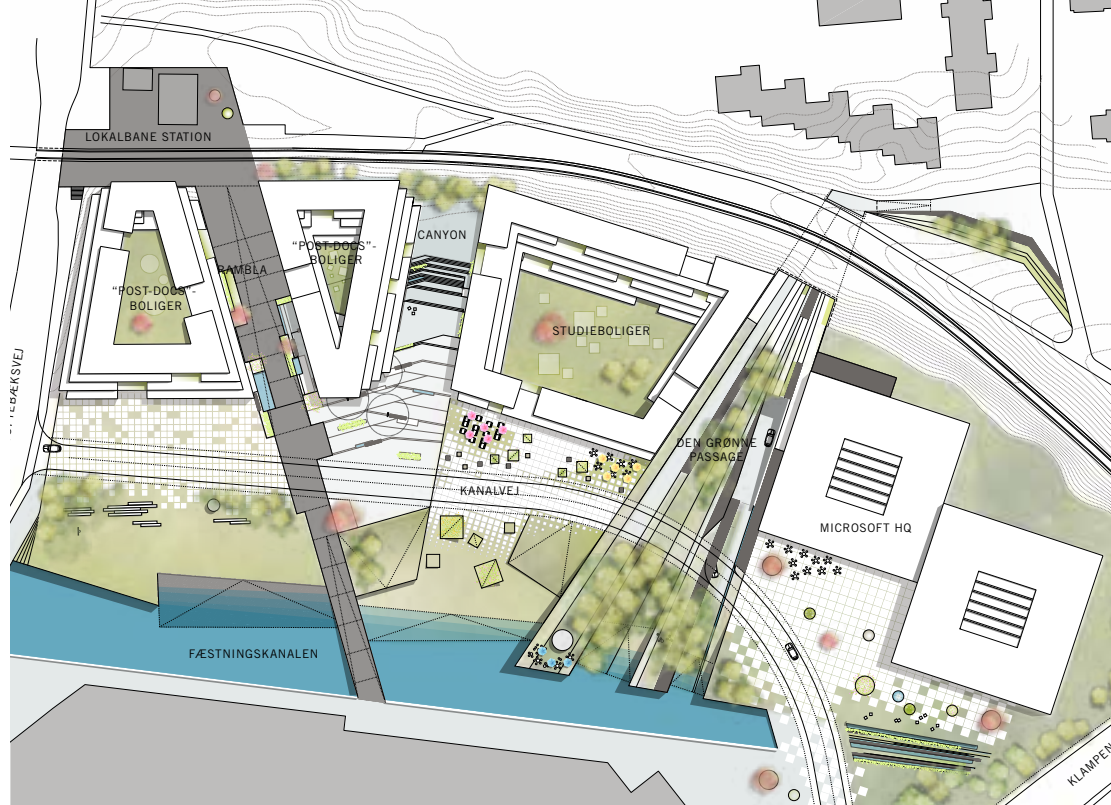
Det nye byggeri bliver placeret på en 16.350 kvm. stor grund midt i Lyngby på Kanalvej mellem Klampenborgvej og Toftebæksvej tæt ved Lyngby storcenter, - som Danica i øvrigt også ejer, - og overfor BRF Kredits hovedsæde. Første spadestik forventes taget allerede senere i 2013, så rådgiverne arbejder lige nu på højtryk for at få planerne så klar, at lokalplanen kan godkendes.

Projektet skal sætte helt nye standarder for hvordan bolig, erhverv og uddannelse integreres i bylivet til glæde for borgerne. Målet for Lyngby er med tiden at blive betragtet som en universitetsby ved i højere grad at kæde bykernen sammen med DTU lige nord for byen.

- Det ambitiøse byggeprojekt i hjertet af Lyngby er et vigtigt skridt på vejen i realiseringen af de visioner, som Lyngby-Taarbæk har for Vidensby 2020. Projektet er et godt eksempel på, hvordan erhvervsliv og kommune sammen kan skabe unikke løsninger, som tilgodeser begge parter, siger



Inden længe har Lyngby kommune planer om at gendanne kanalen, der oprindeligt har givet navn til Kanalvejsgrunden, og dermed skabe et nyt grønt og blåt område mellem Microsofts nye domicil og Lyngby Storcenter (i bunden af billedet).



>> borgmester Søren P. Rasmussen, Lyngby-Taarbæk.

Den samlede kommunalbestyrelse i Lyngby-Taarbæk Kommune er glad for aftalen med Danica Pension og ser frem til et spændende, lyst og nyskabende byggeri, som vil rumme mange attraktive muligheder for kommunens borgere

Danica: Ejendomme for 23 milliarder kr.

Danica betegner selv sin ejendomsportefølje som Danmarks største direkte ejede med i alt 1,7 millioner kvm. og en markedsværdi på 23 milliarder kr. Projektet i Lyngby øger altså porteføljen med cirka 5 procent målt på værdi.

Det samlede antal ejendomme fordeler sig med 50 procent butikcentre, 41 procent kontorer og 9 procent boliger.

Porteføljen er spredt ud over Danmark på gode lokale beliggenheder med hovedvægten i Storkøbenhavn med 68 procent, og dernæst Århus, Odense, Ålborg samt Trekantsområdet med tilsammen 27 procent.

Ejendomsporteføljen udgør 10-12 procent af Danica Pensions samlede investeringer, og blandt de mest synlige ejendomme er 16 butikcentre fordelt over det meste af Danmark.

foruden studieboliger og flere eksklusive forretninger, dagligvarebutikker, fitness, loungevaskeri med mere.

- Allerede siden kommuneplan 2010 har udvikling af Kanalvej været et mål. Dette er et markant eksempel på, at byen og universitetet integreres. Jeg håber, at vi allerede ved studiestart i år kan markere det med aktiviteter, som skaber mere liv i byrummet også uden for normal åbningstid, siger viceborgmester Simon Pihl Sørensen.

Byggeriet forventes færdigt i 2016 og kommer udover domicilet til blandt andet Microsoft med cirka 1.000 arbejdspladser også til at indeholde cirka 300-400 boliger.

- Vi har tradition for at investere i Lyngby, hvor vi hører hjemme. I forvejen ejer vi Lyngby Storcenter, ligesom vi aktivt tager del i visionen om Vidensby 2020, siger ejendomsdirektør Peter Mering, Danica Pension.

Den samlede investering overstiger en mia. kroner.

- Denne type ejendomsinvestering er attraktiv for vores pensionskunder, fordi vi kan skabe et sikkert, langsigtet og tilfredsstillende afkast, siger Peter Mering, og fortsætter:

- Når vi vælger at gå ind i så stor en investering, baserer det sig blandt andet på, at vi allerede på projektstadiet har indgået en lejeaftale med Microsoft, som i betydelig grad er med til at sikre projektets økonomiske fundament.

For Microsoft er det nye domicil på Kanalvej led i en overordnet vision om at skabe fremtidens arbejdsplads, hvor medarbejdere understøttes i deres forskellige måder at tænke, arbejde og samarbejde på gennem en fleksibel indretning med de nyeste teknologier. Kommunens ambition om at markere sig som en førende vidensby har været en afgørende faktor for Microsofts beslutning om at samle sine aktiviteter og medarbejdere fra deres to selskaber i Danmark på Kanalvej.

- Microsoft er allerede stærkt integreret i Danmark med vores 900 medarbejdere og mere end 3.700 partnervirksomheder, og vi ser frem til også at blive en aktiv del af videns- og universitetsbyen i Lyngby-Taarbæk. Byens borgere kan benytte vores åbne café- og teknologiområde, studerende kan benytte vores dedikerede studieområde til opgaveskrivning, og vi vil løbende afholde en række forskellige arrangementer, som vil knytte os endnu tættere til lokalområdet og Danmark, siger adm. direktør Niels Soelberg, Microsoft Danmark. ■

SØGER DU LEJERE?

Lokalebasen.dk finder lejere til dine erhvervslokaler

- ✓ **STOR SYNLIGHED I MARKEDET**
- over 60.000 brugere hver måned
- ✓ **STOR LEJERDATABASE**
- med mere end 7.000 aktive søgeagenter
- ✓ **UDLEJET ELLER GRATIS**
- ✓ **HURTIG OG NEM OPRETTELSE**
- ✓ **INGEN BINDINGER OG FORPLIGTIGELSER**
- ✓ **OVER 700 UDLEJNINGER I 2012**

Scan for gratis download i App Store!



LOKALEBASEN.DK ER HELE DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

Lokalebasen.dk repræsenterer allerede mere end 750 større og mindre udlejere, men vi har plads til mange flere. Derfor vil vi gerne samarbejde med jer. Vores model er meget enkel. Vi markedsfører jeres lejemål og sætter jer i direkte kontakt med de kundeemner, der har vist interesse for jeres lokaler. Herefter tager I over og står for den videre fremvisning og forhandling.

Resultater vores henvisning i en udlejning, tager vi en mindre provision på 8,5% af første års basisleje. Lejer vi ikke jeres lokaler ud, er det 100 % gratis.

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



Lokalebasen.dk
DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

ESTATE NORDIC MAGAZINE

Your One Stop Source to Nordic Real Estate

Udgivelser i 2013

Nr. 1 1. Marts

Nr. 2 3. Juni

Nr. 3 30. September

Nr. 4 2. December

Ny udgave
klar i
App-store



Læs magasinet på web & Ipad

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

Læs mere på www.estatenordic.com



ESTATENORDIC.COM



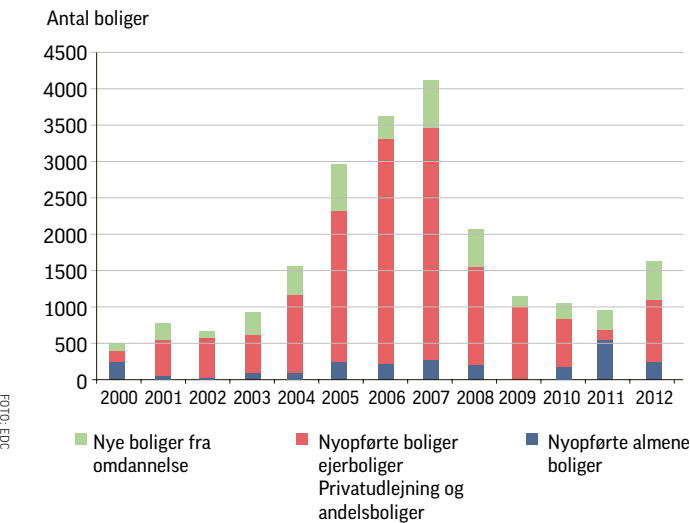
Available on the
App Store

For mere information, kontakt Emil Blomsterberg på blomsterberg@estatemedia.dk · Tlf.: 69 90 24 54



Blandt de boliger som i øjeblikket bliver solgt og dermed konverteret fra lejeboliger er en række boliger i ejendommene her på Havneholmen i København.

Nyopførte boliger i København 2000 - 2012



Salg i stedet for udlejning

Der er nu salg i alle former for nybyggede lejligheder i Københavns Havn

I forbindelse med finanskrisen måtte flere investorer udleje nyopførte projektboliger i København for at få et cash-flow i ejendommene, der ikke kunne sælges. Nu er markedet vendt, og de stigende boligpriser gør det igen attraktivt at sælge frem for at udleje.

Projektafdelingen hos mæglerfirmaet EDC Poul Erik Bech oplever, at investorerne igen er begyndt at sælge ud. Lige nu står firmaets projektafdeling i tæt samarbejde med kædens boligbutikker for salget af lejligheder i projektejdendomme på Islands Brygge, Sluseholmen, Havneholmen og Frederiksberg.

- På grund af finanskrisen måtte investorerne satse på udlejning. Men nu er markedet vendt. Vi ser markante prisstigninger på lejligheder i København, og det betyder, at det igen er attraktivt for investorerne at sælge deres lejligheder i stedet for at fortsætte med at udleje dem, siger projektchef Bjørn Gervø, EDC projekt Poul Erik Bech.

Markant ændring det seneste år

Situationen i København er dermed ændret markant i forhold til for et år siden. Udbuddet af lejligheder til salg er halveret, og de bedste lejligheder er der rift om. Tendensen er også tydelig i andre storbyer som blandt andet Aarhus og Aalborg.

- De investorer, som sælger projektlejligheder nu, gør det ikke nødvendigvis for at trække sig ud af markedet. De gør det for at geninvestere i nye velbeliggede projektejdendomme. Vi oplever, at når vi sætter projektlejlighederne til salg, så sælges de ret hurtigt til udbudsprisen - uden afslag. Vi har sågar oplevet overbud i enkelte situationer, siger Bjørn Gervø.

Den nye efterspørgsel på ejerboliger er en af konsekvenserne af, at presset på det københavnske boligmarked er massivt. Fra 2013-2015 forventes 18,9 procent flere københavnere, så byen i 2015 har 665.000 boliger. ■



Udbud

Byggegrund til boliger og erhverv centralt i Farum

Furesø Kommune udbyder nu et areal på 30.000 m² med en attraktiv beliggenhed tæt ved Farum Bytorv, 600 m fra S-tog og tæt på Hillerød motorvejen. Med udbuddet ønsker kommunen at give mulighed for en nyskabende boligbebyggelse med bymæssige kvaliteter.

Køber skal etablere et boligbyggeri af høj arkitektonisk kvalitet med ca. 120 boliger samt et erhvervsbyggeri til kontorer, liberale erhverv samt enkelte mindre butikker.

Der kan bygges op til i alt 25.000 m² til boliger og erhverv. Villkår for udbuddet kan ses på furesoe.dk/bybaekgrunden. Tilbud skal ledsages af et bebyggelsesforslag, der indgår i vurderingen af tilbuddene.

Tilbud, der ønsker at komme i betragtning ved Furesø Kommunes første behandling af tilbud, skal være kommunen i hænde senest den 1. august 2013, kl. 12.00.



Læs mere om udbuddet på
furesoe.dk/bybaekgrunden

HotCop 2013



Main sponsor:



Partners:



Media Partners:



Organisers:



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

Sign up at www.hotcop.dk



Ni ud af ti

udlejere vil anbefale BoligPortal.dk



Partnernetværk med 2 mio. besøgende

200.000 besøgende

Samarbejde med 1.600 udlejningsfirmaer

123.000 lejeboligannoncer i 2012

Etableret **1999**

+10 mio. sidevisninger hver måned

Support alle ugens dage til boligsøgende og udlejere

80.000 udlejede boliger på et år

Fast **rådgiver**



RAMBOLL

CERTIFICERET SIKKERHED

Rambøll er certificeret som uvildig sikringsrådgiver. Med stor ekspertise og erfaring inden for bl.a. videoovervågning, brand, tyveri, adgangskontrol og værdihåndtering er Rambøll blandt landets førende uvildige sikringsrådgivere. Læs mere på:

WWW.RAMBOLL.DK

EJENDOMS DAGENE 2013



Ny konference for ejendomsbranchen i Danmark

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

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

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

WE CREATE VALUE WITH REAL ESTATE SINCE 1984



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

www.patrizia.ag/em



Sverige er Europas mest likvide marked

Men Tyskland, Japan og USA er især mål for investorernes appetit. Internationale investeringer er steget 8 procent i 1. kvartal

Investeringer i erhvervsejendomme steg 8 procent i 1. kvartal til 535 milliarder kr. globalt. Det er 8 procent mere end i samme kvartal året før, viser nye tal fra mæglerfirmaet Jones Lang LaSalle.

Det er øget tillid til, at den globale økonomi er på vej op og stigende efterspørgsel efter ejendomme som investeringssegment, der giver stigningen.

Især Tyskland, Japan og USA oplevede et stærkt 1. kvartal, men alle regioner inklusive Syd- og Nordamerika, Europa,

Mellemøsten, Afrika og Asien oplevede stigninger på 6-8 procent i forhold til 2011. USA og Canada boostede det amerikanske marked med vækstrater på henholdsvis 20 procent og 6 procent.

England, Tyskland og Frankrig
De 3 største markeder, Storbritannien, Frankrig og Tyskland, har alle bidraget til stigningen i volumen. I Tyskland var investeringsvolumen næsten 40 procent højere end i 2011.

- Ejendomsinvesteringer for over 500 milliarder kr. i 1. kvartal, som historisk

set er en rolig periode, demonstrerer investorernes fortsatte lyst til at investere direkte i ejendomme. Vi ser den globale økonomi langsomt retter sig, og ejendomspriserne stiger - især i de vigtigste byer. Derfor bliver stadigt flere ejendomme sat til salg, siger David Green-Morgan, forskningschef for globale markeder i Jones Lang LaSalle.

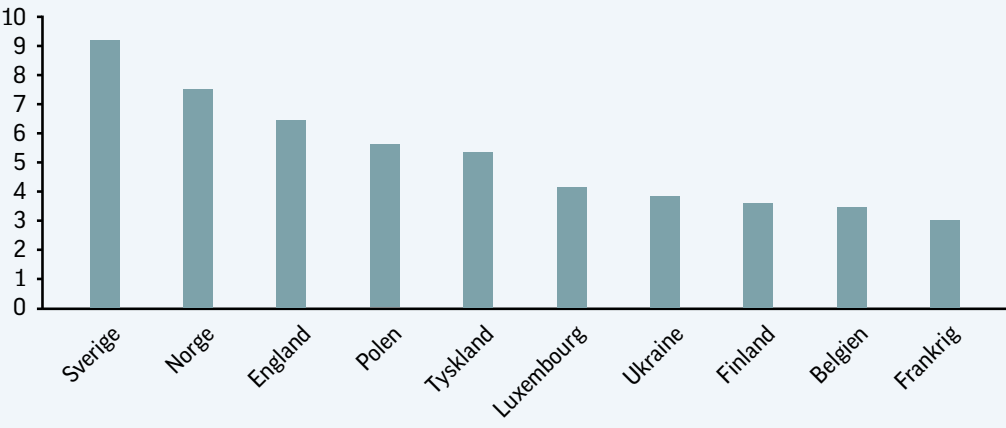
Og hvis Danmark kan lægge sig lidt i slipstrømmen af Sverige, så har vi en god chance for at få mere gang i ejendomsmarkedet i 2013. Sverige er nemlig lige blevet kåret til Europas mest likvide marked af et andet stort mæglerfirma, DTZ.

- England og især det centrale London er fortsat der, hvor flest oversøiske investeringer bliver placeret. Men Sverige og Polen har potentiale til at tiltrække langt flere investeringer end de gør i dag, påpeger DTZ i en rapport.

Hver 11. ejendom handlet i 2012
Tallene fra DTZ, der udråber Stockholm til det mest likvide marked bygger på, at der i 2012 blev omsat hele 9 procent af samtlige investeringsejendomme. Lige efter Sverige kommer ganske overraskende Norge med 8 procent, UK med 6 procent, Polen med 6 og Tyskland med 5 procent.

En af grundene til den høje likviditet i det svenske marked er, at de institutionelle investorer via ejendomsselskaberne køber og sælger en del for at teste markedet.

Andel af investeringsejendomme omsat i 2012 (i procent)



KILDE: DTZ



På trods af, at Frankrig kommer ind på en klar 2. plads, når det gælder det største antal investeringsejendomme i hele Europa, så ligger Frankrig kun på en samlet 10. plads, når det gælder likviditet i markedet.

- Sveriges placering på toppen er overraskende, fordi det kun er det 8. største

ejendomsmarked i Europa med en samlet volumen på knap 800 milliarder kr., hvilket kun er en sjettedel af den samlede volumen i England. I Sverige blev der i 2013 omsat for over 75 milliarder kr. Markedet bliver sammen med den øvrige nordiske region anset for en Safe Haven, og banksektoren har undgået ekstreme overbelåninger. Derfor ender de to

nordiske markeder på henholdsvis 1. og 2. pladsen, siger Nigel Almond, Head of Strategy Research i DTZ.

Danmark er derimod ikke med på top 10 og lå da i 2012 også med en omsætningsvolumen på kun cirka 20 milliarder kr. svarende til cirka 25 procent af Sveriges. ■

LAGER/LOGISTIK: FULDT UDLEJET INVESTERINGSEJENDOM

ATTRAKTIV PLACERING OG SOLID LEJER



BRØNDBY

6.677 M² VELHOLDT LOGISTIKEJENDOM PÅ HJØRNEGRUND

- God & synlig placering, høj profilering
- Moderne nyt kontor og effektivt lager
- Motorvejsnært i eftertragtet område

Kontant kr. 46.500.000,-
Svarende til kr. 6.677,- pr. m²
Fuldt udlejet til Kuehne + Nagel A/S
Sag nr. 21024157

Vallensbækvej 16, 2605 Brøndby

Ejendommen er opført i 1963, istandsat i 2000 og ombygget i 2002/2013. Sælges fuldt udlejet til logistik- og transportvirksomheden Kuehne + Nagel A/S. Elegant administrationsbygning i to plan. Stort lager med 5,2 meter til loft. Porte 4,5 meter. Ramper og sluser. 6.677 m² bygninger. 15.000 m² hjørnegrund. Generelt velholdt/præsentabel stand.

5.306 M² INVESTERINGSEJENDOM



Generatorvej 4B, 2730 Herlev

Kontant kr. 31.500.500,-
Svarende til kr. 5.936,- pr. m²
Kontor & lager/logistik centralt i Herlev
Sag nr. 21024156

1.464 M² INVESTERINGSEJENDOM



Høgevej 1, 6705 Esbjerg

Kontant kr. 12.450.000,-
Fuldt udlejet investeringsejendom på synlig hjørnegrund. Opført 1991/2000.
Sag nr. 21024158

718 M² ERHVERVSEJERLEJLIGHED



Guldborgvej 25-27, Frederiksberg

Kontant kr. 6.500.000,-
Svarende til kr. 9.052,- pr. m²
4 stk. erhvervsejerlejl. i Svømmehalskvarteret
Sag nr. 21024150

Kontakt os på 70 300 555 eller besøg www.dal.dk

DAL ERHVERVSMÆGLER

Forbindelsesvej 12 • 2100 København Ø • T: +45 70 300 555 • F: +45 70 300 556 • info@dal.dk • www.dal.dk



dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE