

ESTATE MAGASIN

RAPPORT:

Det betyder valutaen
for investeringerne

Læs side 26

MAGASIN OM BYGGERI,
EJENDOM OG INVESTERING

- udgives i samarbejde med
Byggesocietetet

Nr. 05 | 2013 | 6. årgang

ÅRETS HOTELINVESTOR

- se hvem der vandt

Side 62

HER SKER BOLIGBOOMET

- få overblikket

Side 46

Entreprenørernes svære kamp:

Hvorfor er det så svært
at tjene penge på byggeri
i Danmark?

FOKUS PÅ REGIONERNE

Esbjerg slår forventningerne

Læs side 36

Læs side 14

indhold



Artikler

- 14** Vi vil med i startopstillingen!
- 26** €, \$, £ eller danske kr.
- afkastet afhænger af det
- 30** Analyse: Jordsalg i kommunerne
- 42** Den omvendte verden: Københavns
dyreste placering er måske ikke
den bedste
- 46** Stor efterspørgsel både på eje og leje
- 62** KLP, Clarion og danske Allan Agerholm
løb med priserne på HotCop

Fokus på regionerne

- 36** 70.000 kvm. erhvervspark
på vej i Esbjerg

Ordet er dit

- 72** Hvorfor bruges mediation
ikke oftere i dansk byggeri!
Af Trine Bøgelund-Kjær og
Iben Mai Winsløw, Winsløw

Nyheder

- 6, 8, 10** Indland
- 12-13** Indland
- 34** Indland
- 70** Indland
- 20-25** Marked og transaktioner
- 66-69** Tal og tendenser
- 74-82** Virksomheder og mennesker

- 51** Brancheguide



62



78

26



14

100 MEDARBEJDERE
I ÆLDRE EJENDOM

2.600 m² à 1.680,- KR.
= 4.368.000 KR. p.a.

43.680,- / MEDARBEJDER

100 MEDARBEJDERE
I HAVNEHOLMEN TOWER

1.900 m² à 2.089,- KR.
= 3.969.100 KR. p.a.

39.691,- / MEDARBEJDER

TOTAL LEJE
INKL. DRIFT
OG FORBRUG



Logik for beslutningstagere

Det er en udbredt opfattelse, at det er billigere at blive boende i gamle lokaler frem for at flytte til nye, topmoderne kontorer. Opfattelsen beror på kvadratmeterprisen, som ofte er den mest anvendte målestok ved valg af lejemål.

Men kvadratmeterprisen er kun en simpel indikator i det store regnestykke. Vil man have et ærligt og retvisende sammenligningsgrundlag, må der kalkuleres med flere faktorer.

Derfor introducerer Norrporten en helt ny måde at beregne og ansue kvadratmeterpriser på.

I vores regnestykke indgår også faktorer som fx energiforbrug plus andre vitale omkostninger såsom kvadratmeterforbrug pr. medarbejder.

Eksemplet herover taler sit eget sprog. Vi kalder det Logik for beslutningstagere®.

Lej logisk i Havneholmen Tower

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

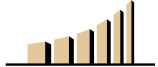
indløb, hvorfra der er kort til alt, inkl. byens centrum og puls, lufthavnen, Øresundsbroen og det europæiske motorvejsnet. S-tog og busser kører næsten til døren, og der er gode parkeringsmuligheder for såvel medarbejdere som forretningsforbindelser.

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

Ejendomsselskabet Norrporten. Tlf. 33 11 57 11. www.norrporten.dk/tower

Norrporten er et af Skandinaviens største ejendomsselskaber med ejendomme i København, Hamburg og fra Helsingborg til Luleå i Sverige. Vi ejer og forvalter ejendomme på i alt ca. 1,1 million kvadratmeter. Heraf er 85 % kontor, 10 % butikker og 5 % boliger. Ejendommenes samlede værdi udgør ca. 25 milliarder kroner. Norrporten er certificeret efter ISO 14001.

Norrporten ejes af Andra AP-fonden og Sjätte AP-fonden.


NORRPORTEN
Moderne, fleksible kontorer

Rigtig god sommer...



Forleden var jeg til 150 års jubilæum hos Hoffmann sammen med cirka 200 andre bygge- og ejendomsfolk. Blandt talerne var den tidligere chef for det Kongelige Teater og mangeårige bestyrelsesformand for diverse store byggeprojekter, Michael Christiansen. Han kom ind ad døren og udbrød: - Hold da op, jeg troede lige jeg var kommet tilbage til et arrangement, der blev holdt i 80'erne. I dag er det i meget få brancher, at man ser så få kvinder som her!

Og med et par følgebemærkninger om en branche, der ikke udvikler sig så hurtigt, så fortsatte han så med at fortælle om alt, det man ikke er så gode til i byggeriet. Det var et super – men også meget tankevækkende - indlæg. For det ser da stadig svagt ud med kvinder på toppen. Men derfor er det også ekstra fint, når der så bliver udnævnt kvinder hos de store ejendomsselskaber som det netop er sket med Kirstine Sand, der er blevet underdirektør hos ATP Ejendomme, og Solveig Rannje, der styrer SEBs ejendomsinvesteringer. Man kunne også nævne Patrizias Rikke Lykke og nu Mette Seifert m.fl.

Den anden del som Michael Christiansen spiddede er byggeriets ineffektivitet. Det er heller ikke blevet mindre aktuelt, men i virkeligheden har entreprenørerne ikke været opmærksomme på, at de i nogen grad har fået bragt sig selv nederst i prestigekæden. Det skal der gerne laves om på, men hvordan? Se nogle af buddene på det på side 14. Og læs portrættet i Virksomheder og Mennesker af FRIs nye formand og om rådgivernes udfordringer med ikke kun at være nørderne, som ikke helt er med på, hvad der foregår i den virkelige verden.

2013 er halvt gået og indtil videre ser forudsigelserne ved nytårstid ud til igen at holde stik. Året er blevet arbejdsomt, men uden de helt store overraskelser. Lad os håbe det fortsætter sådan – uden ubehagelige sommeroverraskelser fra den finansielle verden. Nej tak til flere af dem. Til gengæld vil redaktionen gerne ønske alle vores læsere masser af sol, jordbær, strand og skønne timer, hvor der geares helt ned, inden det går løs igen i august.

Rigtig god sommer!

Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
Estate Magasin
sevel@estatemedia.dk

ESTATE MAGASIN

udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen



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

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

Annoncesalg

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

Abonnement og kundeservice

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

Redaktion

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

Layout

Estate Reklame
M: fris@estatemedia.dk

Forsiden

Per Engsø,
Engsø Gruppen
Foto: www.lizetekabre.dk

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

Medlem af

Tryk
United Press



ESTATE MEDIA
DIN VIDENS OG MEDIEPARTNER I EJENDOMSBRANCHEN

Keystone

INVESTMENT MANAGEMENT

Vi forvalter ejendomme for professionelle investorer

Vi leder efter en financial controller, der kan give vores kunder overblik over værdiudviklingen i deres investeringer
Læs mere på keystoneim.dk

Tel. (+45) 33 29 99 60 / www.keystoneim.dk



Topnavne på Ejendomsdagene 2013



Roeren Eskild Ebbesen vil give et unikt billede af, hvad der skaber succes. Han har selv været en del af Danmarks største sportslige succes'er i nyere tid - Guldfiren. Det er Eskild Ebbesen yderst til højre.

VEJLE: Den 5-dobbelte OL medaljevinder og 6-dobbelte verdensmester, roeren Eskild Ebbesen, kommer og træner med deltagerne på årets Ejendomsdagene 2013, som finder sted i dagene 5-6. september på Hotel Comwell Kellers Park ved Vejle.

Eskild Ebbesen vil både give et indblik i hemmelighederne bag sin succes og de resultater, han har opnået. Og han vil vise, hvordan hans succes på mange måder er sammenlignelig med det at opnå

succes i erhvervslivet.

Men adskillige andre lige så topprofessionelle deltagere fra ejendomsbranchen er også blandt talerne i den intensive faglige del, hvor der bliver sat fokus på udviklingen i ejendomsbranchen i arbejdsåret 2013/2014. Blandt de allerede bekræftede er i investorpanelet blandt andet Rasmus Nørgaard, NREP, Simon de Chateau, Sveafastigheter, David Overby, Solstra Capital Partners, Carsten Gørtz, Sadolin & Albæk,

Nicholas Thurø, Red, Steffen Gørtz, Cowi, Rasmus Friis, Tetris, Peter Lilja, Situs, Rikke Lykke, Patrizia, Carsten Viggo Bæk, Thylander Gruppen, Peter Frische, Industriens Pension og Torben Möger Pedersen, PensionDanmark.

Ejendomsdagene 2013 følger op på succesen fra Vejle i 2012, som samlede 100 ledere i bygge- og ejendomsbranchen til to dage med faglighed og netværk. Tilmelding kan ske på www.ejendomsdagene.dk



Adm. direktør Torben Möger Pedersen holder afslutningstalen på Ejendomsdagene.



Managing Director Rikke Lykke, Patrizia Nordic, taler om de bedste investeringer i det danske marked.



David Overby, Solstra Capital Partners ser på segmenter og muligheder fra investors side.

Alle de andre – og den eneste ene

Du er ikke i tvivl, når du har fundet det rigtige erhvervslejemål (og udlejer).

Alle i markedet for erhvervslejemål, både udlejere og lejere, taler om beliggenhed, m² og pris. Eller forelskelsen, som det jo er – og helt naturligt bør være. Og selvfølgelig kan du tage for givet at Aberdeen kan levere på de tre parametre (også kærligheden ved første blik).

Men vi er parate til at gå skridtet videre. For med dit nye erhvervslejemål i en af vores ejendomme følger en fast kontaktperson som er tilknyttet din virksomhed. Ikke kun til kontrakten er underskrevet, men som også er der, når hverdagen melder sig. Kald det bare et fast forhold.

Vi kalder det Aberdeen for evigt.



ELLEBRO, ELLEBJERGVEJ 50-52, 2450 KØBENHAVN SV

Gennemrenoveret og energirigtigt erhvervslejemål tæt på offentlig transport og mange P-pladser. Vi skræddersyr dit lejemål til dine behov i et energieffektivt og bæredygtigt miljø. Ring og få en rundvisning og syn for mulighederne.

■ Sagsnavn: Ellebjergvej 50-52 ■ Areal: 700-6.000 m² ■ Benyttelse: Kontor ■ Årlig leje: 900 kr. pr. m²
■ Kontakt: Jakob Veino på tel. 33 44 40 43 eller 26 23 10 00



Scan koden og se vores ledige erhvervslejemål. Eller se dem på aberdeen.dk

Aberdeen



Netop nu er der en lang række projekter i gang over hele Ørestad. Arenaen kommer til at ligge nordligt i Ørestad Syd.

>> INDLAND

Sidste knast af vejen for københavnsk arena

ØRESTAD: Københavns Kommunes bidrag til finansieringen af Copenhagen Arena i Ørestad Syd er fuldt ud lovlig offentlig støtte. Det har Europa-Kommissionen afgjort, og dermed er den sidste sten ryddet af vejen for, at København og Danmark kan få en arena til kultur- og sportsarrangementer, der skal matche international topklasse.

Københavns Kommune og Realdania bidrager med hver 325 millioner kr. til finansieringen af byggeriet af Copenhagen Arena.

- Arenaen vil styrke Københavns profil som en international kongres- og eventby. Jeg er rigtig glad for, at vi nu snart kan sætte byggeriet i gang, siger overborgmester Frank Jensen.

Arenaen er tegnet af 3XN. Det varer dog nok nogle år, inden der kommer høje fyrretræer i området.



GRAFIK 3XN

P-løsninger
Drift
Administration
Udlejning
Rådgivning
Udvikling

Nytænkning og
optimering af
**indtjening på
ejendomme**
via parkering

NYT DOMICIL?

BLIV EN DEL AF DANMARKS NYE VÆKSTEVENTYR

Nordic Synergy Park er et nyt vækstområde i Danmark, skræddersyet til de store krav, fremtidens virksomheder kræver opfyldt for at investere. Fællesnævneren er, at det skal være et kreativt, grønt og menneskevenligt vækstmiljø med kompetent arbejdskraft, den rigtige geografiske placering og tydelige synergier med nærliggende virksomheder og vidensinstitutioner.



“Nordic Synergy Park bliver det kraftcenter, vi skal leve af om 10 og 20 år”

Anders Bjarklev, rektor DTU

BAG NORDIC SYNERGY PARK STÅR:



BUSINESS KOLDING

KONTAKT:

THOMAS ANDERSEN, HEAD OF BUSINESS DEVELOPMENT
Mobile: +45 40 10 87 66 • ta@businesskolding.dk

BJARKE WOLMAR, MANAGING DIRECTOR
Mobile: +45 29 44 86 16 • bw@businesskolding.dk

Kort nyt

I DANMARK HAVDE NCC I FØRSTE KVARTAL 2013 EN OMSÆTNING PÅ 891 MILLIONER KR., hvilket er cirka 504 millioner kr. mindre end i samme periode 2012.

Ordreindgangen var til gengæld på 2,3 milliarder kr. mod 783 millioner kr. i første kvartal 2012.

Resultatet for første kvartal påvirkes i nogen grad af den lange vinter, som har bremset aktiviteten i NCC Roads. Hertil kommer, at udviklingsforretningerne i NCC Property Development og NCC Bolig har afleveret færre kvadratmetre i årets 3 første måneder end i 1. kvartal 2012.



Byggeriet omfatter 10.000 kvm. og kan fra efteråret 2014 byde velkommen til 2.500-4.000 tilskuere, afhængig af aktivitet.

Cebra Arkitekter vinder Næstved Multiarena

NÆSTVED: Arkitektfirmaet Cebra har sammen med Hansen & Andersen og Balslev vundet konkurrencen om at opføre en multiarena i Næstved. Arenaen skal danne ramme om sports-

musik- og kulturarrangementer og giver byen nye muligheder for at tiltrække store nationale og internationale events.

Arenaen forventes at koste 68

millioner kr. at opføre, og Næstved kommune går nu i gang med at prøve at finde pengene ikke mindst blandt private sponsorer. Målet er at tiltrække VM i kvindehåndbold i 2015.

FOTO: CEBRA

OPP er bedst til infrastruktur

HILLERØD: En ny rapport om potentialet i OPP i Danmark viser, at OPP-modellen egner sig bedst til infrastrukturprojekter som skoler, sygehuse, veje, tunneller og broer.

Konkret udpeger rapporten en havnetunnel i København, skolebyggerier og en opgradering af motorvejsstrækningen Næstved-Rønnede som eksempler på særligt oplagte OPP-projekter.

- Rapporten bekræfter det store potentiale ved offentlig-private partnerskaber, som vi selv har erfaret via vores direkte arbejde med modellen for eksempel i forbindelse med havmølleparkerne ved Anholt og Nysted, siger adm. direktør Torben Møger Pedersen, PensionDanmark, der har iværksat arbejdet med rapporten.

Rapporten er udarbejdet af Anders Eldrup, tidligere adm. direktør i DONG Energy, og Peter Schütze, tidligere adm. direktør i Nordea Bank Danmark.

- For at OPP for alvor kan slå rødder herhjemme, kræver det en større politisk vilje til at bruge modellen. Med rapporten har vi nu en grundig gennemgang af potentialet i OPP, og det bør tages med i betragtning, når der i de kommende år skal træffes beslutninger om, hvordan store danske infrastrukturprojekter skal gennemføres. Som investor er sådanne projekter meget interessante, da de kan sikre medlemmerne et stabilt afkast mange år frem. Derfor er vi klar til flere infrastrukturinvesteringer via OPP i de kommende år, siger Torben Møger Pedersen.

SAMARBEJDSPARTNER SØGES TIL UDBYDER- SALGSSELSKAB.

Vi er et etableret salgs agentur, med egen professionel KAM styrke. Vi arbejder inden for flere forskellige områder af salg, med fokus både mod erhvervslivet, samt konsument segmentet.

Vi er ved at udvide vores forretning, igennem at have udviklet et udbyderkoncept, så vi kan ramme målgruppen indenfor investering af pensions midler. Baggrunden for dette, er at vi ved at der ligger over 2500 milliarder i private pensionsordninger, og hvor der årligt bliver brugt ca. 20 mia kr.

Vi har den komplette salgs-organisation, samt et professionelt team bestående af eksperter inden for PR, markedsføring, samt sociale medier.

Det vi søger er enten en seriøs investor, til opbyggelse af et udbyderselskab der tilbyder privat investering i KS projekter, eller et etableret udbyderselskab der kunne have interesse i et samarbejde hvor vi står for alt salg, markedsføring mm., hvor De så kun står for at finde projekterne og udbyde dem.

Skulle der være eventuelle samarbejdspartnere omkring køb af ejendomme, ejerlejligheder til udlejning eller K/S projekter der ønsker samarbejder høre vi gerne fra jer.

Send en mail til info@salesfactory.dk for at høre mere.

Alle henvendelser behandles fortroligt.

VI SKABER ARKITEKTUR BYGGET PÅ ERFARING, INDSIGT OG KREATIVITET



WORKING | Innovest, Skjern



LIVING | Strandtårnet, København

Det handler først og fremmest om mennesker, dialog og indsigt... - så kommer innovationen og kreativiteten helt naturligt.

Hos Årstiderne Arkitekter tænker vi, før vi tegner. Vi lytter for at forstå og for at skabe bæredygtige og innovative løsninger. God arkitektur handler om viden og kreativitet - og om at forstå mennesker og individuelle behov.

>> OPLEV ARKITEKTUR MED INDBYGGET FORSTÅELSE PÅ AARSTIDERNE.DK

>> INDLAND

PFA vil bygge 55.000 kvm. i Nordhavnen

KØBENHAVN: PFA Ejendomme har købt en byggegrund i spidsen af Århusgadekvarteret i Københavns Nordhavn på den såkaldte Redmole. Ejendommene bliver primært til erhverv, mens godt 10 procent kan være boliger.

- Grundsaltet går stærkt i Indre Nordhavn, og i løbet af de kommende år vil vi for alvor se Københavns nye

havnekarver vokse frem. De fleste investorer har hidtil fokuseret på at bygge boliger. Det er vigtigt, at kvarteret udvikler sig til et blandet kvarter med både boliger, institutioner, butikker og erhverv. PFA ønsker at investere i erhvervsbyggeri og er dermed med til at sikre det helt rette miks i kvarteret, siger adm. direktør Jens Kramer Mikkelsen, By & Havn.



Redmolen ligger yderst i Århusgadekvarteret i Indre Nordhavn. Der skal etableres en kanal mellem Redmolen - som dermed bliver en selvstændig ø forbundet med to broer - og resten af Århusgadekvarteret. Blot 500 meter fra området går arbejdet med at etablere to Metrostationer snart i gang. Metroen til Nordhavnen forventes at åbne i 2019.

Redmolen, hvor der planlægges opført en 25.000 kvm. kontor-/domicilbygning med en maksimal højde på mellem 44 og 54 meter. Dette projekt forudsætter en godkendelse af et tillæg til lokalplanen.

På det andet område kan der opføres cirka 24.000 kvm. kontorbygninger fordelt på fire bygninger samt cirka 6.000 kvm. boliger.

PFA Pension var en af de første større virksomheder, der etablerede hovedkontor i Nordhavnen tilbage i den første fase af havnens udbygning i 1982-84. I dag ejer PFA cirka 75.000 kvm. i

Nordhavnen fordelt på domiciler og flerbrugerejendomme.

- Man kan sige, at vi har et særligt tæt forhold til området både som investor og beboer i denne del af havnen. Vi holder af området, der ligger centralt i byen som en del af Østerbro, og samtidig er let at komme til og fra med både offentlig transport eller bil. Og med metro og havnetunnel og nye veje bliver adgangsvejene endnu bedre, siger Henrik Heideby.

Frem mod 2050 forventes Nordhavnen at kunne udvikles til at kunne huse 40.000 beboere og 40.000 arbejdspladser.

Kort nyt

EJENDOMSKONCERNEN DEAS' OMSÆTNING BLEV 349 MIO. KR. MOD 357 MIO. KR. I 2011. Samtidig blev resultatet af primær drift næsten halveret i 2012 og endte på 16 mio. kr. mod 30 mio. kr. i 2011. Det er især aktivitetsniveauet inden for byggeteknisk rådgivning og udlejning, der lå lavere i 2012 i forhold til 2011.

- De nye initiativer, vi har søsat i 2012 og er fortsat med her i 2013, danner grundlag for vores fremtidige succes. I takt med, at vi får vores nye forretningslinier implementeret, forventer vi, at selskabet vokser de kommende år, og at indtjeningen forbedres, siger adm. direktør Henrik Dahl Jeppesen, Deas.



FOTO: PFA

PFA ønsker at øge investeringerne i fast ejendom i disse år, fordi ejendomme supplerer PFAs øvrige langsigtede investeringer med stabile afkast til fordel for kunderne. Helt centralt i investeringsstrategien står køb eller nybyggeri af velbeliggende domicilejendomme. Derfor har PFA allerede investeret i de NCC-udviklede Portlandsiloer i Nordhavnen og i kontorbyggeriet på den tidligere Scala-grund på Vesterbro i København via Ejendomsselskabet Norden.

- På Redmolen sikrer vi os en absolut topplacering i hovedstadens mest attraktive område netop nu. Det er en god investering, der giver os mulighed for at etablere markante erhvervs-ejendomme og unikke boliger med en helt særlig beliggenhed, siger Henrik Heideby, koncernchef i PFA Pension.

Nybyggerierne planlægges opdelt i to områder. Det ene ligger på spidsen af

Sådan ser Redmolen ud i dag.

BINDER DU PENGE I BYGNINGER?

- Frigør kapital med ejendomsleasing

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

Danske Bank

- Vi vil med i startopstillingen!

Et afkast på 5 procent af omsætningen er målet for flere af de danske entreprenører. Men kampen er langstrakt. En ting er de dog enige om: Hvis bare de kom på banen noget før, så ville både de og kunderne blive mere tilfredse

- Hvis man ikke tjener penge på en opgave, så bliver den også derefter. Så vil alle prøve at se, hvor de kan suboptimere, og man får aldrig det bedste ud af hinandens ydelser.

Det var en af de pointer, som adm. direktør Torben Bjørk Nielsen, Hoff-

mann, serverede ved firmaets 150 års jubilæum for nylig. Og for at alle skal tjene penge, og det samtidig bliver billigere for kunden, så er byggebranchen snart nødt til at gøre det, som alle vel egentlig er enige om er det rigtige, men som rigtig ofte alligevel ikke bliver til virkelighed: Samarbejde.

- Vi vil simpelthen væk fra at være dem, der bliver ringet op til sidst, når projektet er defineret, og det eneste vi kan byde ind med er til hvilken pris, det så kan gøres. I stedet skal vi ind der, hvor vi kan bruge vores kompetencer og optimere bygbarheden for eksempel. På den måde tjener alle flere penge, vi får bedre og billigere byggerier, og alligevel sker det ikke, sagde Torben Bjørk Nielsen.

Men jo flere gange det bliver sagt, jo nærmere kommer man måske derhen. I hvert fald er Hoffmann ikke den eneste blandt de store entreprenører, der er rigtig trætte af først at komme på banen i 2. halvleg.

Jordbanken skal i spil

Det har undret flere af konkurrenterne, at MT Højgaard de seneste år – også før krisen startede – har valgt at integrere sin projektudviklingsafdeling helt i entreprenørforretningen. Og det er da også et af de steder, hvor Torben Biilmann har sat ind og ansat den tidligere PensionDanmark direktør Søren Ulslev til at sidde med i direktionen og stå i spidsen for en aktivering af MT Højgaards grundbank i stedet for bare at sælge ud af den.

Med en kapitaltilførsel på 300 millioner kr. og ny tro på sig selv er MT Højgaard klar til at kaste sig ud i

projektudviklingsmarkedet igen. Målet er projekter på over 300 millioner kr., hvor fremmedfinansieringen udgør en væsentlig del, og på segmentsiden kan det både være kontor, bolig og butikker i København, Aarhus, Nordsjælland, Roskilde og Trekantområdet.

For at komme på nethinden hos mæglere og formidlere holdt MT Højgaard derfor for nylig en velbesøgt introduktion i Den Blå Planet med mere end 50 deltagere, hvor potentielle kunder og leverandører var inviteret for at høre mere om MT Højgaards tilbagevenden til en mere aktiv rolle i projektudviklingsmarkedet.



- Målet er på sigt, at vi skal have en margin på 5 procent i MT Højgaard. Det skal vi blandt andet få ved at fokusere på vores projektudviklingsforretning, siger den nyansatte koncerndirektør Søren Ulslev, MT Højgaard.



Da Hoffmann fejrede 150 års jubilæum i maj måned inviterede adm. direktør Torben Bjørk Nielsen en lang række samarbejdspartnere på scenen for at drøfte, hvordan man samarbejder bedre. Og alle var enige: Vi skal have dialogen tidligere. Men selvom Hoffmann dermed fik sat dagsordenen, er det sværere at finde konkrete og let gennemførlige forslag til, hvordan man så får det gennemført her og nu. Og så er det altid en udfordring for de offentlige bygherrer, at alting skal udbydes, og man derfor ikke ind imellem kan vælge bare at tage en fast samarbejdspartner. Fra venstre er det Peter Mering, Danica Ejendomme, Jesper Andreasen, Rødovre Centret, ordstyrer Mogens Nielsen, Dansk Byggeri, Jan Q. Rasmussen, Bygningsstyrelsen, Gerti Axelsen, Københavns Ejendomme, Niels Carsten Bluhme, Albertslund Kommune, Carsten Gjortz, GPP Arkitekter, Torben Bjørk Nielsen, Hoffmann og Christian Listov-Saabye, Moe.

For over en bred kam kæmper de store danske entreprenører med indtjeningen både i højkonjunktur og lavkonjunktur. Og helt særligt for branchen i Danmark er det, at det ikke i nogen af situationerne er dem, der ender med at tjene de store penge. Og hvad værre er: Der er ikke for alvor nogen, der ved hvorfor. En ting står dog klart for flere af frontfigurerne i branchen som et indsatsområde, og det er at komme meget tættere på kunderne, så det ikke længere kun er prisen, der kan bydes ind med.

5 veje til fordums storhed
Med den dagsorden som en af 5 fokuspunkter, der skal få fordums storhed

tilbage hos dansk entreprenørbranches absolut største ikon, MT Højgaard, er en massiv turn-around sat i gang. Baggrunden er – ligesom hos konkurrenten Pihl, der ikke har kunnet mønstre en kapitalforhøjelse og dermed fri bane til fornyelse – flere år med skuffende

resultater drevet af en række projekter, der kører af sporet og ødelægger hele den øvrige fornuftige forretning. Og derfor er branchens store udfordring igen og igen, hvordan man styrer risikoen og får entreprenørens bold sparket ind fra start.



"Det er en fornøjelse at være i Danmark igen. Og nu oven i købet i et selskab, der tjener penge."

Tidligere Skanska-direktør – nu bestyrelsesformand for Hoffmann A/S Per-Ingemar Persson ved selskabets 150 års jubilæum.

- Det er faktisk svært at sige, hvad det er, der skaber en lønsom entreprenørforretning, og det er en del af problemet. Selvom man har en klar strategi, så går det lidt den ene vej og lidt den anden vej. Hvad vi end gør er vi også meget afhængige af den generelle udvikling, siger adm. direktør Per Engsø, der i 2012 fik et resultat før skat på 14,4 millioner kr., men tabte 21.000 kr. året før.



Hos MT Højgaard har man valgt at gå drastisk til værks for at sikre virksomhedens fremtid: Nye i bestyrelsen, ny direktion, mange nye i organisationen, grundbanken i spil, nedbringelse af voldgiftssager og dialogmøder med kunderne.

Det er en del af den opskrift som Torben Biilmann, der kom til for 8 måneder siden har udarbejdet for at vende MT Højgaard. Og ligesom der er mange i branchen, der rystede på hovedet af, at MT Højgaard som landets største entreprenør stillede sig tilfreds med at tabe penge år efter år, så er der også generelt store forventninger til, at der nu bliver taget fat om roden. For hele branchen er det nemlig en fordel, hvis den største kan være et godt eksempel og vise vejen til, hvordan en entreprenør forretning drives optimalt. Torben Biilmann har da også skyndt sig at grave så dybt som muligt for at få luget ud i de kedelige sager, som præger koncernen.

- Vi oplever fra flere fronter, at der er stor opbakning til vores turn-around. Det har været en positiv oplevelse både for organisationen og for mig at opleve, siger koncerndirektør Torben Biilmann, MT Højgaard.

Lang vej igen

Men der er lang vej igen.

- Vi har noget historie, som man ikke bare kan slå en streg over. Der er blandt andet en række voldgiftssager, som ligger og fylder, og som vi arbejder massivt på at løse. Selvom vi er startet på en frisk, så må vi jo stå til ansvar for det, vi har lavet, og samtidig skal vi også sætte



nogle ting i værk, så vi bliver bragt i en bedre situation fremover. MT Højgaards 5 fokusområder for at komme ud af krisen er første skridt.

- For det første skal vi have struktur på driften, fulgt op på ordrebeholdningen og styr på risikoprofilerne på de enkelte opgaver. Dernæst skal vi have styrket vores kultur og vores værdier. For det tredje skal vi have produkter og processer strømlinet og effektiviseret, og for det fjerde skal vi have identificeret vores nøglekunder og arbejdet os ind på livet af dem, så vi deler processen. Endelig så skal vi også have set på den mere langsigtede strategi for ikke igen at havne der, hvor vi kommer fra, siger Torben Biilmann.

Han tog springet fra samme stilling hos NCC, og flere af de nye indsatsområder

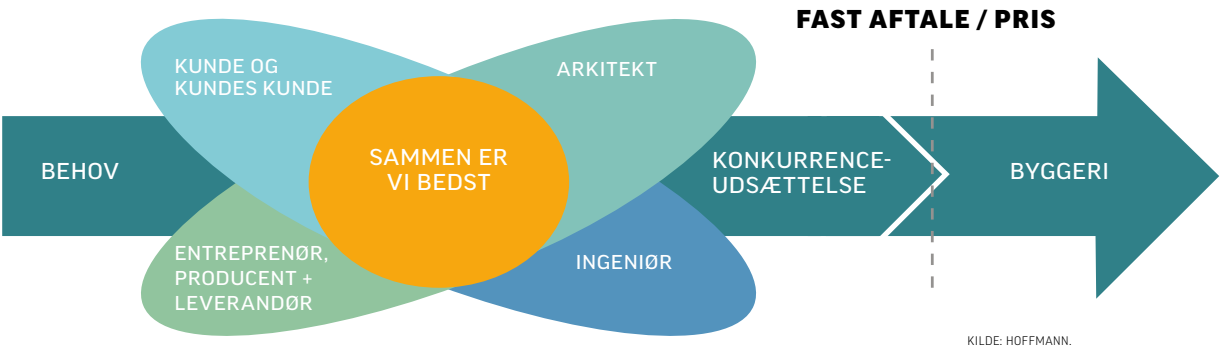
er da også nøglepunkter, som han også indførte hos konkurrenten.

Danmarks største og flere små

- MT Højgaard har en 95 år lang historie. Vi har løst opgaver over hele verden, og vi skal tage det bedste fra den tankegang, der har præget virksomheden og forene med de bedste ledelsesmæssige værktøjer i 2013, siger Torben Biilmann.

Nogle af de værktøjer bliver netop at komme ind på kunderne og være med, før de så at sige har behovet for en entreprenør. Derfor er MT Højgaard også gået ind i et formaliseret samarbejde sammen med blandt andet Deas for at kunne tilbyde sig som OPP-partner allerede når en pensionskasse eller fond overvejer måske at gå ind i finansieringen af et OPP-projekt.

ENTREPRENØRERNES DRØM



MT Højgaard har som Danmarks største entreprenør en omsætning på 7 milliarder kr., men det gør ingen forskel i forhold til udfordringerne for Hoffmann med knap 1,3 milliard eller den noget mindre koncern Engsø Gruppen, der har en omsætning på lige under 1 milliard kr. For prispresserne kommer fra flere sider.

- Jeg tror, en af forklaringerne på, at det

er en udfordring for entreprenørerne at opnå en fornuftig resultatmargin er, at markedet er så fragmenteret. Indgangsbarrierne er lave, så der er mange små firmaer, der er med til at presse priserne. Ser man på det svenske marked har de 10 største omkring 75 procent af markedet. I Danmark er det kun omkring 25 procent, og det gør en forskel, at der ikke er sket en bredere konsolidering i

Hvis Hoffmann selv kunne fastlægge, hvordan det danske marked skulle fungere, så ville de følge ovenstående model, og blandt andet udskifte AB betingelserne med nutidige aftalebetingelser, som fremelsker samarbejdet, undgå konflikter som fører til voldgiftssager og få det gode håndværk tilbage og aflevere mangelfrit.



NY LEJER?

Vi udfører nyindretning af erhvervslejemål i hoved-/totalentreprise.

EKSEMPLER:



Helgehøjs Allé 57-63, Tåstrup
2.500 m² indretning til COOP Trading A/S i hovedentreprise
Kunde: Aberdeen Pan-Nordic



Smakkedalen 6, Gentofte
1.300 m² indretning til Ultrabulk A/S i hovedentreprise
Kunde: Danica Ejendomme



H.C. Andersens Boulevard 33, København K
500 m² indretning til Emirates i hovedentreprise
Kunde: Smith Madden, Australia



Når en totalentreprise overdrages til INTERN, er vi sikre på, at lejemålet bliver afleveret til vor lejer til tiden, i den rette kvalitet og incl. den afsluttende rengøring. Det er en tryghed, vi sætter pris på! Torben Suhr, tidl. ejendomschef, Danica Ejendomme



SKOVLYTOFTEN 2
2840 HOLTE
T: 4541 2300
E: INTERN@INTERN.DK
INTERN.DK

- Vi har en stærk platform i Norge og endnu stærkere i Grønland. Vi er på Maldiverne og i Portugal og vi er blandt de bedste til off-shore projekter. Vi har ret god selvtillid, og min forventning er, at vi i fremtiden kan gå hjem hver dag og har haft det fornøjeligt, men også har tjent penge, siger koncern-direktør Torben Biilmann, MT Højgaard.



det danske marked, siger adm. direktør Per Engsø, Engsø Gruppen, der tæller blandt andet Engsø, Jönsson og Skana Entreprise.

Ligesom MT Højgaards nøglekundeprø-

gram, så tror Per Engsø også på, at en af de vigtigste løsninger fremadrettet er at tage entreprenøren med på et tidligere tidspunkt.

- Men også at følge projekterne tæt. Vi har en aftale her i firmaet om, at på alle projekter over 10 millioner kr. er den øverste direktør i det enkelte selskab ude på pladsen minimum en gang om måneden. I princippet burde det altid være sådan, men jeg tror det er forhold som mange i branchen først er blevet opmærksomme på at strukturere og systematisere de senere år, siger Per Engsø.

Samtidig er kompleksiteten også steget, og for at kunne være med til at skabe en rentabel forretning er størrelse også vigtigt. Den konsolidering er som nævnt sket i de øvrige nordiske lande. Blandt de største danske entreprenører er kun cirka halvdelen i dag således danske. Nordens største entreprenør Skanska er ude

af det danske marked, - Engsø har videreført en del af selskaberne i koncernen, - mens svenske NCC og norske Hoffmann er de største efter Pihl og MT Højgaard. Lige efter Hoffmann kommer Engsø Gruppen og Per Engsø mener fortsat, at der er plads til danske entreprenører i mellemklassen.

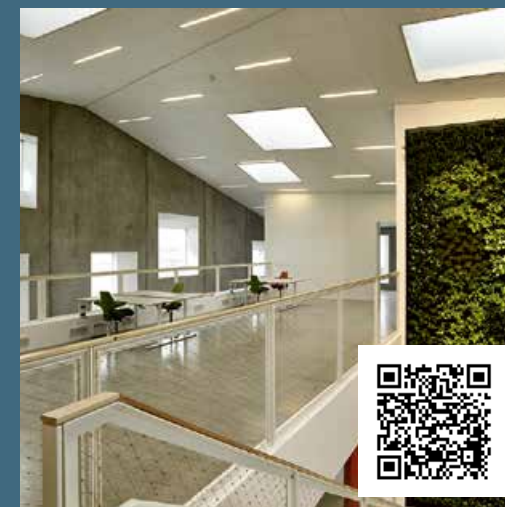
- Vi skal ikke op og blande os på nordisk niveau. Vi har haft fokus på at blive så store, at vi kunne komme op og blive synlige og byde på opgaver til over 1 milliard

kr. Samtidig giver volumen nogle fordele på indkøbssiden lige fra trælast til pensionsordninger. Nu har vi en passende størrelse, hvor vi kan arbejde med de allerfleste bygherrer og andre samarbejdspartnere i byggebranchen. Og det skal vi gøre - så kan vi skabe både bedre og billigere projekter, siger Per Engsø. ■

"Vi har en stor ordre-portefølje uden bonitet. For hver måned får vi stille og roligt arbejdet den ud af bøgerne."

Torben Biilmann

Hvor skal vi bygge dit næste projekt?



Vi søger dig, der ønsker den højeste værdi i dit projekt.

Se mere på www.jonsson.dk eller ring: 4494 1166



jönsson

FRA VISION...
...TIL REALITET



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

INVESTERINGER OG TRANSAKTIONER
Advokat Gregers R. Lauridsen

ENTREPRISE- OG UDBUDSRET
Advokat Carsten Lang Jensen

EJENDOMSADMINISTRATION OG LEJERET
Advokat Nicolai Platzer Funder

FUGT- OG SKIMMELSVAMPESAGER
Advokat Marie-Louise Pind

TVISTER – ERSTATNING OG FORSIKRING
Jesper Seeger Perregaard

Engsø
FRA VISION...
...TIL REALITET

Jönsson a/s er en del af Engsø Gruppen a/s, som er moderselskab for en række entreprenør- og håndværksvirksomheder fordelt over hele landet. www.engsoe.dk

MARKED OG TRANSAKTIONER

KØB, SALG, UDLEJNING OG MARKED

Maersk etablerer domicil i Lyngby Hovedgade



Mærsk får 12.000 kvm. i Lyngby og lægger sig i slipstrømmen af blandt andet Microsoft, der også her i foråret offentliggjorde, at de flyttede hovedsædet til Kanalvej i Lyngby.

Maersk Drilling og Maersk Supply Service flytter i 2015 til et nyt domicil i Lyngby. Projektudviklingsselskabet Sjælsø bygger og udlejer kontordomicilet til Maersk.

Domicilet tegnes af Vilhelm Lauritzen Arkitekter og bliver på 12.000 kvm. fordelt på 4 etager. Der bliver plads til mere end 750 medarbejdere fra de to Maersk

virksomheder.

- Vi oplever en stor vækst i disse år og har fokus på, hvordan vi kan fastholde vores markedsposition gennem viden og samarbejde. Det nye domicil i Lyngby ligger optimalt og vil være en moderne, lys og dynamisk bygning, der har alle de vigtige funktioner for et moderne arbejdsliv, som samtidig understøtter vores voksende for-

retninger, siger Claus V. Hemming-sen, adm. direktør i Maersk Drilling og bestyrelsesformand for Maersk Supply Service samt medlem af A.P. Møller Mærsk's Executive Board.

Borgmester Søren P. Rasmussen glæder sig over, at Maersk Drilling og MaerskSupply Service vælger Lyngby til deres nye domicil.

- Vi har sammen med vores virksomheder, uddannelses-institutioner og andre lokale aktører arbejdet for at sætte en offensiv strategi for byens udvikling og vækst. Maersk Drilling og Maersk Supply Service er en stor gevinst for byen og er med til at styrke vores mål om at være kraftcenter for internationale videnstunge erhverv, siger borgmesteren.

FOTO: LYNGBYTÅRBÆK KOMMUNE

Kort nyt

Finansiell Stabilitet sælger 69 ejendoms-selskaber

Finansiell Stabilitet har sat en kundeportefølje med 69 ejendomsselskaber, som har lån og kreditaftaler for sammenlagt 659 millioner kr. til salg for højeste bud.

Ejendoms-selskaberne er ejet og stiftet af danske investorer som kommanditselskaber.

- Vi foretager løbende sonderinger hos investorer med henblik på at frasælge vores aktiviteter. I den sammenhæng har vi fået seriøse interessetilkendegivelser på denne kundeportefølje. Derfor er tiden kommet til at indlede et åbent og transparent frasalg, siger Henrik Bjerre-Nielsen, adm. direktør i Finansiell Stabilitet.

Blandt de interesserede inden budfristen udløb 24. maj er både danske og udenlandske investorer.

Finansiell Stabilitet har overtaget selskaberne fra Roskilde Bank, Fionia Bank, EBH Bank og Eik Bank Danmark. De enkelte ejendomsselskaber har foretaget direkte investeringer i forskellige typer af udlejnings-ejendomme i Tyskland, Storbritannien, Danmark, Sverige og Finland.

Finansiell Stabilitet forventer at gennemføre frasalget inden udgangen af 1. halvår 2013.



De 6 ejendomme, der har et samlet etageareal på 9.000 kvm., er beliggende i Søheltekvarteret i Aalborg Vestby og i Øgadekvarteret.

9.000 kvm. Aalborg-portefølje solgt til 4,5 procent

6 ejendomme med 11 opgange og 102 bolig-lejemål samt 4 erhvervslejemål i Aalborg er blevet solgt til en lokal investor til et afkast på 4,5 procent.

Ejendommene har i 35 år været ejet af en privat investor bosat i udlandet.

- Transaktionen er efter sælgers ønske blevet gennemført som et diskretionssalg efter en længere due diligence periode og samarbejdsaf-tale mellem køber og sælger, siger partner, cand. jur. Henrik Nørmølle fra mæglerfirmaet Metropol Erhverv, som har stået for salget.

2.000 kvm. Pitzner-ejendom på Fyn solgt som sale-and-lease-back



FOTO: COLLIERS

Pitzner-ejendommen består af tre sammenbyggede haller og en overdækket vaskeplads og anvendes af Pitzner koncernen til materiel-udlejning til entreprenørbranchen.

Materieludlejningsfirmaet Pitzner har solgt en 2.000 kvm. ejendom på Lollandsvej i Middelfart samt 11.000 kvm. grund som sale-and-lease-back til en privat investor fra Kolding.

Investoren kunne se en god forretning i ejendommen blandt

andet fordi, han kunne overtage de indestående realkreditlån.

- I det nuværende marked, hvor finansiering ofte er en stopklods for transaktionerne, har det stor værdi for mange købere, at det er muligt at overtage eksisterende lån, siger direktør Klaus Holmstøel fra Colliers

International Danmark i Vejle, som har formidlet ejendommen.

Ejendommen er en ud af 6 ejendomme som Colliers har til salg som sale- and lease back for Pitzner Koncernen.

International koncern lejer 4.600 kvm. i Helsingør Kommune



FOTO: EDC.

Meggitt Kvistgård indgår i Meggitt Plc, der har hovedkvarter i Bournemouth i det sydlige England. På verdensplan beskæftiger Meggitt International ca 10.500 medarbejdere. I Kvistgård arbejder 70 medarbejdere, som selskabet håber kan blive til flere efterhånden som den ny fabrik fyldes med højteknologisk produktionsudstyr.

Meggitt Kvistgård, der leverer systemer og komponenter til blandt andet flyindustrien lejer 4.600 kvm. på Porthusvej 4 i Kvistgård ved Helsingør.

Der er tale om en fabriksbygning på cirka 4.600 kvm., hvor medicoleverandøren Coloplast tidligere havde produktion.

Det er EDC Erhverv Poul Erik Bech med erhvervsmægler Morten Bådstrup, der har formidlet lejekontrakten.

Modevirksomhed flytter til Scanport

Skanska Øresund har fået modedesigner Anne Sofie Madsen til at flytte sin virksomhed til den historiske Bryggergård nær Kastrup Havn, som er en del af den nye erhvervsbydel Scanport på Amager Kyst.

Sammen med flere kommende lejere og arrangementer i Bryggergården, skal Anne Sofie Madsen være med til at sætte den nye bydel på landkortet som del af et større bylivsudviklingsprojekt, som

Skanska Øresund, der ejer både Bryggergården og har mulighed for at bygge yderligere 90.000 kvm. i området, har sat i gang i samarbejde med rådgivningsvirksomheden Urban Help.

De kreative kræfter, der flytter ind i Bryggergården, skal sammen med midlertidige arrangementer åbne området op for omverdenen og gøre Scanport til en attraktiv bydel for både erhvervsliv og besøgende i fremtiden.



Modedesigner Anne Sofie Madsens nye lokaler på Amager.

LOOKING FOR THE RIGHT RETURN?

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

To find out how, visit www.cbre.dk

CBRE

MARKED OG TRANSAKTIONER

KØB, SALG, UDLJNING OG MARKED

Nykredit flytter 1.400 arbejdspladser til Ørestad City



FOTO: BROGHAVN

KLP har været i Ørestad siden 2003. Nu har pensionsselskabet fået aktiveret den sidste af sine indkøbte byggegrunde.

Nykredit samler 1.400 arbejdspladser i et kommende nyt domicil i Ørestad City. Det nye byggeri kommer til at ligge på Kay Fiskers Plads, lige ved metroen og Fields og skal bygges på den grund, som det norske pensions-selskab KLP har ejet gennem en årrække.

Indflytning ventes at blive i 2017.

Det nye domicil vil afløse en række mindre lejemål, som Nykredit i dag har i København, men hovedsædet forbliver dog på Kalvebod Brygge i hovedsædet Glaskuben, kunde-centeret Krystallen og Kalvebod Brygge 47.

– Jeg er glad for, at vi nu planlægger denne løsning, for det vil give medarbejderne bedre arbejdsforhold og for manges vedkommen-

de en nemmere vej til arbejde, da både metro, motorvejen og Øresunds- og intercitytog passerer lige forbi, siger koncerndirektør Bente Overgaard, Nykredit.

Bygningen bliver på 50.000 kvm., og Nykredit vil bruge de 30.000 kvm.

Aktuelt forberedes en arkitektkonkurrence, hvor et antal arkitekt-

firmaer indbydes til at komme med deres bud på byggeriet. Den endelige beslutning om flytningen tages i 2014, når der er afholdt licitation.

Også Nordea planlægger at flytte ind i nyt domicil i Ørestad i 2017, mens Codan-koncernens flytning til området fortsat ikke er bekræftet.



FOTO: DANSK ERHVERV

Sadolin & Albæk vil forsøge at sælge Børsen til danske eller udenlandske investorer.

Børsen skal sælges for 3-cifret millionbeløb

Den tidligere børs-bygning ved Holmens Kanal i centrum af København er sat til salg af Dansk Erhverv. Ejendommen på 7.200 kvm. forventes at indbringe et 3-cifret millionbeløb.

Dansk Erhverv har forhørt sig hos henholdsvis Staten og Realdania, men har nu valgt at gå i markedet for at finde en køber, der både kan

være dansk eller international.

- Med staten som nabo på næsten alle sider, var det oplagt at spørge der. Realdania er også blevet spurgt, fordi de jo blandt andet køber danske bygninger, blandt andet med historisk betydning. Og her taler vi jo om et nationalt klenodie. Det var Christian IV, der byggede Børsen, og det er i dag en

af hans mest kendte ejendomme. Frederik VII solgte den til Grosserersocietetet i 1857, som med tiden er blevet en del af Dansk Erhverv. Organisationen vælger at sælge nu, fordi de er vokset ud af bygningen og har brug for mere moderne kontorfaciliteter, siger Peter Winther, partner og adm. direktør i Sadolin & Albæk, som skal stå for salget.



Visualisering af det kommende parkeringshus tegnet af Birch & Svenning.

Aalborg-investor skyder 41 millioner kr. i P-hus i Horsens

Investor Mads Peter Veiby, der kommer fra Aalborg, skyder 41 millioner kr. ind i et nyt P-hus med 225 pladser i Horsens via sit nystiftede anpartsselskab ParkPark.

Parkeringshuset er tegnet af arkitektfirmaet Birch & Svenning og skal opføres af entreprenørfirmaet Tørntoft & Mortensen. Parke-ringshuset bliver på 7.900 kvm. fordelt på fem parkeringsdæk, og forventes at stå færdigt ultimo 2013.

Kort nyt

IT-VIRKSOMHED LEJER SIG IND I ZEPPELINERHALLEN PÅ ISLANDS BRYGGE

Til efteråret flytter IT-virksomheden Pentia til den markante bygning på Islands Brygge, der går under navnet Zeppelinerhallen, fra kontorer i Store Kongensgade.

EDC Erhverv Poul Erik Bech har udlejet ejendommen på vegne af Nordea Ejendomme.

VÆKSTEN I ANTALLET AF LEDIGE KONTORLOKALER synes at være stilnet af, viser nye tal fra Oline-ED Statistikken.

Den 1. april 2013 var der knap 2,2 millioner ledige kvm. kontor på landsplan, hvoraf de 524.300 ledige kvm. ligger i København. Det svarer til en ledighed på landsplan på 9,4 procent, mens ledigheden i Københavns By er på 9,9 procent.

Ledigheden for detailhandelslokaler var på 771.200 kvm på landsplan svarende til en ledighed på 6,3 procent. I Københavns By var der 42.000 ledige kvm detailhandelslokaler, hvilket er en ledighed på 3,3 procent.

Ledigheden for lager- og produktionslokaler var 4,2 millioner kvm. på landsplan svarende til en ledighed på bare 4,1 procent, mens den var 4,3 procent i Region Hovedstaden.

- Efter flere år med stigende ledighed på markedet for erhvervslokaler, synes markedet nu at have stabiliseret sig. Ledigheden er dog fortsat på et historisk højt niveau, siger økonom Mads Lindegaard, Dansk Ejendomsmæglerforening, på baggrund af de nye tal fra Oline-ED Statistikken.

€, \$, £ eller danske kr.

- afkastet afhænger af det

Selvom de nordiske valutaer ligger rimelig stabilt i forhold til hinanden, så kan man ikke undervurdere betydningen for amerikanske eller engelske investorer. Estate Magasin bringer her en eksklusiv analyse af forskellene landene imellem



FOTO: EVEN SCHJENKEN.

Kontorer i Norge – her fra Fornebu – har samme risikoprofil som kontorer i Sverige, ifølge analysen.

boliger i Danmark og Finland og butikker i Danmark og Sverige.

Rygterne har i nogle perioder været, at investorerne blev skræmt væk, fordi det kun er Finland, der har euro, men billedet er langt mere kompliceret. Det viser en

ny analyse fra det tyske asset management selskab Patrizia, der har analyseret ejendomsinvesteringer i de fire nordiske lande.

Overraskende resultater

- De skandinaviske lande er stabile og investeringer i ejendomme er ikke særlig risikofyldte i forhold til uforudsete udsving, hvis de bliver købt for euros eller i den lokale valuta. Omvendt – og det er det overraskende i vores analyse, - er de langt mere volatile, hvis man kommer med engelske pund eller amerikanske dollars, viser undersøgelsen som Patrizia har gennemført ved at analysere data fra IPD fra 2000 og frem til 2011.

Det betyder blandt andet, at man bliver nødt til at påtage sig en større risiko for at være sikker på at få et bestemt minimumafkast hjem.

- Valutakursen på US dollar i forhold til de nordiske valutaer er ekstrem volatil, og det giver den højere risiko, siger Dr. Marcus Cieleback, der er Head of Research i Patrizia Immobilien.

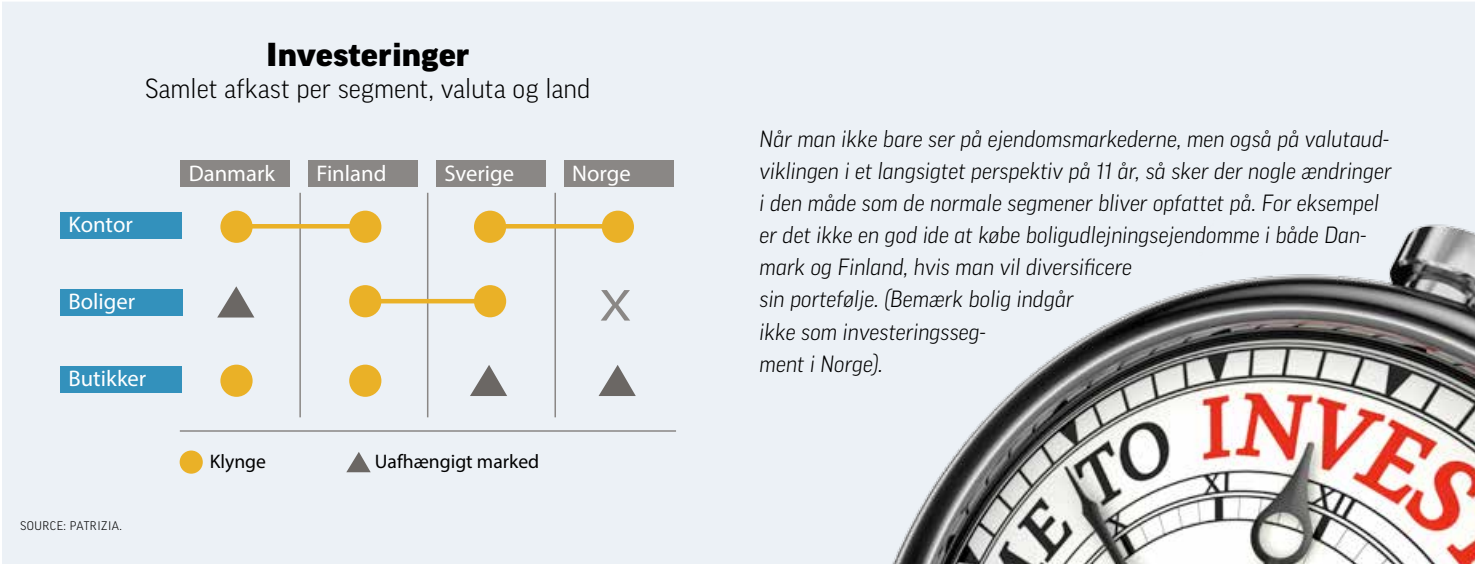
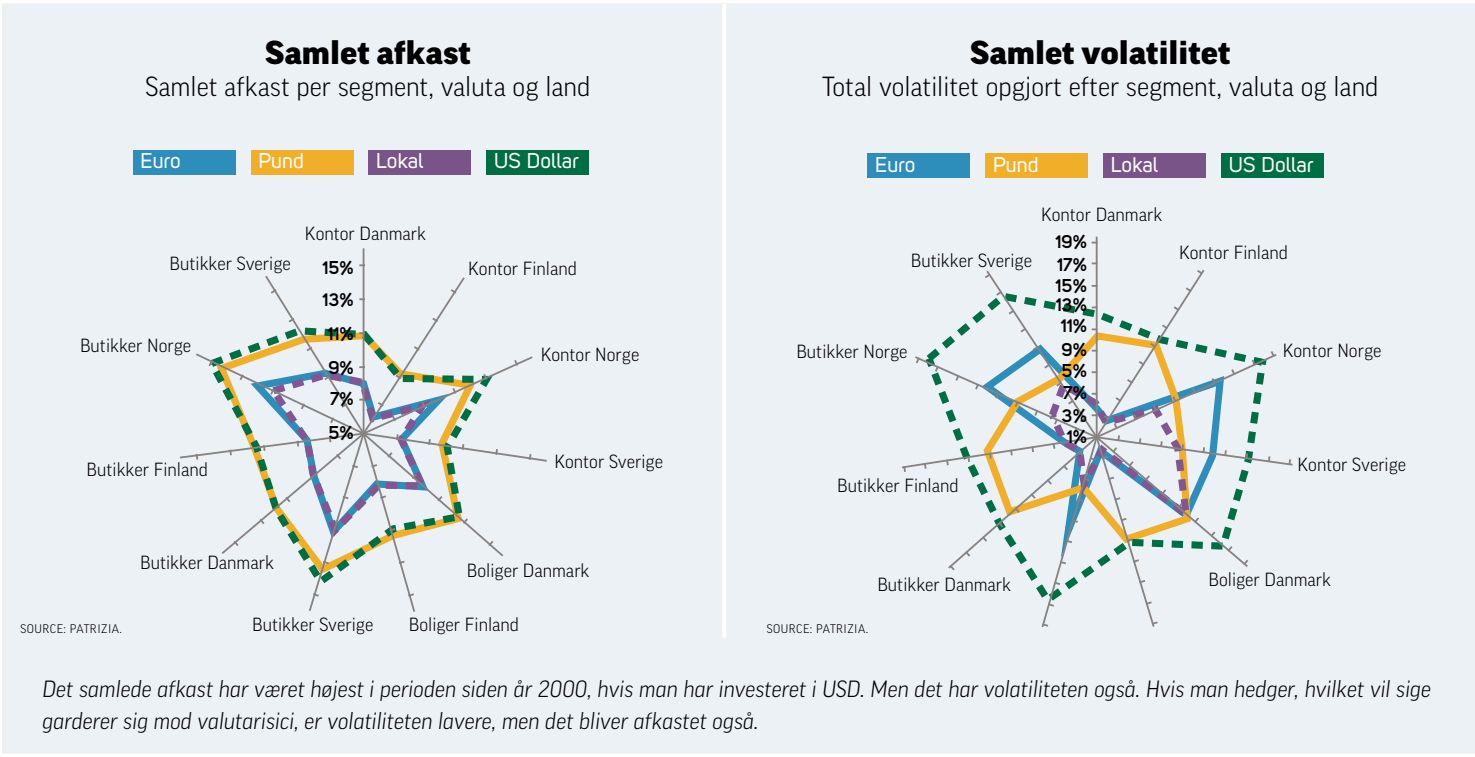
Analysen viser, at afkastet i euro og lokale valutaer næsten er identisk. Derimod var risikoen på en ikke-hedged investering i amerikanske dollars i gennemsnit dobbelt så høj som for en ikke-hedged i euro. Der er altså betydelige forskelle i risikoprofilen selvom de underliggende ejendomme klarer sig lige godt.

- Hvis en udefrakommende investor går efter et lavt, men stabilt afkast med så lav volatilitet som muligt, så skal man tænke godt over sammensætningen af porteføljen afhængigt af, hvilken valuta man investerer for, siger Marcus Cieleback.

Det ideelle

Patrizia påpeger, at typisk vil investeringer, der giver et højt afkast med en kontrolleret risiko være ideelle. Det kan for eksempel være i danske eller finske kontorer, i butiksejendomme udenfor Sverige eller boligudlejningsejendomme i Finland eller Sverige, hvis man vel at mærke investerer i euro eller lokal valuta.

Analysen viser også, at nogle af landene og markederne ligner hin-



Butikker i Finland har et udviklingsmønster på linie med butikker i Danmark når man kommer med USD eller Pund. Her er det et af Finlands største butikscentrejer Citycons centre.



anden meget. Det gælder for eksempel for kontormarkedet i Norge og Sverige, der konjunktur- og afkastmæssigt ligner hinanden.

Omvendt skal man ikke investere i finske og svenske boligejendomme på samme tid eller danske og finske kontorer.

- Mange udenlandske investorer ser Norden som et marked. Men med 4 forskellige valutaer er der faktisk væsentli-

ge forskelle, siger Marcus Cieleback.

Når først man har taget valutarisikoen med i betragtning, så kunne man principielt vælge at hedge sine investeringer og dermed eliminere risikoen. Det koster

cirka 1 procent af omsætningen at hedge, og det kan være for meget enten fordi man ikke gør

den slags principielt eller fordi afkastet falder så meget, at asset managerne ikke

længere kan forsvare de afkast, som de har lovet investorerne.

- Helt generelt er det ofte sådan i UK, at man som ejendomsinvestor ikke spekulerer i valutainstrumenter. I Tyskland for eksempel er det ofte omvendt. Her ser en ejendomsinvestor sig netop som en, der ikke har forstand på valuta og derfor hedger sin investering, når den ikke er euro. Altså konstateringen er den samme, men konklusionen en anden. Vi kan ikke se i analysen, hvad der giver det bedste samlede afkast, men det er tydeligt, at investorer fra forskellige lande opfører sig forskelligt, og det gør de med rette, slutter Marcus Cieleback. ■

"Amerikanske investorer påtager sig en dobbelt så høj risiko, når de går ind i de nordiske lande. Det vil de selvfølgelig have noget for."

ESTATE NYHEDER

Vær rigtigt klædt på i ejendomsbranchen!

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

Tilmeld dig nyhedsbrevet på www.estatemedi.dk/nyhedsbrev

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

Størst salg i jysk erhvervsjord

Udover Roskilde, så er det de jyske kommuner, der sælger mest jord, viser en undersøgelse

Aalborg, Aabenraa og Kolding er blandt de kommuner, der har solgt mest jord i 2012, viser en undersøgelse, som Estate Magasin har foretaget blandt samtlige kommuner. Cirka halvdelen har deltaget i undersøgelsen, der dermed ikke giver et samlet overblik over jordsalget, men en klar indikation over, hvordan udviklingen går.

En del af de kommuner, der ikke har jord til salg ligger nord for København, hvor der mange steder slet ikke er jord at købe. Her er kommunerne simpelthen fuldt udbygget. Det gælder for eksempel en kommune som Gentofte.

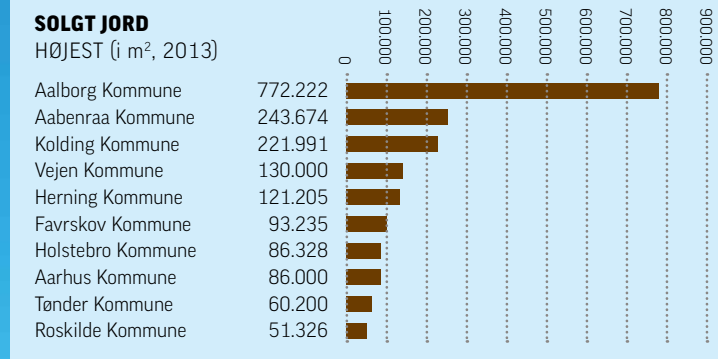
Københavns kommune sælger også forholdsvis lidt jord, men har faktisk store arealer til salg. Her ligger grundsalget dog i det selvstændige By & Havn, og medtog man det indirekte salg her, så vil København komme ind i den absolutte top i hvert fald i 2013, hvor over 100.000 kvm. allerede er solgt alene i Nordhavnen.

Erhverv til 11 og boliger til 8 år
Ser man på mængden af erhvervsjord til salg, så er der rigeligt til at dække det nuværende behov i 11 år. Hvis man ser på den samlede mængde solgte jord i de deltagende kommuner i 2012 og det tilsvarende antal kvm. til salg, så svarer det til et lignende salg frem til 2025.

På samme måde har de medvirkende kommuner i alt solgt 558.000 kvm. jord til boliger. Og hvis efterspørgselen skulle fortsætte i samme tempo, så er der samlet set kun til knap 6 år. I alt er der nemlig knap 3,2 millioner kvm. til salg i de omfattede kommuner.

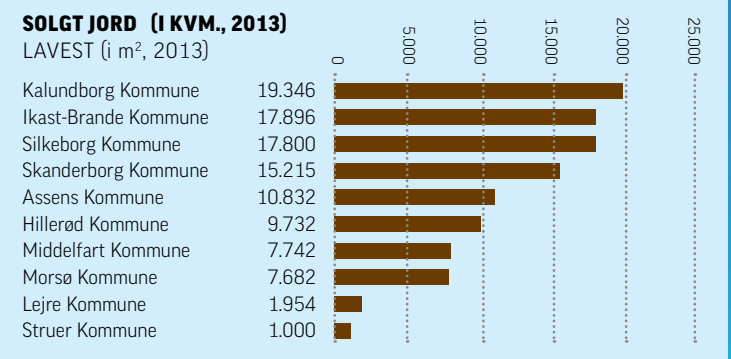
I mange af landets kommuner er det enkelte store salg eller igangsættelse af et nyt udviklingsområde, der har sat gang i jordsalget. Men der er også en række kommuner, hvor både bolig- og jordsalg ligger på top 10. Det gælder blandt andet Aalborg, Favrskov, Holstebro, Herning, Kolding, Tønder og Roskilde.

På top 10 i salg af erhvervsjord blandt de deltagende kommuner ligger kun Roskilde og Hillerød ikke i Jylland, mens når det gælder salg af boligjord kun er fynske Nyborg og igen Roskilde, der ikke er jyske. Det er ikke overraskende Aarhus, der næst efter København i øjeblikket oplever et stort boligboom på grund af



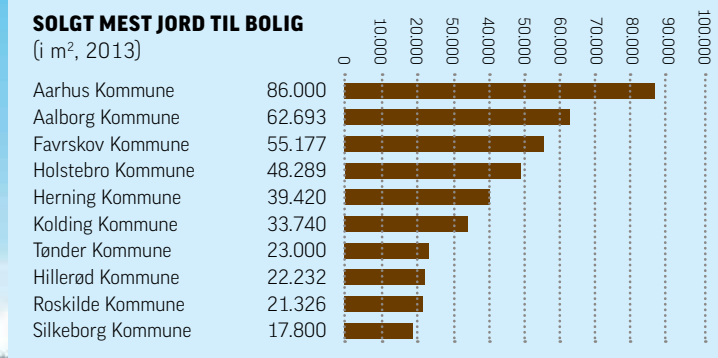
I rigtig mange kommuner over hele landet er der god plads til nye virksomheder. Undtagelsen er kommunerne nord for København, hvor der nogle steder er så tæt befolket, at der stort set er udsolgt.

KILDE: ESTATE MEDIA



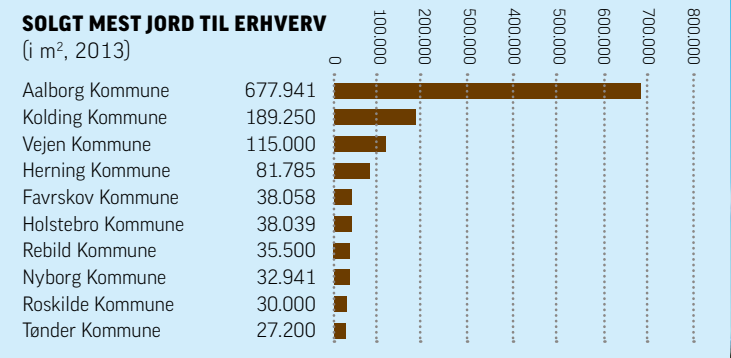
Grafen viser nogle af de kommuner, hvor der er solgt færre kvm. end i de bedst sælgende kommuner. Men der er også en række kommuner, hvor der slet ikke er solgt jord i 2012. Der er altså ikke tale om en omvendt top 10, men eksempler på kommuner, der ikke har solgt så meget.

ILDE: ESTATE MEDIA



Når det kommer til salg af jord til boligformål er der en direkte forbindelse mellem regioner med høj befolkningstilvækst og salg. Det er nemlig her projektudviklerne kan se muligheder og stille og roligt er begyndt at købe jord op til udvikling af både ejer- og lejerboliger.

KILDE: ESTATE MEDIA

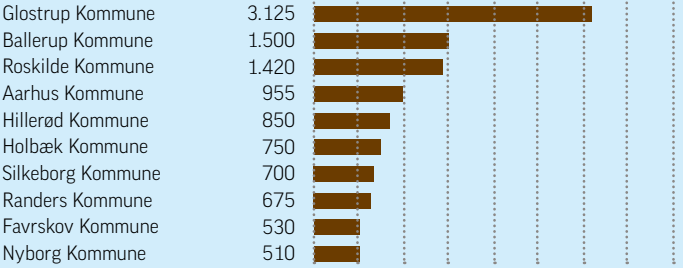


Udover Roskilde og Nyborg, så er alle kommuner med stort salg af jord til erhverv, beliggende i Jylland. Det skyldes til dels, at det er her jorden er tilgængelig, men også, at de jyske kommuner traditionelt har haft meget lavere priser på jord end for eksempel på Sjælland.

DE: ESTATE MEDIA

I Silkeborg
er mere end **1**
million
kvm. jord til salg

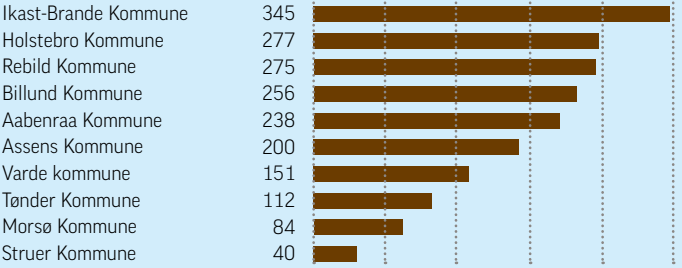
AKTUEL PRIS PÅ ERHVERVSJORD
HØJEST (i kr, 2013)



I København og i de københavnske forstæder kan erhvervsjord koste over 1.000 kr. Men det er kun få andre steder i landet, at prisen kommer over bare 500 kr. Beliggenheden er afgørende for prisen, selvom der netop med prisen på kommunal jord ikke altid er en direkte sammenhæng mellem udbud og efterspørgsel, da prisen fastsættes politisk.

KILDE: ESTATE MEDIA

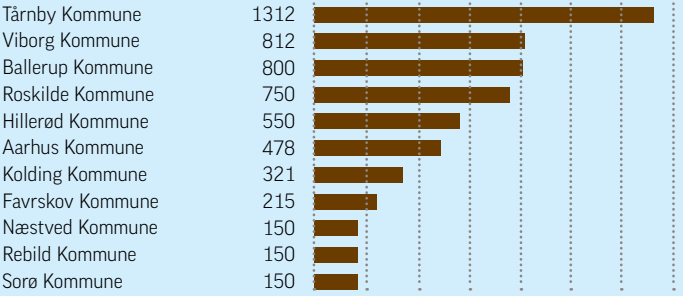
AKTUEL PRIS PÅ ERHVERVSJORD
LAVEST (i kr, 2013)



Hvis man kan leve med at placere sin virksomhed i Struer eller Morsø kommune, så kan man købe jord for bare henholdsvis 40 og 84 kr. per kvm. Til gengæld kan det være svært at skaffe nok kvalificerede medarbejdere, fordi befolkningsstrømmen går mod København.

KILDE: ESTATE MEDIA

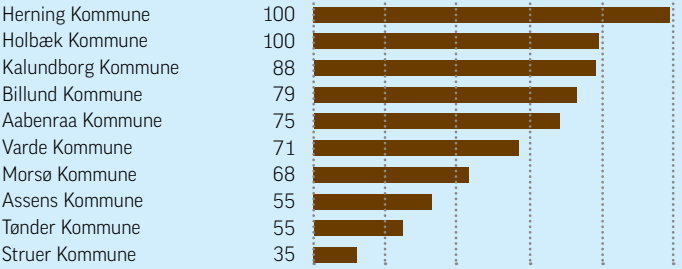
AKTUEL PRIS PÅ BOLIGJORD
HØJEST (i kr, 2013)



Blandt de medvirkende kommuner ligger Københavnsnære Tårnby, der grænser op til Ørestad og lufthavnen, højest placeret, når det gælder prisen på boligjord fulgt af Viborg, Ballerup og Roskilde. Når man ser bort fra højdespringerne falder prisen dog hurtigt til under det halve per kvm.

KILDE: ESTATE MEDIA

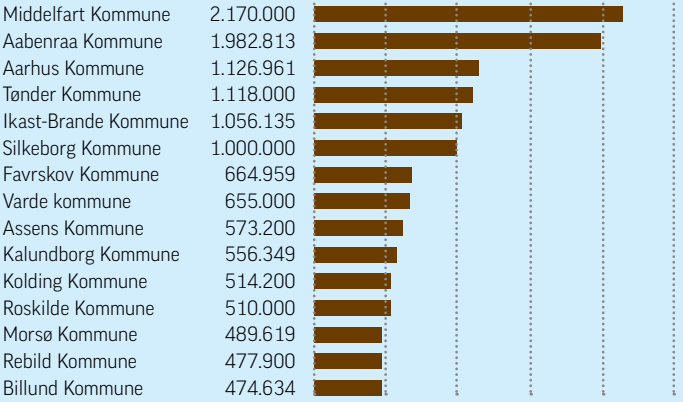
AKTUEL PRIS PÅ BOLIGJORD
LAVEST (i kr, 2013)



Hvis man vil bo lidt udenfor der, hvor strømmen fører en i øjeblikket, eller kan se en case i at udvikle boliger i Struer eller Tønder, så er jorden billig. Også i Assens på Fyn og i Morsø kan man få et boligprojekt op at stå med en grundpris på bare 35-68 kr. per kvm.

KILDE: ESTATE MEDIA

ERHVERVSJORD TIL SALG
(i m², 2013)



KILDE: ESTATE MEDIA

Der er udlagt så meget erhvervsjord på nuværende tidspunkt i de medvirkende kommuner i undersøgelsen, at der er nok til 11 års 2012-forbrug. Kommer der massiv vækst i det danske samfund vil efterspørgslen naturligvis stige, men på nuværende tidspunkt er der ikke tegn på, at det generelt bliver pladskrævende virksomheder, der vil vokste. Omvendt er der en del virksomheder, der har særlige krav til deres fysiske omgivelser og derfor kan det for nogle bedre betale sig at bygge nyt fremfor at renovere eller overtage eksisterende ejendomme. Det ser vi allerede nu, hvor der bliver solgt jord til nybyggeri på trods af et stort antal ledige kvm.

en betydelig befolkningstilvækst, der har solgt mest jord til boliger i 2012, fulgt af Aalborg og Favrskov lige nord for Aarhus.

Også på erhvervssiden er det udover Aalborg i nord især kommunerne i Midtjylland, der kan tiltrække virksomheder. Selvom man næppe relokaliserer fra for eksempel Hillerød til Herning, så er det åbenlyst, at der hvor erhvervsjorden er dyrest ikke som hovedregel er der, hvor der bliver solgt mest.

Den dyreste erhvervsjord i Danmark kan fås for lidt over 3.000 kr. Så meget koster det nemlig i Glostrup, mens man kan lokalisere sin virksomhed i Ikast-Brande

for næsten en tiendedel nemlig 345 kr. per kvm. Også i Billund, hvor der er noget af Jyllands bedste infrastruktur udover Aalborg, hvis man skal udenlands, kan man købe jord for bare 256 kr. per kvm.

Der er ingen kommuner, hvor boligjord er lige så dyr som erhvervsjord. Men blandt kommunerne er Taarnby dyrest.Taarnby tager godt 1.300 kr. per kvm. fulgt af Viborg, Ballerup, Roskilde og Hillerød. Og selvom priserne på jord i kommunerne ikke er kommercielt styret, men nogle gange fastlagt ud fra mange andre hensyn, så ser der alligevel ud til at være en tydelig sammenhæng mellem de områder i Danmark, hvor der er befolkningstil-

vækst og prisudviklingen.

Bortset fra ganske få kommuner med boligjord til omkring 1.000 kr. per kvm. og over, så kan der købes boligjord for eksempel i Herning, Holbæk eller Kalundborg for under 100 kr. per kvm. Og der er masser til salg. Især i de fynske kommuner, hvor der har været relativt lav efterspørgsel de seneste år. Alene i Middelfart er der allerede udlagt 2,2 millioner kvm. til erhverv – og ligesom i de øvrige kommuner med mange kvm. til salg, så er jorden faktisk allerede lokalplanlagt og helt klar til at bygge på.

Af Kamilla Sevel

SÅDAN HAR VI GJORT: OM UNDERSØGELSEN AF KOMMUNERNES JORDAREALER

Estate Magasin har i maj måned spurgt alle kommuner i Danmark om deres salg af kommunal jord i 2012. Spørgsmålene er alle formuleret per kvm. for sammenlignelighedens skyld og svarene baseret på gennemsnit. Cirka halvdelen af Danmarks 98 kommuner har medvirket i undersøgelsen. Resultaterne kan gengives med kildehenvisning til Estate Magasin. Priser er angivet som makspriser. Se alle de medvirkende kommuners placering på www.estatemedia.dk/kommuner

NÆSTVED



KLIMAHUSE i Næstved

De Grønne Højder-Projektet

– både i Næstved by og Mogenstrup

1
Lavenergiklasse 2020 eller ca. 12kW/kvm. (17,5+550/boligareal (kW/kvm. pr. år) eller omtrentligt svarende til Passivhus-standarden

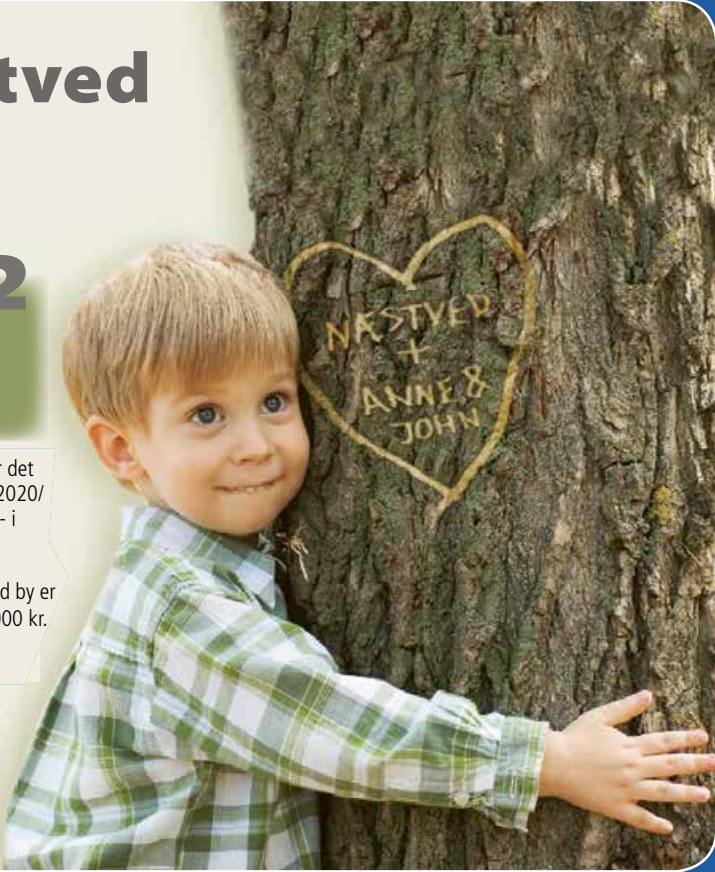
- Vi nedsætter grundprisen med 100.000 kr.
- Byggefirmaer kan få udskudt betaling af grundprisen i op til 1 år mod at afholde åbent-hus for offentligheden i lavenergiklasse 2020 huset, og skabe synlighed.
- Krav om solceller letter kravene i energiberegningerne.

2
Solceller - ca. 2.000 Wpeak (forventet årsprodukt 1.700 kWh) eller ca. 16 kvm. solpaneler

- Sikre sig et teknologisk forspring før det bliver et mindstekrav (Energiklasse 2020/Passivhuse krav bliver mindstekrav) - i bygningsreglementet 2020.
- Slutpris for en byggegrund i Næstved by er 600.000 kr., og i Mogenstrup 250.000 kr.

Se mere om vort projekt for KLIMAHUSE – De Grønne Højder www.degroennehoejder.dk

Udbudsvilkår fås via vores hjemmeside www.naestved.dk/grundsalg eller ved henvendelse til: Næstved Kommune · tlf: 5588 5020 · e-mail: grundsalg@naestved.dk



>> INDLAND

Fra overrækkelsen ses fra venstre David Sim, Jan Gehl og Helle Søholt, Gehl Architects, kulturminister Marianne Jelved, Tue Hesselberg Foged og Sinus Lyngbe, Effekt og bestyrelsesformand i Nykredits Fond Steen E. Christensen.



Gehl fik Nykredits Arkitekturpris

KØBENHAVN: Nykredits Arkitekturpris 2013 går til Gehl Architects.

– Gehl Architects' ekspertise bygger på mange års forskning i sammenhængene mellem det fysiske miljø og det menneskelige velbefindende.

Tegnestuen har fået bystyret i New York til at befri Broadway for trafiktyranni, indført cykelstier på Manhattan og forvandlet Times Square fra en asfalteret til en levende oase. Også byer i Asien, Australien, Mellemøsten og Sydamerika har benyttet sig af Gehl Architects' dedikerede team, siger

formand for prisudvalget Boris Brorman Jensen.

Ud over årets arkitekturpris uddeler Nykredits Fond en Motivationspris på 100.000 kr. Den går i år til arkitektfirmaet Effekt.

Prisen er Skandinaviens største, og

med sine 500.000 kr. tæller den blandt førende arkitekturpriser som The Pritzker Architecture Prize og den prestigefyldte Mies van der Rohe Pris.

Lyngby satser 1 milliard kr. på 1.500 studie- og forskerboliger

LYNGBY: Lyngby-Taarbæk Kommune og Danmarks Tekniske Universitet (DTU) har indgået en politisk aftale, som skal få Lyngby og byens koncept om at blive en Vidensby til at vokse med 1.500 boliger til studerende og forskere inden for 5 år. Aftalen indebærer, at der skal bygges 1.200 kollegieboliger og skaffes boliger til 300 forskere og studerende i den eksisterende boligmasse.

Det kræver investeringer på en mil-

liard kroner. Et historisk beløb for en kommune med 53.000 borgere.

Kommunen er med til at stille jord til rådighed og selve finansieringen af boliger forventes dels at ske via fonde samt private investorer.

Baggrunden for aftalen er, at der er alt for få kollegier og små lejligheder til de 10-12.000 studerende, der dagligt kommer til Lyngby.

– Det er ærgerligt for studeren-

de, der bruger lang tid i tog eller bus hver dag. Men det er også ærgerligt for Lyngby, der går glip af studenterlivet, som det leves i andre universitetsbyer, lyder det fra kommunen.

Aftalen skal ses i sammenhæng med de øvrige store og markante indsatser som Lyngby i øjeblikket foretager i sin manifestering af kommunen som Vidensby, som blandt andet har tiltrukket store virksomheder som Microsoft og Maersk.

Den samlede indsats betyder investeringer i byen på omkring 3 milliarder kr. over 5 år.

– Kommunens mål er, at bygge et kollegium centralt i Kgs. Lyngby. Det giver en fantastisk synergi i forhold til den kommende letbane, der forbinder byen og DTU campus, og den nye bydel på Kanalvej, hvor 3-400 forskere og studerende flytter ind, siger Lyngbys borgmester, Søren P. Rasmussen.



Blandt de nye byggerier i Lyngby er Danicas byggeri til 1,2 milliard kr., der blandt andet skal huse Microsofts nye domicil. Henning Larsen Architects har tegnet og Cowi er rådgiver.

19 NYE EJENDOMME TIL SALG I HELE DANMARK

Læs om Frejas nye ejendomme - fra Tórshavn til Gråsten på www.freja.biz

Scherfigsvej 8, København

Enestående beliggenhed i København! WHO's gamle kontor bliver nu udbudt til salg. Der er tale om et stort domicil med en fantastisk udsigt over Svanemøllebugten og Øresund.

Ejendommen består af 5 bygninger, som indeholder stor præsentabel reception, kontorer, kantine, mødefaciliteter og tagterrasse med udsigt over vandet.

Grundareal: 14.150 m²

Samlet areal: 9.403 m²

Under udvikling - prisidé 150 mio. kr. ►



Stenstuegade 1, Slagelse

Markant ejendom på en af de bedste beliggenheder i centrum af Slagelse.

Lokalerne fremtræder meget lyse og venlige på grund af de store glaspartier. Fra 2. sal er der adgang til stor tagterrasse med flot udsigt over Slagelse by.

Den unikke ejendom kan anvendes til både domicil og som flerbrugerhus. De store glasfacader mod Rosengade gør stueetagen meget velegnet til detailhandel.

Grundareal: 1.151 m²

Samlet areal: 3.229 m²

◀ Pris 17,5 mio. kr.

Nørregade 31, Tønder

Attraktivt beliggende ejendom centralt i Tønder by tæt ved byens gågade.

Ejendommen har mange flotte detaljer og er indrettet med kontorer i varierende størrelse. Det tidligere domhus er velegnet til domicil, kontorfællesskab, undervisning og institutionsformål.

Grundareal: 1.253 m²

Samlet areal: 1.714 m²

Pris 3,9 mio. kr. ►



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



70.000 KVM. ERHVERVSPARK PÅ VEJ I ESBJERG

Nye havnearealer, ny infrastruktur og ambitiøse klyngeprojekter inden for offshore og energiteknologi er ved at forvandle Esbjerg til Danmarks energihovedstad. Ejendomsinvestor Pierre Legarth kalder byen et hotspot, hvor man kan gå efter afkast til 7-10 procent på både erhverv og boliger

Danmarks 5. største by, Esbjerg, er ved at blive Danmarks nye energimetropol. Ambitionen er at komme med i verdenseliten inden for energisektoren og grøn vækst.

Ud af byens knap 72.000 indbyggere arbejder 6.000 inden for olie og gas og cirka 2.000 inden for alt lige fra design til installation og service af havvindmøleparker. På den måde dækker Esbjerg-området alle aspekter af de største energiformer på havet. Byen har over 500 rådgivende ingeniører med speciale i energi – og har pt. ledige stillinger til cirka 200 ingeniører mere.

Men kampen om at fastholde og udbygge sin position i forhold til de største byer

er hård. Sidste år gik indbyggertallet ned med 60 personer – marginalt men alligevel stik imod byens plan.

Esbjerg skulle ellers være attraktiv nok for mange af de højtuddannede inden for energisektoren. Et af verdens førende analysefirmaer i energisektoren, Douglas-Westwood, vurderer, at Esbjerg allerede er en førende hub i Europa på off-shore området.

Havnen bliver 4,5 millioner kvm. Havnen investerer samtidig massivt for at blive fremtidssikret. Først og fremmest etableres der frem mod 2019 Fremtidens Havneport, der indeholder et nyt kaj- og havneanlæg, der vil bringe havnens

FOTO: STINE KIEPP



Danske Leasing har finansieret Next Step City som EDC Erhverv Poul Erik Bech er i gang med at skaffe flere lejere til.

Blandt de virksomheder, der er med til at understøtte erhvervsudviklingen i Esbjerg i øjeblikket er Syd Energi, som Hoffmann er ved at opføre et domicil til 210 millioner kr. til. Det er tegnet af GPP Arkitekter.



størrelse op på i alt 4,5 millioner kvm. og fordoble havnens godskapacitet. Havnen bliver understøttet af både en ny jernbane samt en ny motorvejsstrækning, der skal styre den stigende mængde godstrafik helt uden om byen.

Infrastrukturinvesteringerne understøtter flere private virksomheders investeringer. Blandt de største er Mærsk, der udvider i Esbjerg og har et nyt 10.000 kvm. domicil til Mærsk Oil under opførelse på havnen. Her bliver der plads til 600 medarbejdere. Domicilet skal stå færdig i 2014.

Et andet sats på havnen er på Dokvej, hvor netværket offshoreenergy.dk, åbnede kontor i starten af maj måned. Centrets bestyrelsesformand er tidligere

direktør for Dong Energy, Anders Eldrup, og med ham i spidsen skal centret fastholde udviklingen på området, hvor prognoser har spået, at der kan udvikles 7.000 nye jobs frem mod 2020.

Samtidig forsøger lokale kræfter at rejse kapital til et energi-eksperimentarium, Energy Science World, der skal ligge på havnen i Esbjerg, hvor alt fra børnehavebørn til ph.d. studerende, almindelige borgere og turister kan blive klogere på energi.

- Energy Science World vil være med til at styrke Esbjergs image som energimetropol, siger Esbjergs borgmester Johnny Søtrup.



115.000

mennesker bor i
Esbjerg kommune

Mærsk er ved at bygge domicil på havnen i Esbjerg til 600 medarbejdere. Havnen er grundlaget for, at Esbjerg net-op nu lever højt på en status som centrum for både energi- og offshoreindustrien.



ESBJERG KOMMUNE. FOTO: TORBEN MEYER



Kommunen har foreløbigt valgt at støtte projektet med 1,7 millioner kr.

Off-shore virksomheder vil på havnen

Ambitionsniveauet og de mange tiltag i Esbjerg har øget interessen for byen.

- Esbjerg er inde i en historisk udvikling, men jeg føler, at det sker inden for realistiske rammer. Lige nu efterspørger offshore virksomheder fra hele Danmark erhvervslokaler, helst på havnen, i Esbjerg. De efterspørger lokaler og oplag-ringsplads. Vi arbejder for eksempel med en kunde, der gerne vil bygge 5.000 kvm. lager og produktion og 500-1.000 kvm. administration, siger Karsten Lind-

gård Jensen, direktør og partner i EDC Erhverv Poul Erik Bech, som eksempel og fortsætter:

- Men på havnen er der allerede næsten udsolgt, så vi prøver at finde andre beliggenheder til dem.

Det er for eksempel muligt i industriområdet Kjørsing lidt uden for Esbjerg centrum, hvor erhvervsprojektet Next Step City er ved at tage form. Der er tale om en international erhvervsklynge, som fuldt udbygget vil kunne komme til at bestå af 70.000 kvm. erhvervsbyggeri. Forventningen er, at Next Step City vil skabe 3.000 nye arbejdspladser, heraf 2.000 vidensarbejdspladser.

Bag projektet står Syden Energi, SE, samt det lokale ejendomsselskab InterGruppen. EDC Erhverv har fået til opgave at stå for udlejningen. Byggeriet vil blive gennemført i takt med, at der kommer lejere. De første bygninger er klar til indflytning og den første lejer er flytter ind i løbet af 2. kvartal. Det drejer sig om det internationale it-firma Trifork med hovedsæde i Aarhus.

Byggeriet er finansieret af Danske Leasing, der også kigger på flere andre ejendomme i området.

- Esbjerg er en fantastisk spændende by i øjeblikket. Der sker en markant udvikling i kontormarkedet båret af energi- og offshore industrien, og derfor ser vi det som et fornuftigt sted at finansiere og købe ejendomme, siger salgschef i Danske Leasing, Stine Kepp, der som forholdene udvikler sig nu, fortsat ser muligheder i området.

450 medarbejdere i nyt domicil

Next Step City er planlagt til at være mere og andet end et kontorfællesskab.

- Vi er placeret 500 meter fra motorvejstilkørslen, der forbinder os med resten af Danmark og Europa, og her bliver man en del af en international videnspark, siger direktøren for Next Step City, Per Vincens Nielsen.



FOTO: LEIF LASSEN

Der er stor efterspørgsel på ejendomme til blandet formål på hovedgaden i Esbjerg. Blandt de nyeste salg er denne ejendom som indeholder Leif Lassen, Lassen Erhverv, netop har solgt for over 30 millioner kr.

Vi forvalter ejendomme for professionelle investorer

Vi søger en asset manager, der kan bidrage til at øge kvaliteten af vores kunders ejendomme

Læs mere på keystoneim.dk

Tel. (+45) 33 29 99 60 / www.keystoneim.dk



>> Målgruppen er ingeniører, rådgivere, designere, teknikere og forskere. De får blandt andet adgang til fibernet på 10 gigabyte per sekund, showroom, store konferencefaciliteter og en heliport med daglige afgange til Billund Lufthavn.

Energiselskabet SE er både initiativtager og investor og lokomotiv i Next Step City. Selskabet går selv forrest ved at opføre et nyt domicil i umiddelbar tilknytning til udviklingsområdet.

Det nye hovedsæde skal huse cirka 450 medarbejdere, og selve ejendommen bliver en af Europas mest energieffektive.

- Projektet er vores bidrag til at skabe vækst i Sydjylland. På sigt er målet et mere bæredygtigt samfund, siger direktøren for SE, Niels Duedahl, som er manden, der har fostret ideen om Next Step City.

7-10 procent i afkast

Men Esbjerg er stadig ikke blandt hovedmålene for de største investorer i Danmark, og det afspejles i afkastene i byen. Hvis man tør tage risikoen ved



FOTO: PIERRE LEGARTH

Kolding-investoren Pierre Legarth har købt ejendomme i flere jyske byer igennem de seneste år.

5000 studerende – men bliver de i Esbjerg?

Uddannelse er en stor satsning i Esbjerg. Byen har over 5.000 studerende. Både Aalborg Universitet og Syddansk Universitet har oprettet hver deres campus med tilhørende uddannelser.

Aalborg Universitet har 400 studerende inden for blandt andet energiteknik, kemi-, Olie/Gas- og bioteknologi. I forbindelse med skabelsen af et nyt, større campusområde er der også planer om et nyt større kollegium.

Et musikhus, et fodboldhold i Superligaen og både et herre- og et damehold i toppen af dansk håndbold samt også et ishockeyhold i den bedste liga er blandt de faktorer, der gør, at Esbjerg kommune håber at kunne tilbyde et spændende kulturelt miljø til de unge, der kommer og studerer og dermed fastholde dem.



FOTO: SHUTTERSTOCK

at investere udenfor Danmarks største byer, er det muligt at opnå 5-7 procent på de bedste ejendomme. Men det er også et marked, der præges af mange lokale investorer - også fordi ejendomsmarkedet overvejende består af ejendomme i en prisklasse under 5 millioner kr.

Ejendomsmægler Leif Lassen har dog netop solgt en strøgejendom til Kolding-investoren Pierre Legarth for over 30 millioner kr. Så bliver det ikke meget større i Esbjerg.

- Esbjerg er efter min opfattelse et hotspot. Det er en international lokation med stort investeringspotentiale i både erhverv og bolig. Prisniveauet er realistisk, og her går jeg efter afkast på 7-10

procent. I København kan man måske opnå 3-4 procent, siger Pierre Legarth.

Hans samlede ejendomsinvesteringer, som er placeret rundt om i Danmark i byer med 'to nuller' - altså to nuller i slutningen af postnummeret, løber samlet op i cirka 200 millioner kr. Heraf er de 40 millioner kr. placeret i Esbjerg, og han forhandler om flere opkøb her.

- Esbjerg er en massiv erhvervssucces, og midtbyen blomstrer med et fantastisk indkøbsliv omkring Strøget, og tomgangen er meget begrænset. Det gør det interessant at investere her, siger Pierre Legarth. ■

Af Lotte Lund

Trekantområdet og Sydjylland (kontor, kr. per kvm. per år, afkast i procent)

	MARKEDSLEJE			AFKASTKRAV		
	BEDSTE	STANDARD	UNDER MIDDEL	BEDSTE	STANDARD	UNDER MIDDEL
VEJLE	1.050	750	475	6,00	7,00	8,50
KOLDING	1.100	750	475	6,00	7,00	8,50
FREDERICIA	950	750	475	6,00	7,00	8,75
ESBJERG	1.100	750	475	6,00	7,00	8,50

KILDE: COLLIERS INTERNATIONAL

Få kontakt til branchens beslutningstagere

Book efterårets annoncer nu - så layouter Estate Reklame annoncen gratis



Kontakt os i dag og bestil inden 1. juli.

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

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

Den
omvendte
verden:

Københavns dyreste placering er måske ikke den bedste

Færre passerer den dyreste ende af Strøget omkring Østergade i forhold til de billigere placeringer tæt på Rådhuspladsen. Investorerne flokkes om begge ender

Danmarks vigtigste detailhandelsgader, Strøget og Købmagergade, er ved at blive overtaget af udenlandske investorer. Fra og med 2011 har de intensiveret deres opkøb, og en række af Danmarks bedst beliggende retailejendomme er blevet købt af internationale investorer. Det gælder for eksempel Amagertorv 2, Købmagergade 17-19 og ikke mindst Illum, der er solgt for ca. 1,6 milliarder kr. til den internationale ejendomsfond MGPA. Dermed er bølgen af K/S-ejerskaber, der ellers prægede gaderne fra 80'erne og frem også helt slut for øjeblikket.

Sammen med den voksende interesse fra udenlandske investorer vokser naturligt nok også mæglernes interesse for, hvor "godt" produktet egentlig er. Det har fået RED Property Advisers til at analysere efterspørgslen i området. Og set ud fra

et nøgternt prisperspektiv, så er der overraskende nok færre forbipasserende præcis der, hvor ejendommene og lejepriserne er allerdyrest. Det gælder den ende af Østergade ved Ny Østergade, hvor internationale luksusbrands har deres butikker. Her er antallet af forbipasserende mellem 25 og 47 procent lavere end de andre placeringer i måleperioden.

Undtagelsen i den dyre ende af Strøget hænger sammen med, at det er kvalitet og ikke kvantitet, der tæller.

- Når Østergade i området tættest ved Kongens Nytorv alligevel oppebærer de højeste huslejer for butikker i København, hænger det sammen med, at butikkerne oplever en synergi i at være placeret sammen med andre "high-end" butikker og stærke brands. Det er en

måde at nå de købestærke forbrugere på, siger Kristian Vinggaard, partner og head of retail i RED Property Advisers.

Samtidig viser REDs undersøgelse, at renoveringen af Købmagergade har betydet, at den noget udslidte og stadig mere slummede detailgade, har forvandlet sig til trækplaster for en lang række hippe konceptbutikker.

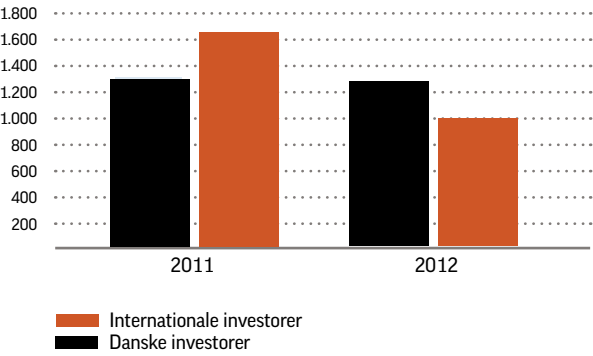
- Vi har set en stigning i antallet af fodgængere på Købmagergade generelt i forhold til 2012, hvilket primært skyldes, at renoveringen af gaden er færdig. Det betyder, at folk vender tilbage til at bruge gaden som gennemgangsgade frem for de mindre parallelgader, siger Kristian Vinggaard.

Strøget er
1,2
kilometer langt



Investeringer i butiksejendomme (2011-2012)

Millioner KR

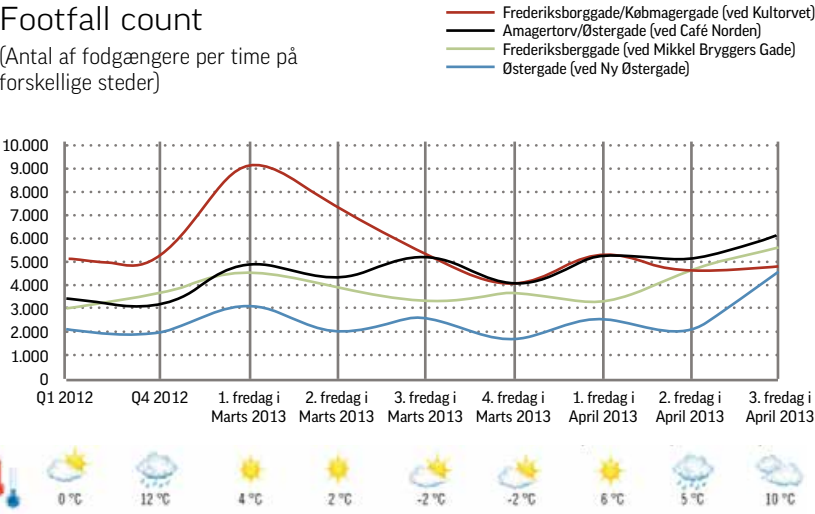


Kilde: RED Property Advisers.

Antallet af internationale investorer på Strøget var højere end antallet af danske i 2011. I 2012 faldt det dog lidt tilbage igen.

Footfall count

(Antal af fodgængere per time på forskellige steder)



Første fredag i marts var en solskinsdag efter lang tid med overskyethed. Det kan være medvirkende til, at tallet er så højt netop denne dag. Samlet set giver tallene dog en klar indikation af, at de dyreste beliggenheder ikke nødvendigvis trækker flest til, selvom det både for investorer og lejere er dyrest at placere sig her.

Lejepriser

(1. classes ejendomme, kr. per kvm.)

Område nr.	Gadens navn	Pris	Gennemsnitligt antal forgængere
1	Østergade	22-26.000	3.018
2	Amagertorv/Østergade	20-13.000	4.700
3	Frederiksborggade/Købmagergade	7-10.000	5.676
4	Frederiksborggade	10-15.000	4.003

Kilde: RED Property Advisors.

Amagertorv, hvor Københavns hoveddetailgader krydser hinanden, er kun det næstmest befærdede sted i indre by. Nørreport trækker så mange frem og tilbage fra stationen, at området er det klart mest befærdede. Heller ikke Rådhuspladsen med trafik til og fra Hovedbanegården har flere fodgængere end Nørreport-enden af Frederiksborggade.



➤ REDs undersøgelse viser, at området omkring Kultorvet i 2/3 af målingerne er det mest befærdede. Rangordenen for antal fodgængere ser i mere end 50 procent af målingerne således ud:

1. Frederiksborggade/Købmagergade ved Kultorvet
2. Østergade ved Amagertorv



- Fodgængerintensiteten er et yderst vigtigt beslutningsparameter, når butikslejere søger lokaler, og det har sædvanligvis indflydelse på lejeniveauet for den enkelte butik, siger Kristian Vinggaard, der er partner og head of retail i RED Property Advisers.

3. Frederiksborggade ved Mikkel Bryggers Gade
4. Østergade ved Ny Østergade

- Kultorvet er selvfølgelig begunstiget af, at Nørreport tiltrækker mange fodgængere, der skal til og fra byen. Ser man på butiksmikset omkring Kultorvet er det præget af en række forretninger, der fordrer impulsive køb, og dermed nyder godt af et højt antal forbipasserende, uagtet at de måske ikke på forhånd havde tænkt sig at handle. Det kan for eksempel være butikker som 7-Eleven, Tiger, billige sko- og tøjforretninger, hælebarer og de mange caféer og fast food restauranter i området. En butik som Eplehuset, der sælger Apple-produkter er dog en undtagelse, siger Kristian Vinggaard.

Netop i den ende af Købmagergade er der også fortsat både slagtere, bagere og en fiskehandel, som ellers er blevet en sjældenhed på de fleste high-streets i storbyer over hele verden.

Til gengæld vil de massive ombygninger, der sker i øjeblikket i det indre Køben-

havn på grund af flere store projekter som metro og selve ombygningen af Nørreport betyde, at der lokalt vil ske forskydninger. Ombygningen af Nørreport har således netop bredt sig til Frederiksborggade, og derfor forventer RED en marginalt lavere fodgængeraktivitet i området omkring Kultorvet i ombygningsperioden.

På dage med "godt" vejr, dvs. vejr, der for årstiden kan betragtes som bedre end gennemsnittet, slår dette ud på tællingen. Særligt tællingen 1. fredag i marts afviger kraftigt, hvilket RED mener, kan tilskrives, at vi oplevede en flot og mild solskinsdag efter mange uger med vintervejr. Også den første fredag i april er en vejrmæssigt pæn dag med høj fodgængeraktivitet.

- Vi følger analysen op i Q3, men i mellemtiden kan sammenhængen mellem det gennemsnitlige fodgængerantal og lejeniveauerne i strøgområderne også være en hjælp til lejerne, der bør spørge sig selv – matcher butikkens profil beliggenheden, siger Kristian Vinggaard.

Af Kamilla Sevel

Lever din ejendom op til den nye lovgivning indenfor forbrugsmåling?

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

- Intelligente fjernaflæsningsmålere
 - vi har med stor succes monteret mere end 22 mill.
- Techem Smart System
 - driftsovervågning med vand- og energimonitorering
- Techem Portalen
 - leverer løbende forbrugsværdier og analyser

Energiledelse med Techem er nemt og giver dig et hurtigt overblik

techem

Focus på ressourcer

Stor efterspørgsel både på eje og leje

Boligmarkedet i København boomer. Ejerlejligheder bliver igen solgt på projektstadiet og hele lejligheds-komplekser kan udlejes på få timer

Boligmarkedet boomer i de store byer i Danmark, der har befolkningstilvækst. Det gælder især København, Aarhus og Aalborg og i mindre omfang større provinsbyer som for eksempel Horsens. Samlet set ventes i de kommende år tilvækst i København og Østjylland, mens de øvrige dele af Danmark forventes at gå tilbage.

Både ejerboligmarkedet og lejemarkedet præsterer så opadgående kurver, at der er rift om projekterne, når de bliver udbudt. 113 boliger i Ragnhildgade på Østerbro udbudt i maj

Forventet befolkningstilvækst i Danmark til 2023:

3%

FOTO: KØBENHAVNS KOMMUNE

af det almene selskab KAB blev udlejet på få timer.

Da den almene bygge- og boligadministration Domea åbnede for det elektroniske søgesystem til boligkomplekset på Østerbro nær Fælledparken brød serversystemet sammen. Der kom 1.200 ansøgninger på en gang. AlmenBolig+ boliger er mellem 85 og 130 kvm. store.

- Sjældent har vi oplevet noget lignende. Det var særligt unge familier, der foretrak de fleksible løsninger i forhold til skillevejge og køkkenløsninger, der reagerede, siger byggechef Karsten Pedersen fra Domea.

Senere på året udlejer KAB endnu et nybyggeri i samme AlmenBolig+-koncept i København Nordvest.

100.000 nye københavnere
Den hurtige udlejning siger noget om boligbehovet i hovedstaden. Københavns befolkning forventes at stige med 100.000 frem til 2025 og pt. kommer cirka 1.000 nye indbyggere om måneden

- Vi skal sikre, at de nye boligområder åbnes for udvikling i en takt, der sikrer at der er plads nok. Samtidig er vi meget opmærksomme på, at udviklingen ikke må ske mere spredt, end at kommunen har mulighed for at understøtte de nye områder med den nødvendige infrastruktur, siger kontorchef Ingvar Sejr Hansen, Københavns Kommunes Center for Byudvikling.

til hovedstaden. Væksten er primært drevet af, at et stigende antal unge vælger at bo i København. Dermed fødes der flere børn, og antallet af børnefamilier i byen stiger ikke mindst drevet af, at byen nu kan tilbyde boliger, der har nærhed både til grønne og blå områder ved havnen.

Københavns Kommune er meget positiv over for de mange planlagte og igangsatte boligbyggerier og frygter ikke, at det skal udvikle sig til en ny boligboble med for høje priser, der skræmmer almindelige borgere ud af byen, som det var tilfældet for blot 7 år siden.

- Antallet af nye boliger er de sidste år ikke vokset i nær samme grad som befolkningen, hvilket har medført, at der bor flere og flere i dem. Der forventes derfor fremover at være efterspørgsel efter et stort antal nye boliger. Det stigende antal børnefamilier medfører desuden et behov for, at en større del af dem er større boliger, siger kontorchef Ingvar Sejr Hansen, leder af Københavns Kommunes Center for Byudvikling.

De nye boliger i København forventes primært at blive opført af det private marked.

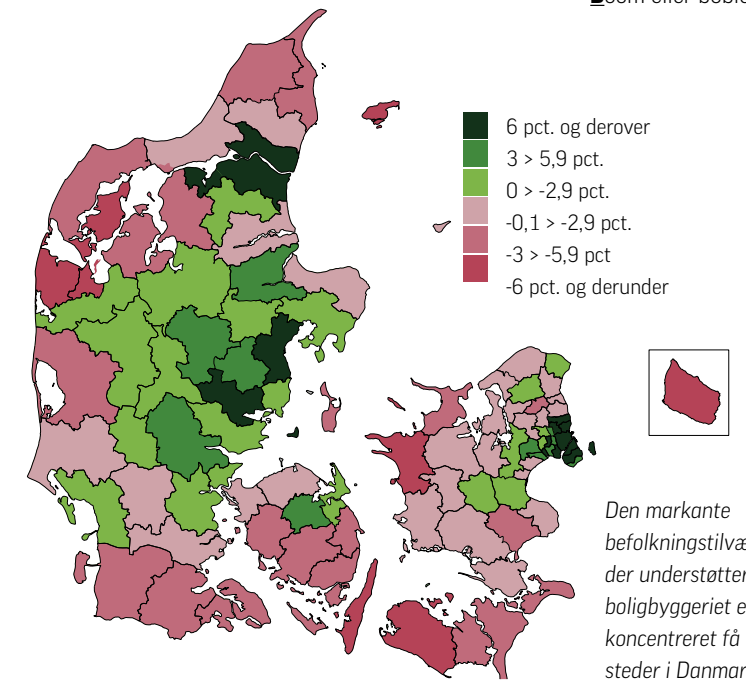
Balanceret vækst

Ingvar Sejr Hansen forventer, at den voldsomme vækst vil ske afbalanceret.



FOTO: SCANDI BYG

Det MT-Højgaard ejede Scandi Byg har succes med sine AlmenBolig+ koncepter. Her er det Henrik Thomsen, der har inviteret andre almene boligorganisationer på besøg i Ragnhildgade på Østerbro for at sælge konceptet videre. I dette tilfælde fra det midtjyske boligselskab Bovia – den byggetekniske chef Niels Klausen og beboerservicechef Dorte Radik.



KILDE: DANMARKS STATISTIK, GRAFIK: ESTATE MEDIA.

Den markante befolkningstilvækst, der understøtter boligbyggeriet er koncentreret få steder i Danmark.

- Kommunen har med Kommuneplanen sikret sig, at der er plads til at bygge det nødvendige antal boliger, og at der samtidig gøres plads til nye erhvervsbyggerier, så der også potentielt er mulighed for at bygge flere arbejdspladser til de mange nye borgere. I takt med befolkningen vokser, vil der blive åbnet op for udviklingen af nye områder. Eksempelvis vil store områder i Nordhavn åbnes for udvikling af bolig og erhverv i fremtiden, siger Ingvar Sejr Hansen.

Investeringer i kernevefærden har høj prioritet hos Københavns Kommune.

- Vi investerer i nye skoler og daginstitutioner, så det bliver attraktivt for børnefamilierne at bo her. Det er nemlig omvendt også meget vigtigt for især internationale virksomheder, hvis de skal vælge København, som er i hård konkurrence med for eksempel Stockholm og Hamborg. En anden vigtig ting, som vi arbejder på for at understøtte væksten i København er at sikre mobilitet og let adgang for borgerne til og fra arbejde, så det voksende befolkningstal ikke kommer til at skabe propper i byen.

I 2018 åbner Metro Cityringen, og i 2019 åbner metroen til Nordhavn. Den sidste hurdle som mange grundejere og boligudviklere håber vil blive løst er at skaffe penge til en metro til de nye områder i Sydhavnen.

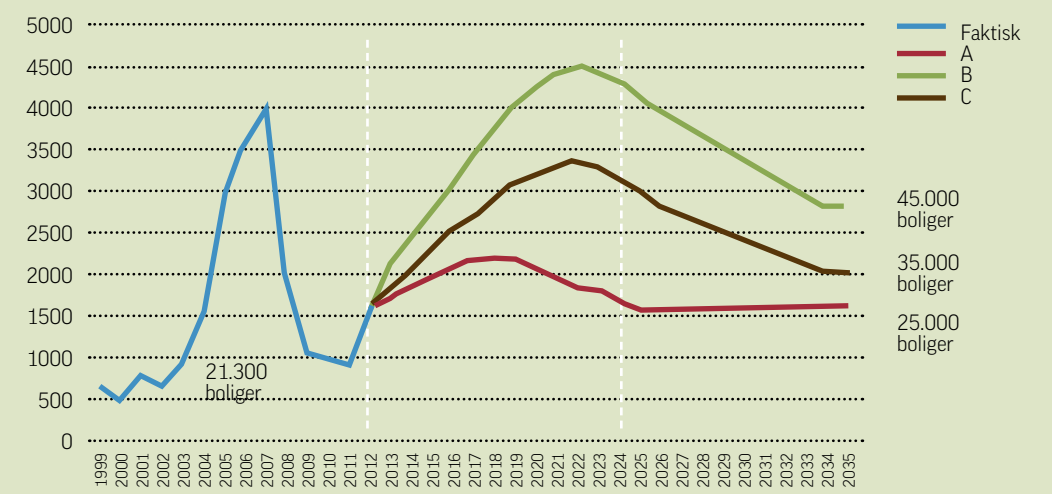
- Vi undersøger muligheden for en ny metro til Sydhavnen og Ny Ellebjerg, som forhåbentlig kan åbne i 2022 og kan understøtte hele den del af byen, siger Ingvar Sejr Hansen. ■

Af Lotte Lund

AlmenBolig+ med egen græsslåning

Ragnhildgade på Østerbro er langt fra første adresse, hvor Scandi Byg leverer et større antal lejligheder efter KAB's populære AlmenBolig+-koncept, som Scandi Byg har været medudvikler af. Konceptet er rettet mod familier, der gerne vil bo billigt til leje og til gengæld har mod på selv at tage medansvar for vedligehold af fællesområder: Græsslåning, hækkeklipping m.v. Til gengæld for ekstra kvalitet for en relativt lav månedsleje er så for eksempel viceværtfunktionen sparet væk. 85 kvm. i nybyggeriet på Østerbro koster eksempelvis knap 6.000 kr. om måneden.

Faktisk boligbyggeri og scenarier for boligbyggeaktivitet



KILDE: KØBENHAVNS KOMMUNE

Københavns Kommune har lavet 3 scenarier for udviklingen i boligbyggeriet frem mod 2035. Kommunen tror selv, at 45.000 er det realistiske tal, for hvor mange boliger, der skal bygges.

SHL, KPC, ISS og Grontmij vandt OPP-projekt

VIBORG: Arkitektfirmaet Schmidt Hammer Lassen Architects har sammen med KPC Herning, Grontmij og ISS World vundet OPP-konkurrencen om at designe et ca. 4.800 kvm. stort nyt Landsarkiv for Nørrejylland i Viborg.

Landsarkivet er en forskningsinstitution under Kulturministeriet. Den har blandt andet til formål at modtage og indsamle historisk værdifulde arkivalier og stille dem til rådighed for eftertiden.

Arkivet er designet til at kunne indeholde op til 72.000 hyldemeter arkivalier.

KPC indgår kontrakt om opførelse af arkivbygningen samt bygningsdrift mv. i 25 år, og derfor har der været ekstra fokus på valg af kvalitetsmaterialer, driftsikre og bæredygtige installationer.



FOTO: SCHMIDT HAMMER LASSEN

Arkitektonisk er det nye arkiv en næsten helt lukket bygning – et skrin – uden offentlig adgang. Den kompakte bygningsform er med til at minimere energiforbruget, når et stabilt indeklima i arkivet skal sikres. Arkivet har udsmykkede udvendige facader ved hjælp af en metode kaldet 'grafisk beton', hvor motivet ætzes ind i betonoverfladen fra et grafisk tryk.

Stationsbyen Vinge kommer til at ligge en god halv time fra København.



FOTO: HENNING LARSEN ARCHITECTS

Sådan skal ny bydel i Frederikssund til 10.000 indbyggere se ud

FREDERIKSSUND: Flere af omegnskommunerne rundt om hovedstadsregionen er klar med ambitiøse vækstplaner. Det gælder for eksempel Høje-Taastrup med Hedehusene og nu er der også en

Henning Larsen og Effekt-tegnet helhedsplan klar for Frederikssunds nye bydel kaldet Vinge.

Vinge har et samlet areal på 350 hektar, og når byen er fuldt

udbygget vil den kunne rumme cirka 10.000 indbyggere, en helt ny S-togsstation, skole, daginstitutioner, idrætshaller og andre offentlige faciliteter.

Kort nyt

ARKITEKTFIRMAET ARKITEMA HAR VUNDET KONKURRENCEN

om Lyreskovskolen i sønderjylland. En helt ny skole på 9.500 kvm., der skal opføres i nær tilknytning til den eksisterende Bov Skole. I alt skal den nye Lyreskovskole samle tre eksisterende skoler, Frøslev-Padborg skole, Kruså skole og Bov skole.

Aabenraa Kommune er bygherre og Rambøll er tilknyttet som rådgiver. Skolen skal stå færdig i 2015.

Arkitema er også i gang med designet af Nordstjerneskolens i Frederikshavn, Vibeengsskolens i Haslev og Kongehøjsskolens i Aabenraa Kommune.

Er du interaktiv?

Så er du klar til vores iPad magasin

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.



ESTATENORDIC.COM



ESTATE NORDIC
MAGAZINE
Your One Stop Source to Nordic Real Estate



The British firm Orion Capital Partners' recent sale of the office and business complex Infra City in northern Stockholm to the Swedish pension fund AP3 is a good example of the current trend in the Swedish property market. In this case, foreign investors have taken advantage of high prices to bring their investment home while Swedish investors are in a very good position to buy up—at home and abroad.
Photo: Scandic Infra City

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



BoligPortal.dk

Danmarks største markedsplass for lejeboliger
storudlejer@boligportal.dk - 70 20 80 82

Konferencer: Husk at sætte X i kalenderen

Et udsnit af talere



RASMUS FRIIS
Direktør
Tetris A/S



RIKKE LYKKE
Managing Director,
PATRIZIA Nordics A/S



NICHOLAS THURØ
Managing Partner,
RED Property Advisers



SIMON DE CHÂTEAU
CEO, Partner,
Sveafastigheter



TORBEN MÖGER PEDERSEN
Adm. Direktør,
Pension Danmark



DAVID OVERBY
Partner
Solstra Capital
Partners



Ejendomsdagene 2013

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

EJENDOMSDAGENE 2013



BYG
SOCI
ET

fenistra



Erhvervs- og boligmarkedet i Trekantområdet

- fokus på udvikling og nye projekter

Afholdes: Onsdag den 28/8 - 2013 09:00-14.00 ALECTIA A/S, Jupitervej 1, Kolding

ALECTIA BUSINESS KOLDING



Tilmelding

www.estatemedi.dk/konference

Kontakt: Konferencekoordinator Malene Witthøfft Nielsen

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

ESTATE MEDIA

videns- og mediehus for ejendomsbranchen

BRANCHE GUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

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

Brancheguiden er også tilgængelig 24/7 på www.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.

ADMINISTRATORER

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5, 1613 København V

Tlf.: 33 33 82 82

Kontakt: Anne Marie Oksen, Administrerende direktør

E-mail: amo@cej.dk

Web: www.cej.dk

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



Colliers Ejendomsadministration A/S

Prismet, Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C

Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 70 23 00 78

Kontakt: Michael Salling, Direktør

E-mail: ms@colliers.dk

Web: www.ceadm.dk

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



Dansk Administrations Center A/S

Skovbrynet 10, 8000 Aarhus C

Tlf.: 87 34 03 66

Kontakt: Michael Sommer, Direktør & advokat

E-mail: ms@dacas.dk

Web: www.dacas.dk

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



DATEA

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 45 26 01 02

Kontakt: Flemming B. Engelhardt, Adm. direktør

E-mail: fbe@datea.dk

Web: www.datea.dk

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



DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 30 20 20

Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør

E-mail: hj@deas.dk

Web: www.deas.dk

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



Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18
9000 Aalborg
Tlf.: 70 22 88 80
Kontakt: Jakob Venø Schougaard, Direktør
E-mail: jvs@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com
Serøs og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.



ADVOKATER

Accura

Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 28 00
Web: www.accura.dk
Et førende advokatfirma inden for fast ejendom.



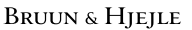
Bech-Bruun

Langelinie Alle 35
2100 København Ø
Tlf.: 72 27 00 00
Kontakt: Torben Schön, Advokat (L)
E-mail: ts@bechbruun.com
Web: www.bechbruun.com
Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.



Bruun & Hjejle

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



Danders & More

Lautrupsgade 7,
2100 København Ø
Tlf.: 33 12 95 12
Kontakt: Tobias Vieth, Advokat
E-mail: tobias.vieth@dandersmore.com
Web: www.dandersmore.com/
Danders & More yder rådgivning om fast ejendom, entreprise samt finansiering heraf.



Drachmann Advokater

Nordhavnsvej 1
3000 Helsingør
Tlf.: 49 21 01 80
Kontakt: Anders Drachmann, advokat (H), partner
E-mail: ad@drachmann-advokater.dk
Web: www.drachmann-advokater.dk
Advokatfirmaets filosofi er at tilbyde en rådgivning på et højt fagligt niveau.



Focus Advokater P/S

Englandsgade 25
5100 Odense
Tlf.: 63 14 20 20
Kontakt: Merete Vangsøe Simonsen,
Advokat (L), Partner
E-mail: mes@focus-advokater.dk
Web: www.focus-advokater.dk
Vi yder fokuseret rådgivning inden for erhvervsjuraen og har bl.a. stor erfaring med køb og salg af erhvervs ejendomme, bolig-/erhvervs-lejeret og entrepriseret.



Gangsted-Rasmussen

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



Gorrissen Federspiel

H.C. Andersens Boulevard 12, 1553 København V
Tlf.: 33 41 41 41
Kontakt: Merete Larsen, Advokat, Partner
E-mail: mel@gorrissenfederspiel.com
Web: www.gorrissenfederspiel.com
Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.



Gorrissen Federspiel

Horten Advokatpartnerselskab

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



Homann Advokater

Amagertorv 11, 1160 København K
Tlf.: 33 15 01 02
Kontakt: Gregers R. Lauridsen, Advokat
E-mail: gl@homannlaw.dk
Web: www.homannlaw.dk
Homann yder kvalificeret rådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.



Husen Advokater

Havnegade 29
1058 København K
Tlf.: 33 32 26 26
Kontakt: Kristian Paaschburg, Advokat (H), Partner
E-mail: kp@husenadvokater.dk
Web: www.husenadvokater.dk
Specialister i lejeret, entrepriseret, køb/salg, rådgiveransvar og projektudvikling.



Kirk Larsen & Ascanius

Tlf.: 70 22 66 60
Kontakt: Jens Munch, Advokat, partner
Kontakt: Jacob Ladefoged, Advokat
E-mail: jm@kirklarsen.dk / jl@kirklarsen.dk
Web: www.kirklarsen.dk
Specialister i sager om vurdering og beskatning af fast ejendom



Lund Elmer Sandager
Advokatpartnerselskab

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



MAQS Law Firm

Pilestræde 58, 1112 København K
Tlf.: 33 12 45 22
Kontakt: Erik Larsson, Partner &
Lars Pærregaard, Partner
E-mail: erik.larsson@dk.maqs.com
lars.paerregaard@dk.maqs.com
Web: www.maqs.com
MAQS yder proaktiv rådgivning inden for entreprise, overdragelse af fast ejendom, projektudvikling og erhvervslejeret.



Nielsen og Thomsen Advokater

Østbanegade 55, 2100 København Ø
Tlf.: 35 44 70 20
Kontakt: Allan Thomsen, Advokat (L), Partner
E-mail: at@ntadvokater.dk
Web: www.ntadvokater.dk
Rådgivning vedr. forhold, knyttet til opførelse, drift og omsætning af fast ejendom.



NORDIA Advokatfirma

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



Rønne & Lundgren

Tuborg Havnevej 18, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Advokat (L)
E-mail: ngh@rl.dk
Web: www.rønnelundgren.com
Rådgiver danske og udenlandske virksomheder vedr. fast ejendom.



Vincit Advokater

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



Winsløw Advokatfirma

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



ARKITEKTER

SIGNAL arkitekter aps

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



ASSET MANAGEMENT

Aberdeen Asset Management

Strandvejen 58, 2.
2900 Hellerup
Tlf.: 33 44 40 00
Kontakt: Eva Riedel, Head of Communications and Marketing
E-mail: eva.riedel@aberdeen-asset.com
Web: www.aberdeen-asset.dk
En af Europas førende forvaltere af ejendomsinvesteringer og blandt top ti globalt.



BPT Asset Management A/S

Chr. IX's Gade, 2. Sal
1111 København K
Tlf.: 33 69 07 33
Kontakt: Bettina Knudsen, IR & Marketing Director
E-mail: bk@bptam.com
Web: www.bptam.com
Førende nordisk forvalter af ejendomsinvesteringer med lokale teams i Norden, Baltikum, Rusland, Polen og Tyskland.



DEAS Property Asset Management

Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Christian Melgaard, Afdelingsdirektør
E-mail: cme@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS er blandt Danmarks førende forvaltere af ejendomsinvesteringer inklusive ejendomsadministration af alle typer ejendomme.



Kristensen Properties A/S

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



Valad Property Group

Islands Brygge 43
2300 København S
Tlf.: 70 20 54 10
Kontakt: Mikael Arne Fogemann, Head of Nordic
E-mail: MikaelArne.Fogemann@Valad.dk
Web: www.valad.dk
Uafhængig paneuropæisk ejendomsforvalter som sælger fund- og asset management løsninger.



BYGHERRERÅDGIVERE

BYR GRUPPEN A/S

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



DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Carsten Nielsen, afdelingschef
E-mail: cni@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS tilbyder strategisk og værdiskabende rådgivning, projekt- og byggeledelse af alle typer ejendomme ud fra tid, økonomi og kvalitet.



Drees & Sommer Nordic A/S

Frederiksborggade 15, 8. sal
1360 København K
Tlf.: 45 26 90 00
Kontakt: Peter Nielsen, Country Manager
E-mail: peter.nielsen@dreso.com
Web: www.dreso.com
Specialister i bygherrerådgivning, projekt- og byggeledelse og teknisk due diligence.



Grontmij A/S

Granskoven 8, 2600 Glostrup
Tlf.: 4348 6030
Kontakt: Lone Ankjær, Afdelingschef, Bygherrerådgivning, Planning & Design
E-mail: lone.ankjaer@grontmij.dk
Web: www.grontmij.dk



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

Sandbeck A/S

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

SANDBECK A/S

EJENDOMSSKABER

C.W. Obel Ejendomme A/S

Vestergade 2C, 1456 København K
Tlf.: 33 33 94 94
Kontakt: Søren Hofman Laursen, Direktør
E-mail: shl@cwobel.dk
Web: www.cwobel-ejendomme.dk
Vi værner om vores portefølje af kvalitetsejendomme til glæde og gavn for vores lejere - vores kunder.



DADES

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



De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5, 2100 København Ø
Tlf.: 39 29 56 56
Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør
E-mail: hj@dfе.dk
Web: www.dfe.dk
DFE er et privatejet ejendomsselskab, som investerer i kontor- og bolig-ejendomme.



Freja ejendomme A/S

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



Jeudan A/S

Sankt Annæ Plads 13, 1250 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Morten Aagaard, Underdirektør
E-mail: maa@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan er et børsnoteret ejendomsselskab der investerer i kontor-ejendomme i København.



Kristensen Properties A/S

Vesterbro 18, 9000 Aalborg
Tlf.: 70 22 88 80
Kontakt: Kent Hoeg Sørensen, CEO
E-mail: khs@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com
Serøs og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.



Nordea Ejendomme

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

Nordea Ejendomme

Nordicom A/S

Kgs. Nytorv 26
1050 København K
Tlf.: 33 33 93 03
Kontakt: Ole Steensbro, Adm. direktør
E-mail: nordicom@nordicom.dk
Web: www.nordicom.dk
Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.

nordicom

ENTREPRENØRER

C.C. Brun Entreprise A/S

Ravnstrupvej 67
4160 Herlufmagle
Tlf.: 57 64 64 64
Kontakt: Kristian Lind, Direktør
E-mail: kl@ccbrun.dk
Web: www.ccbrun.dk
Siden 1947 – byggebranchen, med spidskompetence i råhusbyggeri.



Enemærke & Petersen A/S

Ole Hansens Vej 1
4100 Ringsted
57 61 72 72
Søren Faebo Larsen, Markedsdirektør
sfl@eogp.dk
www.eogp.dk
Mennesker, der bygger for mennesker.



Enemærke & Petersen a/s

H.K. Byg Entreprise A/S

Stamholmen 157, stuen, 2650 Hvidovre
Tlf.: 32 51 18 20
Kontakt: Jens Skovlunde, Partner
E-mail: entreprise@hk-byg.dk
Web: www.hk-bygentreprise.dk
HK BYG Entreprise vedligeholder, renoverer og ombygger byen.

HK Byg
Entreprise

H. Nielsen & søn as

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



INTERN A/S

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



Jönsson a/s

Ellekær 14, 2730 Herlev
Tlf.: 44 94 11 66
Kontakt: Per Møller, Produktionschef
E-mail: pme@jonsson.dk
Web: www.jonsson.dk
114 år gammelt entreprenørfirma, udfører alle former entrepriser inden for nybyg, renovering og service.



NCC Construction Danmark A/S

Østmarken 3B, 2860 Søborg
Tlf.: 39 10 39 10
E-mail: info@ncc.dk
Web: www.ncc.dk
Vi skaber rammerne for fremtidens arbejde, boliger og kommunikation.



ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

CBRE A/S

Rued Langgaards Vej 6-8, 2300 København S
Tlf.: 70 22 96 01
Kontakt: Niels Cederholm, Adm. direktør, advokat, LL.M., MRICS, statsaut. ejendomsmægler, valuar
E-mail: niels.cederholm@cbre.com
Web: www.cbre.dk
Investering, Udlejning, Vurdering, Corporate Services, Building Consultancy, Asset Management.

CBRE

Colliers International Danmark A/S

Gammel Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C
Tlf.: 70230020
Kontakt: Peter Lassen, Direktør, Statsaut. ejendomsmægler, Valuar
E-mail: pl@colliers.dk
Web: www.colliers.dk
Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse.
5 afdelinger i Danmark.



DAL Erhvervsmægler

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 70 300 555
Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar MDE
E-mail: hans.dal.pedersen@dal.dk
Web: www.dal.dk
DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af erhvervslejemål og erhvervsjendomme i København og hovedstadsområdet.



DanBolig Erhverv

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



DEAS Erhverv

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



DN Erhverv A/S

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



DTZ Egeskov & Lindquist A/S

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



Europroperty

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



Home Erhvervscenter København A/S

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

home|ERHVERV|

Jytte Bille Erhverv ApS

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

jytte bille erhverv
KØBENHAVN

Lintrup og Norgart A/S

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



Lokalebasen.dk A/S

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

Lokalebasen.dk

Lund & Lindhardt ApS

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



Lund & Lindhardt
Erhvervsmæglere

Metropol Erhverv I/S

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



Nybolig Erhverv Aarhus

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



Nybolig Erhverv København

Vester Farimagsgade 7, 3., 1606 København V
Tlf.: 33 64 65 00
Kontakt: John Lindgaard
Adm. direktør, Statsaut. ejd.mægler, MDE, Partner
E-mail: jli@nybolig.dk
Web: www.nyboligerhverv.dk
Investerings - Salg/Udlejning - Vurdering - Rådgivning - Analyse
– Capital Markets



Oline

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



RED Property Advisers

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



Thorkild Kristensen

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



Sadolin & Albæk

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



FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

DEAS Facility Services

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



Ejendomsvirke A/S

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



ISS Facility Services A/S

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



Jeudan Servicepartner A/S

Valhøjs Allé 158, 2610 Rødovre
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: John Rohde, Adm. direktør
E-mail: jr@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan Servicepartner er en service-, håndværker-, entreprenør- og projektvirksomhed.



Techem Danmark A/S

Trindsøvej 7A-B, 8000 Aarhus
Tlf.: 87 44 77 00
Kontakt: Per Sahl-Madsen, Salgs- og Servicechef
E-mail: per.sahl-madsen@techem.dk
Web: www.techem.dk
Techem er et af de førende firmaer indenfor radiobaseret forbrugsmåling.



FINANSIEL RÅDGIVNING

Breinholt Consulting A/S

Nørre Voldgade 11,1, 1358 København K
Tlf.: 36 30 80 89
Kontakt: Helle M. Breinholt, Managing Director
E-mail: hmb@breinholt-consulting.dk
Web: www.breinholt-consulting.dk
Specialister i finansielle transaktioner herunder ejendomstransaktioner, -finansiering og -rekonstruktioner samt prospektskrivning.



Magnipartners

Dr. Tværgade 4A
1302 København K
Tlf.: 24 82 98 74
Kontakt: Jens Erik Gravengaard, Direktør og Partner
E-mail: jeg@magnipartners.dk
Web: www.magnipartners.dk
Finansielt rådgivningshus som er eksperter indenfor ejendomme og finansiering generelt.



Situs

Kalvebod Brygge 39-41, 1560 København V
Tlf.: 33 44 94 44
Kontakt: Peter Lilja, Direktør
E-mail: peter.lilja@situs.com
Web: www.situs.com
Advisory and outsourcing solutions for commercial real estate lenders and investors.



FINANSIERINGSELSKABER

Nordea Bank Denmark A/S

– Corporate Banking
Vesterbrogade 8, 900 København
Tlf.: 33 33 15 23
Kontakt: Christian Jensen, Erhvervs-kundedirektør – Ejendomsfinansiering
E-mail: c.jensen@nordea.dk
Web: www.nordea.dk/Erhverv
Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.



FORENINGER OG ORGANISATIONER

Byggesocietetet

Nørre Voldgade 106, 1358 København K
Tlf.: 33 13 66 37
E-mail: info@byggesoc.dk
Web: www.byggesocietetet.dk
Byggebranchens største interesse- og netværksorganisation med medlemmer fra alle hjørner af byggebranchen og fra alle dele af landet.



Dansk Byggeri

Nørre Voldgade 106, 1015 København K
Tlf.: 72 16 00 00
E-mail: info@danskbyggeri.dk
Web: www.danskbyggeri.dk
Bygge- og anlægssektorens erhvervs- og arbejdsgiverorganisation, dækker alle led i bygge- og anlægsprocessen.



Ejendomsforeningen Danmark

Nørre Voldgade 2, 1358 København K
Tlf.: 33 12 03 30
E-mail: info@ejendomsforeningen.dk
Web: www.ejendomsforeningen.dk
Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom, dækker hele markedet og hele landetfinansiering generelt.



LANDINSPEKTØRER

MØLBAK Landinspektører A/S

Ledreborg Allé 130A,
4000 Roskilde
Tlf.: 70 200 883
Kontakt: Lars Gjøg Petersen, Landinspektør, Partner
E-mail: lgp@molbak.dk
Web: www.molbak.dk
Vi udfører og rådgiver om matrikulære forhold, lokalplaner, opmåling og afsætning.



Landinspektørfirmaet LE34 A/S

Energivej 34, 2750 Ballerup
Tlf.: 77 33 22 86
Kontakt: Lars Vognsen Christensen, Landinspektør, Partner
E-mail: lvc@le34.dk
Web: www.le34.dk
Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.



INGENIØRER

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Tlf.: 88 19 10 00
Kontakt: Henrik Klinge, Direktør
E-mail: hek@alectia.com
Web: www.alectia.com
ALECTIA arbejder tværfagligt med at skabe bæredygtige løsninger til udvalgte brancher.



Balslev A/S

Produktionsvej 2, 2600 Glostrup
Tlf.: 72177217
Kontakt: Lasse Toft, Områdechef, Byggeri & Anlæg øst
E-mail: lto@balslev.dk
Web: www.balslev.dk
Balslev leverer innovative, bæredygtige og profitable løsninger.



COWI A/S

Parallelvej 2, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 97 22 11
Kontakt: Steffen Gøth, Divisionsdirektør
E-mail: stg@cowi.dk
Web: www.cowi.dk
COWI er Danmarks bedste rådgiver inden for design, ingeniør-teknik og bæredygtighed.



Grontmij A/S

Granskoven 8
2600 Glostrup
Tlf.: 4348 4605
Kontakt: Lars Bork Hansen, Afdelingsdirektør
E-mail: larsbork.hansen@grontmij.dk
Web: www.grontmij.dk
Grontmij er en af Europas største rådgivende ingeniører – vi skaber bæredygtige forbedringer i de omgivelser, vi arbejder og lever i.



Rambøll Danmark A/S

Hannemanns Allé 53, 2300 København S
Tlf.: 51 61 10 00
Kontakt: Max Karlsson, Direktør – Byggeri
E-mail: mk@ramboll.dk
Web: www.ramboll.dk
Rambøll er den førende ingeniør-, design- og rådgivervirksomhed i den danske ejendomsbranche.



MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

Kontraframe ApS

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



MAXGRUPPEN

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



PROJEKTUDVIKLERE

DEAS OPP

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Lars Olaf Larsen, afdelingschef
E-mail: lol@deas.dk
Web: www.deas.dk
Som markedsledende på området tilbyder DEAS kvalificerede, langsigtede og totaløkonomiske helhedsløsninger i drift og anlæggelse af OPP-projekter samt administration, drift og vedligeholdelse af selve OPP-selskabet.



FB Gruppen

Gungevej 2, 2650 Hvidovre
Tlf.: 33 86 20 20
Kontakt: Hans-Bo Hyldig, Direktør
E-mail: hbh@fbgruppen.dk
Web: www.fbgruppen.dk
FB Gruppen udvikler, bygger og sælger boliger. Vi håndterer projektudvikling, projekt- og byggestyring, samt salg og udlejning. Vores byggerier udføres af eksterne entreprenører og boligerne sælges enten som ejerboliger, andelsboliger eller til privat. boligudlejning. Markedsområdet er hovedstadsregionen.



Vagner Gruppen/InvestorPartner

Bredevej 2C, 1.sal, 2830 Virum
Tlf.: 70 25 55 70
Kontakt: Kim Lang Sørensen, CEO
E-mail: kls@investorpartner.dk
Web: www.investorpartner.dk
Værditilvækst i fast ejendom via kommerciel tilgang til ejendomsudvikling og asset management. Kontorer i Danmark og Sverige.



REVISORER

ANKJÆR-JENSEN STATS AUTORISERET REVISORER A/S

Århusgade 88, 2., 2100 København Ø
Tlf.: 42 14 19 00
Kontakt: Connie Søborg Hansen, Statsautoriseret Revisor / Partner
E-Mail: csh@aj-as.dk
Web: www.aj-as.dk
Vi sætter kunden i centrum og arbejder altid for at skabe merværdi i de opgaver, vi løser i samarbejde med vores kunder. Vi tilbyder revision, regnskabsassistance og rådgivning til ejendomsbranchen. Med os ved din side får du kvalificeret og engageret rådgivning.



Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg C
Tlf.: 3345 1000
Kontakt: Ramazan Turan, statsautoriseret revisor
E-mail: rtu@athos.dk
Web: www.athos.dk
Et ungt og dynamisk rådgivningsfirma i København med fokus på ejendomsbranchen.



Beierholm

Gribskovvej 2, 2100 København Ø
Tlf.: 39 16 63 83
Kontakt: John Jensen, Partner, statsaut. revisor
E-mail: jje@beierholm.dk
Web: www.beierholm.dk
Revision og rådgivning er ikke kun et spørgsmål om tal. Med Beierholm som rådgiver, får du en kompetent og nærværende sparringspartner med indsigt i din branche og forståelse for din forretning



Deloitte

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



KPMG

Oswald Helmuths Vej 4, P.O. Box 250, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 73 23 30 00
Kontakt: Allan Pedersen, Partner
E-mail: apedersen@kpmg.dk
Web: www.kpmg.dk
KPMG's branchegruppe for Ejendom & Entreprise – vi kan meget mere end revision.



PwC

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



REKRUTTERING

Amalie Search & Selection ApS

Chr. IX's Gade 6, 3. sal, 1111 København K
Tlf.: 33 34 30 30
Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner
E-mail: tr@amalierearch.dk
Web: www.amalierearch.dk
Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.



Amalie Search & Selection ApS

Chr. IX's Gade 6, 3. sal, 1111 København K
Tlf.: 33 34 30 30
Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner
E-mail: tr@amalierearch.dk
Web: www.amalierearch.dk
Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.



SIKRING AF EJENDOMME

Dahmlos Security

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



KLP, Clarion og danske Allan Agerholm løb med priserne på HotCop

Flere udenlandske kæder vil meget gerne ekspandere i Skandinavien. Det var en af konklusionerne på årets hotelkonference HotCop

Interessen for hotelmarkedet i Skandinavien er stor. Det viste sig igen på årets skandinaviske hotelkonference HotCop, som rådgivningsfirmaet Nordic Hotel Consulting og Estate Media i fællesskab holdt i Stockholm den 29. maj.

Her var eliten i hotelverdenen på investor- og operatørsiden samlet på Grand Hotel, og det var tydeligt, at der ovenpå krisen nu arbejdes meget intenst på at udvikle såvel kædehoteller som mere individuelle designhoteller. Og der er plads til begge dele i det skandinaviske marked, var indlægsholdere fra blandt Marriott, Melia, Scandic og Nordic Hotels enige om.

- Jeg ser ikke umiddelbart et marked for vores topbrand Sofitel her og nu i Norden, men vi ser store muligheder i at udvikle brands i mellemsegmentet som for eksempel Ibis, sagde regional director

Scandinavia, Pascal Locatelli, Accor Hotels.

Mid-scale segment spås stor fremtid i Norden

Flere andre har netop det segment i kikkerten. Det gælder ikke mindst Vice President Tuomas Laakso, Marriott, der netop har offentliggjort, at hotelselskabet i et utraditionelt partnerskab med Ikea vil åbne 150 nye hoteller over de næste 10 år under navnet Moxy. Det første er på vej i Milano, men Moxy leder også efter gode beliggenheder i Norden. Det samme gør Melia Hotels fra Palma på Mallorca,



Fra prisoverrækkelsen på Grand er det fra venstre partner Christian Kielgast, Nordic Hotel Consulting, General Manager Johan Svensson, Clarion Arlanda Hotel, direktør Christopher Ranaas, Hotel Asset Management, KLP Eiendom, Managing Director Allan L. Agerholm, Crowne Plaza og partner Kamilla Sevel, Estate Media.



Development Director Johanna Lundström, Melia Hotels, har flere brands, som hun gerne vil introducere i Skandinavien, hvis hun kan finde den rette beliggenhed.

der med 350 hoteller over hele verden kigger efter velegnede cityejendomme til flere af sine hotelbrands, som selskabet gerne vil lancere i Skandinavien.

- Det er vigtigt for os at være overbevist om, at ejendommen er rigtig, før vi bestemmer os. Det har vi ikke fundet endnu, sagde development director Johanna Lundström, Melia Hotels International på konferencen.

En del af dagen kom også til at dreje sig om kontraktforhold. For mens det er helt almindeligt for mange andre ejendoms-typer, at man indgår en lejekontrakt, hvor der hver måned bliver betalt en husleje, så er det ikke almindeligt

udenfor Skandinavien. Det nyder erfarne skandinaviske operatører som Scandic godt af, mens udenlandske operatører har svært ved at overbevise deres ejere og bestyrelser om det fornuftige i at gå ind i Skandinavien på en lejekontrakt fremfor den i udlandet mere brugte management kontrakt, som i højere grad splitter risikoen mellem ejendomsejeren og hoteloperatøren.

Der er dog flere investorer, som ser med nye øjne på markedet. Blandt dem var engelske Gabriel A. Petersen, Managing Director for Real Estate i Blackstone, der har en lidt anden tilgang til hotelinvesteringer



Til venstre CDO Martin Creydt, Scandic Hotels, i samtale med en repræsentant fra en af de andre nordiske giganter, nemlig koncerndirektør Tobias Ekman, Nordic Hotels & Resorts, der er en del af Choice-koncernen.



HotCop blev indledt med en valgfri hotelrundtur dagen før konferencen. Her er det en af suiteerne på Grand Hotel i Stockholm, der bliver vist frem.



HotCop samlede i alt cirka 100 hotelaktører lige fra ejendoms-selskaber, juridiske toprådgivere, internationale investorer og hotelselskaber.



ger og gerne vil have fuld kontrol – og altså ikke "bare" en lejekontrakt - for derved at kunne skabe et højere afkast, men som samtidig også er ok med den øgede risiko.

- I dag er der ikke mange af den slags muligheder i det skandinaviske marked. Derfor er det spændende at se, om der kommer en opblødning i markedet omkring kontrakter og derved også en åbning for langt flere investorer – fra begge sider i virkeligheden, siger partner Christian Kielgast, Nordic Hotel Consulting om konferencens konklusioner og forsætter:

Internationale aktører vil sjældent leje

- En meget interessant ting på årets konference var nemlig, at flere af de udenlandske operatører gav indikationer på, at de var villige til at overveje en lejekontrakt for at komme ind i Skandinavien. Der er dog stadig et stykke vej, for flere af de finansielle beslutningstagere i dagens finansieringspanel, der inkluderede Swedbank, DnB Bank og DRC Capital er fortsat tøvende overfor



Det nybyggede og imponerende Clarion Arlanda Hotel fik prisen for bedste hotelprojekt. Det var oppe i mod mini-luksushotellet Et Hem i Stockholm og det renoverede Hilton i Københavns Lufthavn. Clarion er ejet af en af Nordens absolutte hotelkonger, Petter Stordalen.

at låne penge ud til udviklingsprojekter eller ejendoms køb, der er afhængige af, at lejen kommer ind via en managementkontrakt. Så det bliver spændende at se til næste års konference, om der er en yderligere opblødning på vej, siger Christian Kielgast.

HotCops højdepunkt for nogle i salen var de priser som NHC og Estate Media har indstiftet.

Kåringen skete efter en bred nominering af skandinaviske hotelprojekter, profiler og investorer, og det endelige valg blev truffet efter en afstemning på blandt andet www.estatemedias.dk, hvor hele branchen har været inviteret med til at kåre, hvem de synes, der skulle have priserne.

Og det blev KLP, Clarion og danske Allan Agerholm fra Crowne Plaza, der fik årets priser for dygtighed i hotelsektoren, da spændingen blev udløst på Grand Hotel.

Mix af Skandinavien og international metropol

Allan Agerholm var nomineret i samme kategori som VD for Elite Hotels, Bicky Chakraborty og CEO Anders Junger fra Winn Hotel Group og vandt fordi, "han har vist, at han kan balancere mellem de internationale standardiserede koncepter og det skandinaviske marked. Han forstår at tænke forskellige koncepter

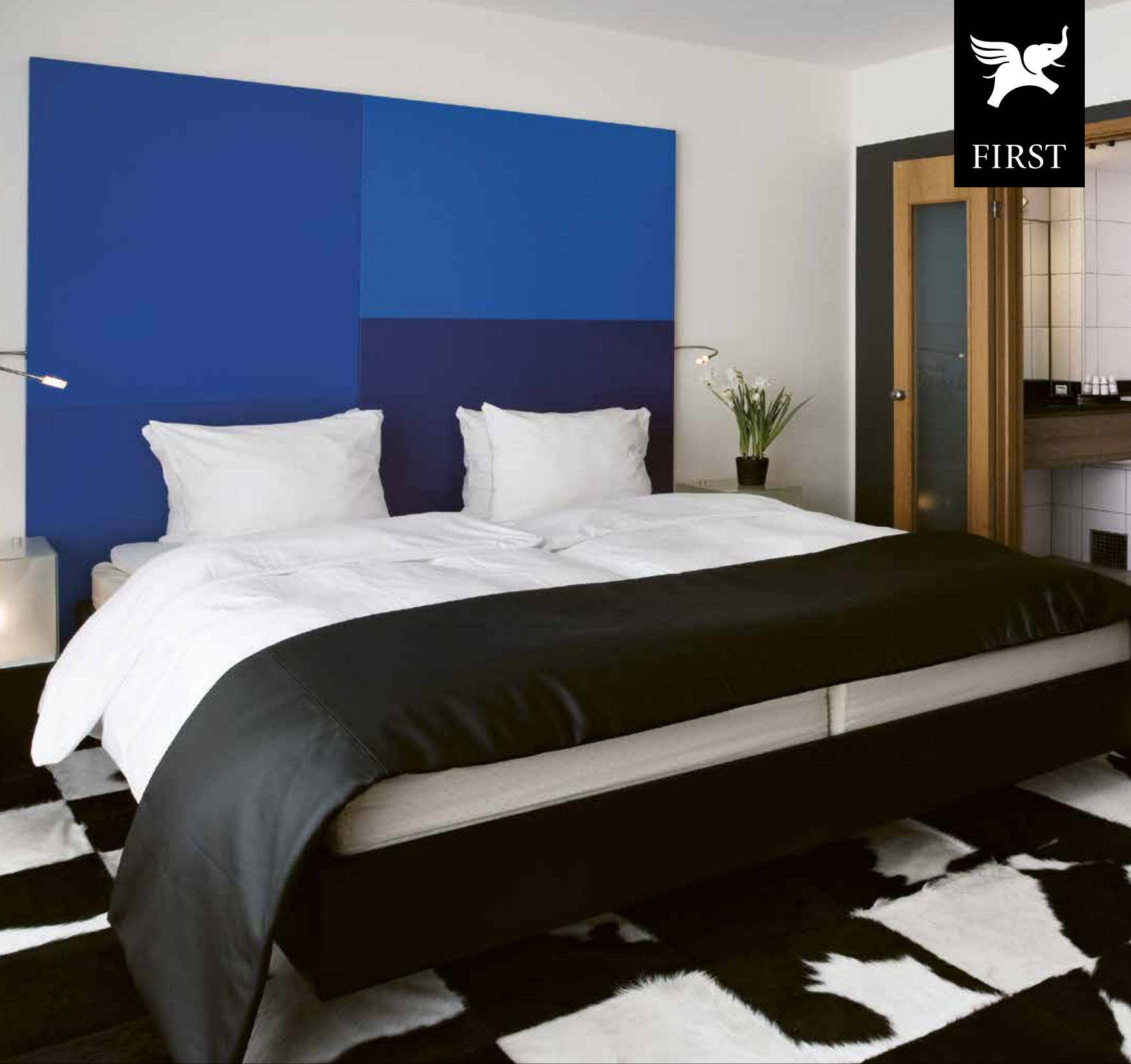
i forskellige regioner og har en særlig fornemmelse for at differentiere koncepterne kompetent og rigtigt".

"Scandinavian Hotel of the Year 2013" blev Clarion Arlanda Hotel, der med sine 414 hotelværelser og spektakulære restauranter i flere etager har tilført "et interessant mix af Skandinavien og global metropol atmosfære" til markedet.

I den sidste kategori blev det også en slags dansk pris. Prisen for bedste Scandinavian Hotel Investor of the Year 2013 gik nemlig til det norske pensions-selskab KLP for købet af Scandic City Hotel i Aarhus. Prisen her er tiltænkt en innovativ investor i det skandinaviske marked, der har været med til at udvikle, styrke og muligvis udvide den måde, som der bliver investeret på i markedet.

KLP fik prisen fordi de både har vist vejen for mange af deres institutionelle investorkolleger, der holder sig langt væk fra hoteller og samtidig har valgt at investere udenfor det mest åbenlyse mål, nemlig København, og i stedet har købt op i Aarhus. KLP var nomineret sammen med det svenske ejendomsselskab Balder for købet af Park Inn Lund og Renaissance Hotel i Malmö og AFA for købet af Clarion Hotel & Congress i Malmö. ■

Af Kamilla Sevel
og Emil Blomsterberg (foto)



FIRST HOTELS IN SCANDINAVIA

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



BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart april 2013

Nordjylland

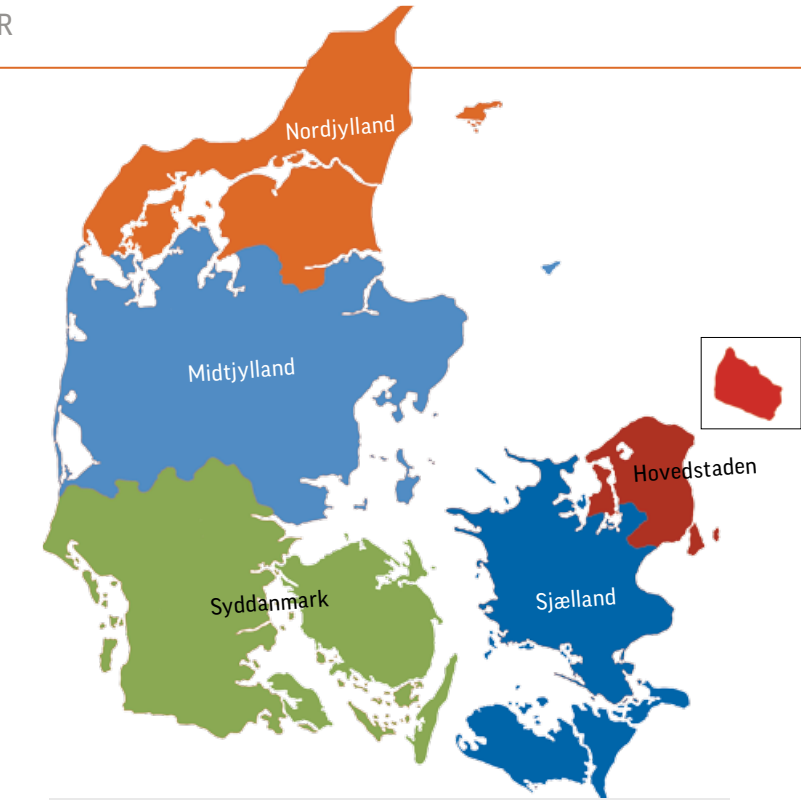
	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	ESCO-projekt - Brønderslev Kommune	Brønderslev	75	201505
	SOSU Skive-Thisted-Viborg - Ny afdelingsbygning	Thisted	35	201405
	Hasseri Gymnasium - Udvidelse	Aalborg	17	201401
	Minibo - Ny døgninstitution, Suensonsvej	Frederikshavn	15	201402
	Skolerenoveringer - energioptimering af Ferslev Skole og Vester Hassing skole - ESCO	Svenstrup J	14	201311

Midtjylland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	DNU - Delprojekt Akut, udbudsområde N2	Aarhus N	674	201508
	Arla - Ny Fabrik i Nr. Vium	Videbæk	150	201405
	Opførelse af foderfabrik	Aarhus C	150	201405
	AAB Opførelse af boliger i Hjortshøj, etape 1	Hjortshøj	65	201407
	Pulsen - Nyt sundheds- og kulturcenter	Spøttrup	57	201404

Syddanmark

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Kolding Sygehus – Fase 2, Akutmodtagelse	Kolding	200	201509
	Kolding Sygehus – Fase 3, Ny Sengebygning	Kolding	180	201509
	Bestseller - Opførelse af hangar	Billund	113	201407
	Nyt VUC - Campus Vejle	Vejle	90	201409
	Bramdrupdam Bofælleskab - Om- og tilbygning	Kolding	3774	201412



Sjælland

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Lidl - Nyt centrallager	Køge	300	201408
	Slotsvænget (Afd. 3) - Renovering	Slagelse	65	201505
	Marbjerg - Opførelse af vandværk	Roskilde	30	201403
	Ringsted Gymnasium - Campus	Ringsted	28,7	201402
	Ny Fakta i Benløse	Ringsted	12	201309

Hovedstaden

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Opførelse af nyt rådhus og sundhedshus	Ølstykke	231	201409
	Renovering af kollegie - Tingbjerg Kollegiet	Brønshøj	90	201412
	Boligforeningen Vibo, afdeling 140 - Byggeskaderenovering - Energibesparende foranstaltninger	København S	52,7	201502
	ESCO-projekt - Herlev Kommune	Herlev	50	201504
	Teknikerbyen - udvidelse	Virum	50	201405



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

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

Top 10

De 10 mest aktive arkitekter

Hele Danmark
– fra 6.2012- 31.05.2013

Arkitektfirmaet C. F. Møller A/S
Bjarke Ingels Group ApS
Arkitema K/S
Rådgivergruppen DNU I/S
Rubow Arkitekter A/S
Mangor & Nagel Arkitektfirma A/S
Vilhelm Lauritzen A/S
Karlsson Arkitekter V/ Christian Erik Kruse Karlsson
Signal Arkitekter ApS
Aarhus Arkitekterne A/S

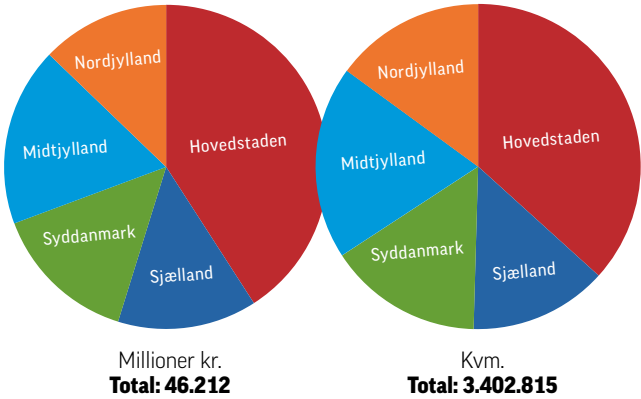
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart april 2013

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
DNU - Delprojekt Akut, udbudsområde N2	Aarhus N	674	2015-08
Lidl - Nyt centrallager	Køge	300	2014-08
Opførelse af nyt rådhus og sundhedshus	Ølstykke	231	2014-10
Kolding Sygehus – Fase 2, Akutmodtagelse	Kolding	200	2015-09
Kolding Sygehus – Fase 3, Ny Sengebygning	Kolding	180	2015-09
Arla - Ny Fabrik i Nr. Vium	Videbæk	150	2014-05
Opførelse af foderfabrik	Aarhus C	150	2014-05
Bestseller - Opførelse af hangar	Billund	130	2014-07
Nyt VUC - Campus Vejle	Vejle	90	2014-09
Renovering af kollegie - Tingbjerg Kollegiet	Brønshøj	90	2014-12

Igangsatte byggerier 1. juni 2012 - 31. maj 2013

Fordelt på regioner



Hele Danmark – fra 1.5.2012- 30.04.2013

	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	10.868	1.022.698
	Sport, fritid, kultur & hotel	3.058	214.762
	Butik, kontor, lager, industri & transport	9.403	912.482
	OSkoler, uddannelse & forskning	9.318	651.712
	Sundheds- & socialvæsenet	6.813	422.299
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	2.229	126.809
	Energi og renovation	4.519	52.052
	Total	46.212	3.402.815

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2012 Juni	2.274	201.627
2012 Juli	1.831	132.637
2012 August	6.547	461.767
2012 September	5.376	471.663
2012 Oktober	3.096	229.909
2012 November	3.981	257.488
2012 December	3.199	225.181
2012 Januar	3.766	326.142
2013 Februar	2.209	159.756
2013 Marts	7.241	248.102
2013 April	2.732	264.487
2013 Maj	3.967	424.856
Total	46.212	3.402.815

Største transaktioner i Danmark

Type	Bygningsnavn	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger
	-	Tartinisvej 31	2.850	37	N/A	Boligselskabet Domea København
	-	Gammel Kongevej 96	2.850	44	GKV96 ApS	Ejendomsselskabet Gammel Kongevej 96 A/S
	-	Holsted Park 10	9.528	51	BYGMA A/S	Hans Ole Birksted
	-	Fiolstræde 24	3.256	60	Ejendomsselskabet FK A/S	Københavns Universitet
	-	Applebys Plads	16.510	316	Core Property Group	Sortedam Dossering 3-9 m.fl. P/S
	-	Ravnsborg Tværgade 1	20.015	323	IRERE LAKE 1 ApS	AP Pension
		Pederstrupvej 93	9.834	113	PKA	Neurosearch
	-	Teglholt Allé 16	12.080	350	Teglholt Allé 16 A/S	MP Pension



Neurosearchs hovedkontor solgt igen til samme pris

Pensionsselskabet PKA har købt Neurosearchs 10.000 kvm. store hovedkontor i Ballerup for 112,5 millioner kr. Handlen sker som et led i Neurosearchs plan om at afhænde diverse aktiviteter, og som en del af aftalen kan selskabet blive boende til slutningen af året. Selskabet fastholder trods salget sine forventninger til hele året og dermed fortsat et tab på den primære drift på 15 millioner kr.

Home Erhverv København har siden starten af marts arbejdet på at finde en ny

køber efter, at en nordisk ejendomsinvestor annullerede den indgåede handel. Salgsprisen var også den gang 112,5 millioner kr.

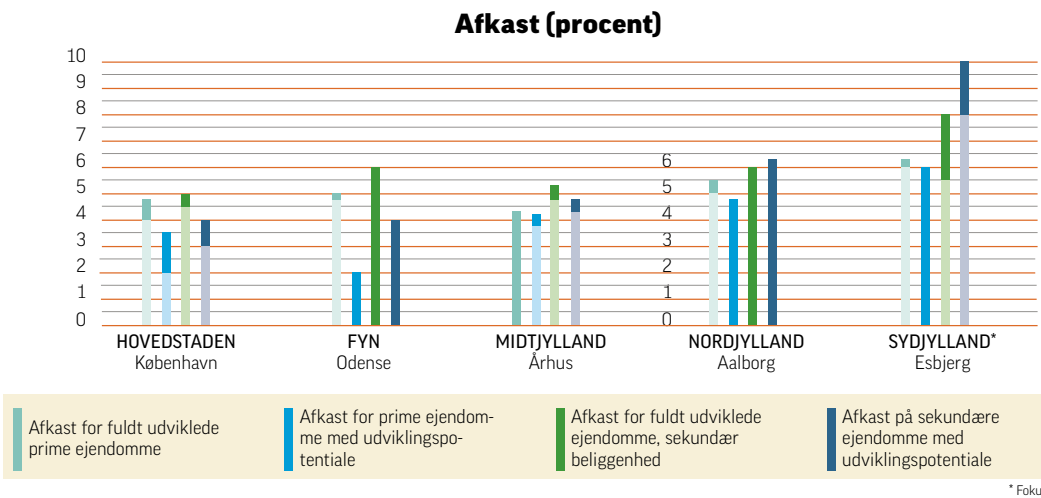
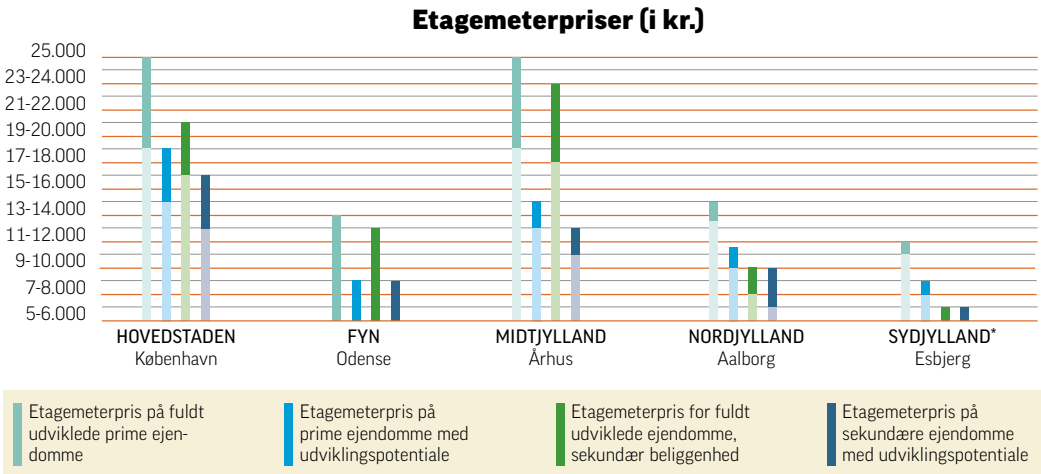
- Vi har de seneste måneder arbejdet intenst på sagen og er meget glade for aftalen med PKA, der er endelig og ubetinget. Det giver Neurosearch ro til at arbejde videre med virksomhedens planer, mens PKA kan udvide sin forretning og allerede har en lejer i pipeline, siger indehaver Michael Lind Olesen, home Erhverv København.



NeuroSearchs snart forhenværende hovedkvarter er opført i 1999. Det har både laboratorier og kontorer. Bygningen rummer 9.834 kvm. og ligger på en 32.500 kvm.stor grund. Begge dele blev udbudt til salg i maj 2012 som følge af selskabets reducerede aktiviteter.

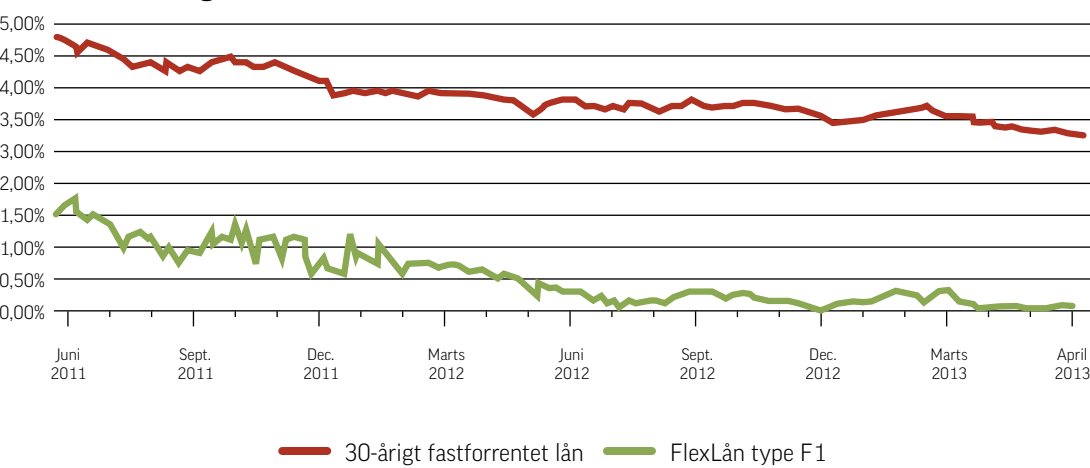
Boligudlejning - Danmark

Centralt beliggende byejeendomme



Aktiviteten i markedet for handel med centralt beliggende byejeendomme, som anvendes til enten bolig eller blandet bolig og erhverv, er vokset betydeligt siden midten af 2012. Byejeendomme i Esbjerg (se også artiklen side 36) er det ejendomssegment, der har størst investorinteresse. Investorerne er typisk lokale. Det ekstremt lave renteniveau er en medvirkende årsag til, at investering i især boligejendomme er særdeles attraktivt. Helt generelt er de bedste beliggenheder centralt i byerne, og særligt i og omkring gågaderne. Ser vi på etagemeterpriserne, er prisniveauet i Esbjerg, for fuldt udviklede prime ejendomme i niveauet op til 10.000 kr. per kvm. Ejendomme med udviklingspotentiale har etagemeterpriser i niveauet 7-8.000 kr. per kvm.

Renteudviklingen



Kort nyt

BYGGEWEBS MONOPOL PÅ DIGITAL BYGGE-HÅNTERING

brydes nu af Unicorn Group med DocuShares webprojekt system.

- Ambitionen for Unicorn er at tilbyde et mere smidigt og mere kost-effektivt system, som giver mere byggeri for pengene. Vi vil gerne sikre, at der også digitalt sker en fremdrift i byggeriet. Dette skulle så gerne påvirke, at der i kommunernes økonomi kunne blive lidt bedre råd til eksempelvis ekstra legeplads-udstyr på institutionerne, siger Erik Hylleberg, salgschef hos Unicorn Group.



I Danmark tæller Unicorn Groups referencer eksempelvis hovedentreprenøren KBS-Byg og GVL-Entreprise samt LIF, DLI og Sydenergi.



Det er den anerkendte engelske Derek Barker fra Haskoll Architects, der er arkitekten bag projektet, mens Deas er bygherrerådgiver og administrator.

Danica Pension bygger outlet-center i Høje-Taastrup

HØJE-TAASTRUP: Danica Pension åbner i sommeren 2014 et outlet center i City2 i Høje-Taastrup. Copenhagen Designer Outlets forventes ifølge Danicas beregninger at tiltrække omkring 1,5 millioner besøgende det første år.

Blandt de første brands, der er sat navn på i centeret, er det internationale sportsbrand Nike. Nike åbner allerede i september en midlertidig butik, mens de venter på, at den egentlige 840 kvm. store butik i Copenhagen Designer Outlets er klar til åbningen i 2014.

Det er første gang i Danmark,

at der bygges et outlet-center i forbindelse med et eksisterende center. Det nye outlet kommer til at omfatte tøj og interiør fordelt på 17.500 kvm. Outlet-centeret bliver placeret i Kviklys gamle lokaler, som efterfølgende er blevet udbygget for at huse de mange kendte mærker.

Hidtil har Danmark kun haft et enkelt outlet, nemlig det TK Development udviklede i Ringsted.

- Vi ved fra udlandet, at der er et marked for disse outlets, og derfor vælger mange brands bevidst outlets som en del af deres salgsstra-

tegi. Med åbningen af Copenhagen Designer Outlets tilbyder vi forbrugerne en helt ny form for shopping og i en helt anden skala. Der har været rigtig god interesse fra de store brands om at åbne butikker og dermed blive en del af outlet-centeret, siger Eva Handest, Head of Retail Investments hos Danica Pension.

Danica Pension ejer City2 og har taget initiativ til det nye outlet-center i samarbejde med Deas, der udlejer og administrerer centeret. Deas vil også udleje og administrere Copenhagen Designer Outlets.

EJENDOMSDAGENE 2013



Ejendomsdagene giver et eksklusivt fagligt overblik

Læs mere på www.ejendomsdagene.dk



Et udsnit af talere



RASMUS FRIIS
Direktør
Tetris A/S



RIKKE LYKKE
Managing Director,
PATRIZIA Nordics A/S



NICHOLAS THURØ
Managing Partner,
RED Property Advisers



SIMON DE CHÂTEAU
CEO, Partner,
Sveafastigheter



TORBEN MÖGER PEDERSEN
Adm. Direktør,
Pension Danmark



DAVID OVERBY
Partner
Solstra Capital Partners

ESTATE MEDIA

Videns- og mediehus for ejendomsbranchen

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

Advokat, partner og mediator Trine Bøgelund-Kjær
Advokat og partner Iben Mai Winsløw
Advokatfirmaet Winsløw

E-mail: tbk@winlaw.dk
 E-mail: imw@winlaw.dk



ORDET ER DIT

Hvorfor bruges mediation ikke oftere i dansk byggeri!

Der var en gang, for ikke ret mange år siden, hvor mediation blev betragtet som meget alternativt, lidt naivt og uden hold i virkelighedens økonomiske og juridiske realiteter.

Vi synes ikke, at vi er specielt alternative og langt fra naive, men ved at lære noget mere om fænomenet, har vi gennem de senere år arbejdet målrettet med mediation ud fra et ønske om at mediere konflikter i stedet for at anse et klageskrift til voldgiftsretten som den eneste løsning.

Det er især erfaringer fra udlandet, der har været inspirerende. Enhver læser af dette blad ved, at det er bekosteligt at skulle stoppe et byggeri på grund af en voldgiftssag, som måske er helt ubetydelig i forhold til det samlede projekt, men helt afgørende for den forurettede part. Ved flere større entreprenøropgaver har man derfor indbygget en mulighed for mediation eller mægling undervejs. Mediation eller mægling, dvs. konfliktløsning ved at parterne bistås af en neutral mediator til selv at forhandle en løsning, kan være forberedt på flere måder. Enten ved at man sætter fokus på konflikter med parter uden for entreprisen eller ved, at man forsøger at forebygge konflikter, der opstår mellem de mange parter i et byggeprojekt. Der er intet i vejen for at have begge typer mægling i samme projekt.

Da der for eksempel skulle bygges en tunnel gennem Sydney i Australien, Sydney Harbor Tunnel, som var et kæmpeprojekt med det formål at få motoriseret citytrafik ledt ud til de nordlige forstæder, blev der udnævnt et professionelt team af mæglere eller mediatorer, til at tage sig af at få løst konflikter undervejs

med naboer og andre eksterne parter, for at undgå retssager eller voldgift.

I Danmark har man haft konfliktforebyggende aftaler i form af partneringaftaler. Dette skete ved bygning af Øresundsbroen, hvor de involverede parter indgik en kontrakt om at samarbejde og løse konflikter, for eksempel ved forsinkelser, manglende leverancer m.v. mellem parterne.

I begge eksempler kunne alle se fordelene i at spare udgifter til at køre sager mod hinanden, så længe man kan løse konflikterne hurtigere og mere smidigt.

Det er vores erfaring, at brug af mediation fortsat er ganske beskedent i Danmark til forskel fra de lande, som anvender det såkaldte angelsaksiske retssystem (eksempelvis England, Australien og USA), ligesom mediation er meget udbredt i Frankrig. I EU-regi er der særlig fokus på mediation i form af uddannelse og forskning. Mediation er således en konfliktløsningsmodel som vi kommer til at se mere og mere til i vores internationale samarbejder.

Vi synes imidlertid, at det er ærgerligt for dansk byggeri, at mediation ikke anvendes i højere grad, da det åbenbart kan spare mange omkostninger for byggeriets parter. Desuden skal man heller ikke overse det væsentlige forhold, at parterne skal mødes igen i et andet projekt, og derfor har en fordel ved at bibeholde den gode relation, som netop også er i fokus ved mediation. Vi vil derfor gerne opfordre byggeriets parter til at aftale mediationsklausuler samt anvende uddannede mediatorer ved konfliktløsning. ■

HVAD ER EN MEDIATOR?

"»mægler«: en tredjemand, der anmodes om at forestå en mægling på effektiv, uvildig og kompetent vis, uanset hvordan den pågældende benævnes, eller hvilken profession den pågældende udøver i den berørte medlemsstat, og uanset hvordan den pågældende er blevet udpeget til at foretage mæglingen eller er blevet pålagt opgaven."

Kilde: EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 2008/52/EF af 21. maj 2008 om visse aspekter af mægling på det civil- og handelsretlige område

"Undersøg din mæglers baggrund i forhold til den konflikt, du står med, og vær opmærksom på, at det er vigtigt at have den nødvendige kompetence, men mindre vigtigt, hvor og hvordan man har fået den!"

De mæglere, der kalder sig mediatoradvokater, har gennemgået Advokatsamfundets mediatoruddannelse eller en tilsvarende uddannelse. Mediatoradvokater er underlagt foreningens etiske regler samt de advokatetiske regler. Mediatoradvokater har som advokater erfaring med konflikthåndtering og har derfor både teoretisk og praktisk erfaring, hvilket kommer parterne til gode. Andre mæglere er uddannet på Center for konfliktløsning, nogle har en mastergrad fra universitetet, nogle har udenlandske uddannelser og andre et par dages kursus eller absolut ingenting andet end en trang til at kalde sig mægler, mediator eller noget tilsvarende!"

Kilde: Mægling af Inger Hædt-Rasmussen, DJØF Forlagene

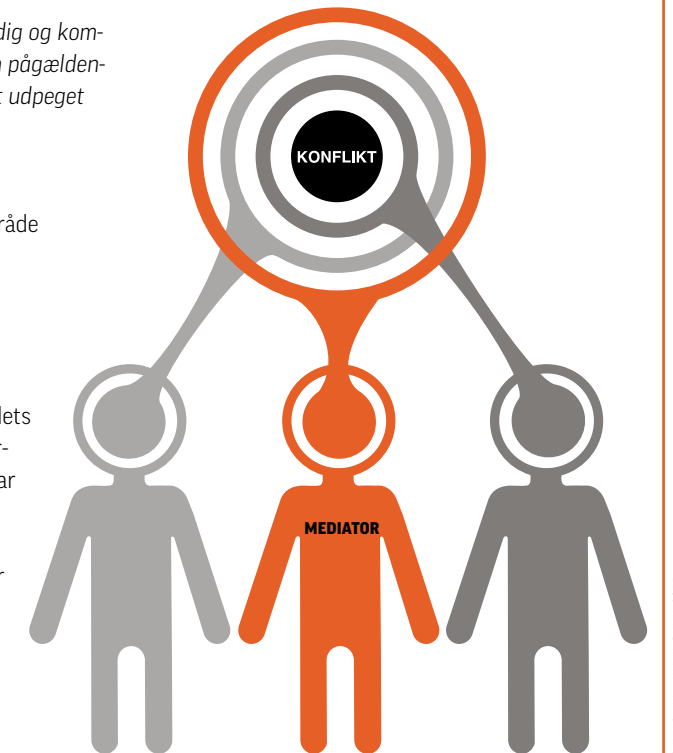


ILLUSTRATION: KARIN FRIS HANSEN

FORSLAG TIL MEDIATIONSKLAUSUL:

"Enhver tvist eller uoverensstemmelse, som måtte opstå i forbindelse med denne kontrakt, skal søges løst ved mediation gennem Mediationsinstituttet (adresse). Når en tvist eller uoverensstemmelse efter en eller flere parters opfattelse er opstået mellem parterne, er hver af parterne berettiget til at indgive begæring til Mediationsinstituttet om påbegyndelse af mediation. Mediationen skal finde sted i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for behandling af sager ved Mediationsinstituttet. Såfremt mediationen ikke fører til en løsning på parternes tvist, kan tvisten søges afgjort ved retssag eller voldgift i overensstemmelse med parternes aftale."

Kilde: Mediationsinstituttet

VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

NYT OM PROFILER I BYGGE- OG EJENDOMSBRANCHEN

Estate Media starter reklamebureau



Estate Media har den glæde at kunne bygge et nyt grafisk bureau op med erfarne kræfter. Claus Lynggaard og Karin Friis Hansen designer nu Estate Magasin og ipad-udgaven Estate Nordic Magazine foruden at være i stand til at kunne løse alle opgaver inden for grafisk design for eksterne kunder til konkurrencedygtige priser.

Estate Media har ansat Claus Lynggaard og Karin Friis Hansen til fremover at stå for både intern og ekstern grafisk produktion. Blandt deres opgaver bliver at producere Estate Magasin, men derudover forventer Estate Media også, at de to grafikere skal løse opgaver for aktørerne i bygge- og ejendomsbranchen lige fra store kampagner til enkelte annoncer, webdesign og magasinproduktion.

- Vi kender ejendomsbranchen rigtig godt i Estate Media. Den viden vil vi nu tilbyde helt uafhængigt af magasinet i forbindelse med alle

former for annoncer, reklamer, ejendomsprospekter, årsrapporter, personaleblade og andre grafiske produktioner, som branchens aktører har brug for, siger CEO Nikolaj Pfeiffer, Estate Media.

- Vi kan formidle budskaber og skabe målrettet markedsføring og grafisk arbejde til konkurrencedygtige priser, og det kommer vi til at tilbyde branchen fremadrettet, siger Nikolaj Pfeiffer.

Claus Lynggaard er uddannet fra Den Grafiske Højskole og har arbejdet som freelance grafiker med en

lang række af kunder, blandt andet inden for ejendomsbranchen, hvor han har designet logoer, annoncekoncepter, foldere, årsberetninger, og hvad der ellers hører med til god grafisk kommunikation.

De seneste tre år han været en efterspurgt gæsteunderviser i Brand Management hos Københavns Erhvervsakademi, KEA, hvor han på bachelorniveau har undervist i grafisk kommunikation.

For ti år siden videreuddannede han sig inden for video/dokumentarfilm og har haft film på tv og festival.

Som medlem af Danske Filminstruktører har han et professionelt blik for den videokommunikation, Estate Media nu er i stand til at levere.

- Jeg er grafisk designer, ja, men primært er jeg kommunikationsmedarbejder. Det er vores fornemste opgave at bære budskabet fra kunden videre til den rigtige målgruppe, siger Claus Lynggaard.

I sin fritid skriver Claus Lynggaard på en bog og film om designerne bag kendte skrifter som Gill Sans, Futura, Times New Roman og Garamond.

Karin Friis Hansen er uddannet fra Design Seminariet. Hun har 7 års bureauerfaring fra art/Grafik hvor hun har haft ansvar for LEGO Education og har arbejdet både med virksomhedskommunikation, litterært layout og alle former for publikationer til undervisning. De seneste 7 år har Karin Friis Hansen været selvstændig med en bred kundebase, løst mange identitetsopgaver, og hun har blandt andet designet Gyldendals nye matematik serie MULTI. Karin Friis Hansen har solid erfaring og bevarer overblikket og struktureringen af opgaverne i et travlt miljø med mange udfordringer. Hun har især specialiseret sig i at bruge grafisk design til at gøre mange informationer lettilgængelige.

- Vi er meget glade for at have fået sammensat et team, som jeg er sikker på kan løse alle de opgaver, som måtte komme fra branchen. I den kommende tid vil vi vise, hvad vi kan og jeg tror, branchen vil tage godt imod et branchespecialiseret full-service reklame og grafisk bureau, siger Nikolaj Pfeiffer.



Solveig Rannje er nyt medlem af bestyrelsen i Ejendomsforeningen Danmark.

Solveig Rannje ind i Ejendomsforeningens bestyrelse

Direktør Søren Ulslev er skiftet fra PensionDanmark til MT Højgaard og er dermed ikke længere investor i ejendomsmarkedet men udførende. Det har betydet, at han har forladt sin post i Ejendomsforeningen Danmarks bestyrelse. I stedet er Solveig Rannje, adm. direktør for SEB Ejendomme, blevet valgt ind i bestyrelsen for ejersektionen.

Fællesforeningen af Grundejerforeninger på Sjælland, Lolland-Falster, Møn og Bornholm har også fået ny repræsentant i bestyrelsen, da den tidligere, Dan Kofoed, døde i efteråret. Det er nu disse regioners

formand advokat Jens Thoregaard, der er valgt ind i bestyrelsen.

Formanden for Ejendomsforeningen Danmarks bestyrelse John Frederiksen og medlem Lars Frederiksen var også på genvalg og blev begge valgt. Dermed består bestyrelsen nu af:

- Formand, direktør John R. Frederiksen, Fortunen
- Direktør Lars Frederiksen, Cura Management
- Administrerende direktør Boris Nørgaard Kjeldsen, DADES
- Direktør Peter Søndergaard

Christiansen, Administrationsgruppen Danmark

- Adm. direktør Søren Hofman Laursen, C.W. Obel Ejendomme
- Ejendomsmægler Leif Olsen
- Advokat Kenneth Søndergaard, Hovedstadens Ejendomsadministration
- Adm. direktør Per Wetke Hallgren, Jeudan
- Adm. direktør Michael Nielsen, ATP Ejendomme
- Advokat Jens Thoregaard, Frederikssund
- Ejendomsdirektør Solveig Rannje, SEB Pension

Kort nyt



Direktør i Niras, Mads Søndergaard, fyldt 50.

Mads Søndergaard har været rådgiver i den danske byggebranche siden 1988. Han sidder i dag som direktør for Byggeri og Industri hos Danmarks 3. største rådgivende ingeniørvirksomhed Niras.

Mads Søndergaard har tidligere været i Birch & Krogboe, i dag Alectia, hos Arup i London og han har en unik erfaring, da han også har siddet på den anden side af bordet som projektudvikler i en årrække som medlem af Frederiksborggruppen, inden han vendte tilbage til rådgiverbranchen.

Mads Søndergaard er udover direktørjobbet også med i bestyrelsen i Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Dansk Industri.

Actus Ejendomme i Aarhus har ansat Lars Møller som økonomichef.

Lars Møller har tidligere arbejdet som direktør i Henton Ejendomme i Silkeborg.

- Med denne kombination får selskabet tilført kompetence, der styrker den positive udvikling, som er under realisering. Lars tiltræder umiddelbart efter sommerferien 2013, siger stifter og ejer Claus Møller, Actus Ejendomme.

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Henrik Køhn fra Lintrup & Norgart til Thylander

Henrik Køhn bliver ny Investment Director i Thylander Gruppen. Han kommer fra en stilling som Head of Investment i mæglerfirmaet Lintrup & Norgart og har tidligere været 7 år i NAI.

Henrik Køhn har udover den praktiske baggrund også en kandidatgrad fra CBS og er statsaut. ejendomsmægler.

Henrik Køhn efterfølger Jacob Smergel-Krog, der i april blev Investment Manager i Patrizia Immobilien. Som Investment Director bliver Henrik Køhn ansvarlig for investeringer i ejendomme i Danmark både hvad angår køb til Thylander Gruppens egenudvikle-

de fonde og til tyske Bouwfonds, som Thylander er rådgiver for i Danmark.

- Der var flere gode kandidater, men vi synes, at Henrik passede godt ind i organisationen, og vi er meget glade for at have ham om bord, siger adm. direktør Carsten Viggo Bæk, Thylander Gruppen.

Thylander Gruppen har gennem de seneste år udvidet organisationen, så Henrik Køhn får muligheden for udelukkende at fokusere på investeringsområdet.

- Jeg har været rigtig glad for at være hos Lintrup & Norgart. Men da jeg blev spurgt om jeg var in-

teresseret i at skifte til Thylander, så syntes jeg, det var det rigtige for mig, fordi jeg hele tiden har haft en drøm om også at prøve at sidde på den anden side af bordet i købsforhandlinger, siger Henrik Køhn.

Henrik Køhn glæder sig til at mobilisere sit netværk - men nu med andre mål.

- Jeg ser frem til at arbejde med mine tidligere mæglerkolleger i branchen på en anden måde end tidligere. Jeg har som mægler gennem snart 10 år oparbejdet et stort både nationalt og internationalt netværk, og i kombination med min uddannelse og markeds-



Henrik Køhn.

kendskab, forventer jeg at kunne bidrage med et godt supplement til Carsten Viggo Bæk og Lars Thylander, siger Investment Director Henrik Køhn.



FOTO: NORDEA EJENDOMME

Jakob Kristensen er ny afdelingschef for Nordea Ejendomme i Aarhus.

Jakob Kristensen, der er uddannet ejendomsmægler, har tidligere blandt andet arbejdet som erhvervsmægler og senest været udlejningschef hos Nordea Ejendomme.

Nordea Ejendomme forvalter en af Danmarks største ejendomsporteføljer med ejendomsværdier for cirka 18 milliarder kr. Kontoret i Aarhus forvalter ejendomsporteføljen i Jylland.

Morten Vedelsbøl ny kreativ chef hos White Arkitekter

Morten Vedelsbøl bliver ny kreativ chef hos White.

Han er uddannet som arkitekt fra Kunstakademiets Arkitektskole i København i 2006.

Morten Vedelsbøl har indtil nu fungeret som stiftende partner og kreativ chef i Deve Arkitekter. Morten Vedelsbøl har en baggrund som konkurrencearkitekt hos KHR Arkitekter hvor han efter en række førstepræmier i store konkurrencer valgte at etablere Deve i 2008 sammen med Helle Degn.

Deve Arkitekter fortsætter med Helle Degn som ledende partner.



FOTO: WHITE

Morten Vedelsbøl får primært arbejdssted på Whites kontor i København, men vil også have sin gang på Whites to andre danske kontorer i henholdsvis Næstved og Høleby.

Vi kender ejendomsbranchen. Kender den dig?



ESTATE REKLAME

Vi kender sproget - lad os fortælle din historie.



Vi løser din kommunikation med prospekter, kampagner, konferencematerialer, annoncer, web, foto, interaktive iPad-løsninger. Kontakt os og få et tilbud på din næste grafiske opgave fra branchens eget bureau på tlf. 49 25 39 69. www.estatemedi.dk/reklame

>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Udbudshelvede og komplekse løsninger

Transformationen fra at være nørdede civilingeniører til trendy men fagligt spidskompetente rådgivere er en af ingeniørbranchens vigtigste opgaver i de kommende år. Det mener FRIs nye formand Jesper Nybo Andersen, Orbicon, der netop har indtaget formandsstolen

En stor del af den udvikling, der sker i hele bygge- og ejendomsbranchen bliver initieret af interesseorganisationerne. Deres reelle indflydelse er ofte langt højere end deres rygte, og det er en del af baggrunden for, at Jesper Nybo Andersen, adm. direktør i Orbicon, har sagt ja til at indtage formandsstolen for FRI, Forenin-

gen af Rådgivende Ingeniører. Og det leder til første spørgsmål til den nye formand, for ingeniørerne har med succes transformeret sig fra at være rådgivere inden for tekniske ingeniørdiscipliner til at være meget bredere og større vidensvirksomheder. Er det den rigtige vej også fremadrettet? - Vores samfund er blevet mere

kompliceret. Og hvis man skal kunne levere løsninger til det samfund, så skal vi kunne rådgive meget bredere end bare for 10-15 år siden. Ingeniører har oftest mange gode kompetencer, men de har også nogle mangler, og derfor er vi nødt til at kombinere den faglige viden med en mere samfundsvidenskabelig tilgang. Det gør os til meget bredere rådgivere end tidligere, siger Jesper Nybo Andersen.

Det er ret åbenbart, at der skal tages mange hensyn, når man taler fysisk planlægning. Men også når man taler bygningsfysik er det blevet stadig vigtigere at skabe ejendomme, der er gode at bo og arbejde i og ikke bare et teknisk-fagligt vidunder.

- Før i tiden bestod et vejprojekt typisk af matrikulering, og noget grus og asfalt. Men nu skal projekterne integreres i miljøet, flere trafikarter skal typisk spille sammen og udviklingen i bymil-

"Vi siger selv ting som"ingeniører er lidt nørdede". Det skal vi holde op med."

Jesper Nybo Andersen

jøet skal tages i betragtning. Det betyder i sidste ende, at de klassiske ingeniørdiscipliner skal sættes ind i en bredere sammenhæng, og det skal vi blive endnu bedre til, siger Jesper Nybo Andersen.

En anden stor udfordring i de kommende år bliver at øge produktiviteten.

- Personligt synes jeg nu ikke den er så ringe, som nogle siger, men det er rigtigt, at vi har ikke haft den samme vækst som man har i flere andre brancher. Vi bliver nødt til at tage fat på at få skabt klarhed omkring de løsninger, der er, samarbejde og aftaleforhold. Vi skal igen samles om at bruge ABR, ABT og AB. De skal naturligvis løbende opdateres, men vi skal ikke opfinde nye aftalesystemer, hver gang vi starter et nyt projekt op. Det er kun advokaterne, der har gavn af, at flere bygherrer er begyndt at lave forskellige aftalegrundlag, mener Jesper Nybo Andersen.

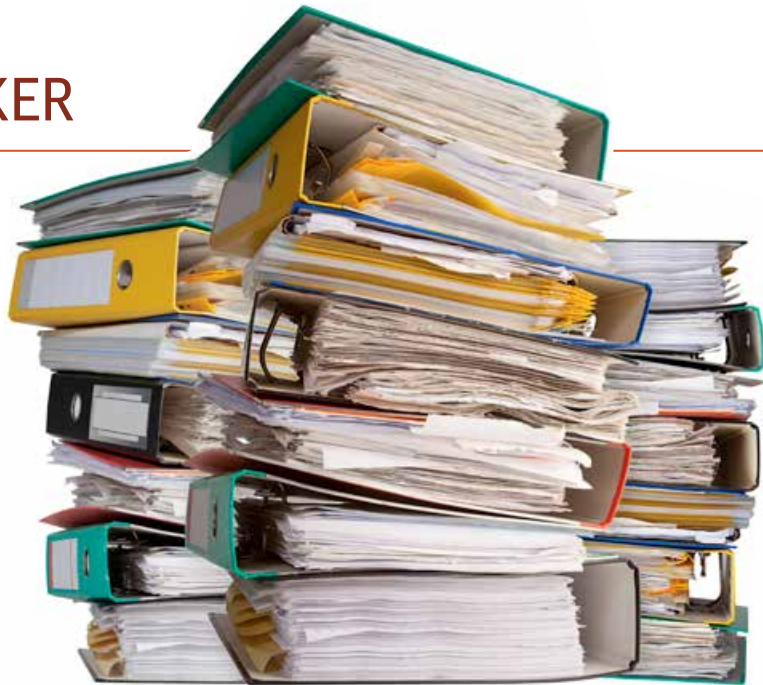


FOTO: SHUTTERSTOCK

En anden stor udfordring som Jesper Nybo Andersen ser det som sin opgave at tage fat på er at gøre noget ved det, han kalder for "udbudshelvede".

- Det er ikke fordi, jeg mener, at opgaverne ikke skal konkurrencesættes. Selvfølgelig skal de det. Men i øjeblikket ser vi alt for mange udbud på opgaver, der ligger langt under tærskelværdierne. Nogle gange er der brugt flere ressourcer på at byde på opgaven end på at løse den, fordi transaktionsomkostningerne for bydende og bygherrer er så markante. Jeg tror, vi alle i branchen har eksempler på, at budomkostningerne er højere end opgavens værdi, og det bruger samfundet alt for mange ressourcer på. Der sker et enormt spild, og i sidste ende er det indirekte kunderne, der betaler prisen,

siger Jesper Nybo Andersen.

Den sidste store opgave, som Jesper Nybo ser for FRI, er at gøre det mere in at være ingeniør.

- Vi bør kunne gøre det smart at være teknikere, så der ikke kun er prestigeforbundet med at være designer eller skuespiller.

I USA eller i Asien er de gode til at skabe respekt for dem, der "styrer" de store maskiner.

- Unge vil jo gerne være vindere, og det bliver de også ved at være ingeniører, men vi skal lære at prale mere med alt det vi kan, så det ikke kun er de andre faggruppers navn, der kommer på facaderne.

Ikoner

Jesper Nybo Andersen vil arbejde på at gøre ingeniørbranchen mere opmærksom på de markeds-mæssige aspekter. Det bliver stadig vigtigere at have de rigtige relationer, og det gælder også på direktorniveau.

- Man skal være opmærksom på de ikoner, der står i front for selskaberne, for det er i høj grad det, kunderne køber ind på og ikke kun faglighed. Det er en ting, vi skal lære at tage til os som i rådgiverbranchen og tage alvorligt, siger Jesper Nybo Andersen.

CBRE får tre nye medarbejdere



Fra venstre Thomas Gottlieb, Rebekah Reuter og Mikael Jahn.

Mæglerfirmaet CBRE har ansat tre nye medarbejdere på kontoret i København. Det drejer sig om:

32-årige Thomas Gottlieb som erhvervsmægler i udlejningsafdelingen. Thomas Gottlieb er uddannet statsaut. ejendomsmægler samt valuar og vil fremover håndtere det stigende antal udlejningsopgaver i

samarbejde med afdelingens øvrige medarbejdere. Thomas kommer fra en stilling hos DanBolit i Greve, hvor han har fungeret som daglig leder siden 2005.

Ligeledes 32-årige Rebekah Reuter er ansat som Portfolio Manager. Rebekah får ansvar for Portfolio Management for Shell, herunder

forhandlinger ved fornyelse og afslutning af lejekontrakter. Rebekah kommer fra en stilling som udlejningschef hos Danbolig Erhverv.

Tidligere har Rebekah Reuter været ansat hos KRAER Erhvervsmæglere, Kuben Ejendomsadministration og LEA Ejendomspartner.

Endelig er 36-årige Mikael Jahn startet som senior projektleder i Global Corporate Services afdelingen. Han skal varetage Tenant Representation med fokus på strategisk rådgivning, genforhandlinger af lejekontrakter og genplaceringer. Mikael Jahn er advokat og har senest varetaget en lignende stilling hos Sadolin og Albæk. Mikael Jahn har tidligere arbejdet hos bl.a. Herten Advokatfirma og Advokaterne Arup & Hvidt.

Kort nyt

Nye i NCC



Christian Aakjær Jacobsen er ansat som projekt-udviklingschef i NCC Property

Development i Århus, hvor han skal bidrage til den fortsatte udbygning af kontor- og erhvervslokaler i Vest Danmark. Christian Aakjær Jacobsen kommer fra et job som projektchef hos KPC Herning.



Jesper Michaelsen er ansat som intern jurist i NCC Property Development på hovedkonto-

ret i Søborg, hvor han kommer til at indgå i ledelsen. Jesper Michaelsen kommer fra advokatfirmaet Bech-Bruun, og har bred erfaring med transaktioner og forhandlinger i relation til fast ejendom.



Jakob Dalhoff, cand. merc., adm. direktør i DN Erhverv og Lokalebasen.dk, Hellerup, er fyldt 40 år.

Jakob Dalhoff står bag erhvervsmæglervirksomheden DN Erhverv samt webportalene MatchOffice.com og Lokalebasen.dk. Han har tidligere været hos Chr. Hjorth Erhvervsejendomme samt hos CBRE.

Sidste skud på stammen er en svensk søsterportal til Lokalebasen med efternavnet .se.

Kort nyt



Bjarne Vistrup
fyldt 60

Salgs- og vurderingsansvarlig Bjarne Vistrup, Danbolig Erhverv Johnny Hallas, er fyldt 60.

Bjarne Vistrup står blandt andet i spidsen for salget af 5 storparceller, som udgør fase 2 i opbygningen af en ny bydel i Solrød, Trylleskov Strand, der som navnet antyder ligger tæt på både skov og strand.



Udviklingschef i Sophienberg Ejendomsudvikling, Lars Bloch,
er fyldt 50 år.

Lars Bloch har blandt andet været hos Skanska, NCC, Keops og senest hos Sophienberg Ejendomsudvikling.



NCC BOLIG HAR UD-NÆVNT RENÉ BRANDT TIL DIREKTØR,
og samtidig indtræder han i direktionen.

René Brandt har en baggrund som civilingeniør og HD i ledelse.

Han har været ansat i NCC Bolig siden 2007, og har tidligere været hos bl.a. Keops Development.

1:1 bliver til Zeso

Det tidligere 1:1 Arkitekter skifter navn til Zeso Architects, hvor Zeso står for ZERo SOciety – navneskiftet markerer samtidig tegnestuens voksende internationale engagement og grønne tilgang til arkitekturen.

- Danmark har alle muligheder for at udnytte vores hjemmemarked som grundlag for eksport af fremtidens grønne velfærd. Danmark fungerer som showcase for resten af verden, fordi omstillingen berører HELE samfundet. Vi mærker det allerede. Tegnestuen har indgået samarbejdsaftaler med tegnestuer i Tyskland og Kina. Deres lokalkendskab, parret med vores skandinaviske design og bæredygtige tilgang til opgaven, kaster allerede opgaver af sig og skaber stor interesse hos bygherrerne, siger Torben Juul som baggrund for valget om at skifte navn.

Han oplever det meget positivt, at det danske hjemmemarked i øjeblikket er rollemodel for grøn eksport for små og mellemstore virksomheder.

- Kina ser det, der foregår i Danmark, som et lille laboratorium for, hvordan de kan bevæge sig hen mod den samme grønne omstilling. De erfaringer, vi gør os her i Danmark, danner grundlag for vores muligheder for at eksportere.

Torben Juul forventer i høj grad, at det vil bidrage til Zesos vækst i de kommende år.

- I løbet af de næste 37 år vil det danske samfund komme til at opleve en grøn omstilling uden side-stykke i historien. Der kan vi som arkitekter gøre en forskel og være med til at skabe en energineutral bygningsmasse, hvor æstetik, økonomi, velfærd og komfort bliver

en del af den nye dagsorden, siger Torben Juul.

Zeso sætter nu fuld fart på den omstilling og starter med sig selv.

- Vi er i fuld gang med at opsætte mål for, hvordan vi selv kan blive en energineutral tegnestue. Første synlige bevis er omstillingen til udelukkende 100 procent elektriske firmabiler. Vi omstiller også vores energiforbrug til bæredygtig energi. Foreløbigt forbruger vi udelukkende strøm produceret af vindmøller. Og sådan vil vi blive ved. Vi indfører et grønt årsregnskab, med det formål, at blive 100 procent energineutral.

Der sker ingen ændringer i tegnestuens CVR og selskabskonstruktion, ligesom partnerkreds og adresse forbliver den samme.



Torben Juul.



Partner Torben Juul, Zeso, der i øjeblikket er i gang med blandt andet et renoveringsprojekt af Ålsgårde Centret nord for Helsingør.

Savner du film og levende grafer her i bladet?

Så er du klar til vores interaktive iPad magasin

Estate Nordic Magazine bliver udgivet på engelsk og dækker hele det nordiske ejendoms-marked. 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 i det nye nummer om:
København trækker mere end Stockholm • Milliardinvesteringer i Nordens lufthavne • Høj volatilitet på dollarinvesteringer • Svensk børs er magnet for ejendomsaktier • Nyeste tal og tendenser • Se de største entreprenører



ESTATENORDIC.COM



Available on the App Store



>> VIRKSOMHEDER OG MENNESKER

Ny ledelse hos Pihl & Søn



FOTO: MT HØJGAARD.

Jens Bak Nyhus, 47, er uddannet murer og teknikumingeniør. I 1992 startede han i det daværende Højgaard & Schultz som projektleder. I 2003 blev han direktør med ansvaret for alle bygge- og anlægsopgaver i Jylland og på Fyn og i 2005 medlem af direktionen i MT Højgaard.

Jens Bak Nyhus, der tidligere på året forlod stillingen som koncerndirektør i entreprenørskabet MT Højgaard, skal være ny adm. direktør hos sin tidligere konkurrent, Pihl & Søn. Han tiltræder, når en længerevarende konkurrenceklausul udløber.

I mellemtiden fungerer Jan-Gunnar Glave, tidligere adm. direktør for Skanska i Danmark, som interim adm. direktør i Pihl. Han afløser Halldór P. Ragnarsson.

Herefter er det hensigten, at Jan-Gunnar Glave fortsætter i Pihl som bestyrelsesmedlem.

- Jan-Gunnar Glave og Jens Bak Nyhus har begge en lang og meget relevant erfaring fra entreprenørbranchen og er de rette profiler til at styrke Pihl ledelsesmæssigt. Som interim direktør har Jan-Gun-

nar Glave til opgave at tage sig af den daglige ledelse af virksomheden og at give stafetten videre til Jens Bak Nyhus, når han er klar til at tiltræde, siger Birgit W. Nørgaard, formand for E. Pihl & Søn.

Pihls strategi oven på to års under-skud er at koncentrere sig om den danske og islandske kerneforretning og selektive kompetenceområder i udlandet.

- Pihls styrke har historisk set været virksomhedens dygtige projektledere og stærke tekniske indsigt, der er en nødvendighed for at gennemføre større, komplekse bygge- og anlægsprojekter. Det er det fundament, som vi ønsker at styrke yderligere med ansættelsen af to meget erfarne direktører fra branchen, der kender til og har respekt for denne faglighed, siger Birgit W. Nørgaard.

Walther Thygesen bestyrelsesformand i Alecia

Walther Thygesen er blevet formand for bestyrelsen i rådgiverfirmaet Alecia.

- Der gælder samme krav til rådgivningsbranchen som til andre virksomheder: Der skal tænkes i ledelse og eksekvering, og jeg ser frem til,

sammen med bestyrelsen og direktionen, at arbejde med disse perspektiver i Alecia, siger Walther Thygesen.

Walther Thygesen afløser Erik Hovgaard, der indtrådte i Alecia bestyrelse i 1999. I 2004 blev Erik Hovgaard valgt som formand for bestyrelsen.

Alecia's nye formand, Walter Thygesen, har en betydelig bestyrelseserfaring fra HP, Novozymes, Vækstfonden, Unibrew og ikke mindst Niras, hvor han har arbejdet med beslægtede produkter og ydelser. Walther Thygesen er uddannet udviklingsingeniør fra DTU og har en MBA fra Stanford University i USA.



FOTO: NOVOZYMES

Læs i næste udgave:



FOTO: SHUTTERSTOCK

Kontormarkedet. Læs alt om

- nye trends og tendenser
- indretning og muligheder
- strukturelle udfordringer

Læs i næste udgave af Estate Magasin

Vi sætter fokus på arkitekterne – kunstnere eller leverandører

- Hvilken rolle spiller arkitekten? Hvad koster en god arkitekt? Hvordan bliver fremtidens arkitekt, og hvilke kompetencer er vigtigst i fremtidens konsortiefællesskaber.

København vokser – men hvorhen?

Estate Magasin går tæt på det aktuelle fokus i den stærkt voksende hovedstad. Projekter og udviklingsmuligheder – hvordan klarer København væksten fremadrettet og hvem bliver de vigtigste aktører.

Næste udgave udkommer: 26. august

Deadline for indlæg: 7. august

Deadline for annoncer: 9. august

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

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

28. august



Erhvervs- og boligmarkedet i Trekantområdet

Sted: Kolding.

Fokus på udvikling og nye projekter.

7.-9. oktober



Expo Real

Sted: München, Tyskland

Europas største ejendoms- og investeringsmesse

13.-15. november



Mapic

Sted: Palais des Festival, Cannes, Frankrig.

Førende messe om butiksmarkedet i Europa.

11.-14. marts 2014



5.-6. september



Ejendomsdagene 2013

Sted: Comwell Kellers Park, Vejle.

Årets begivenhed for den professionelle ejendomsbranche.

18.-19. september

Business Arena

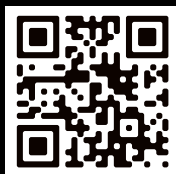
Sted: Stockholm, Sverige.

Svensk messe om ejendom og investeringer.

Mipim

Sted: Palais des Festival, Cannes, Frankrig.

International ejendomsmesse.



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

daldk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

70 300 555, - Professionel erhvervsudlejning

Se det store udbud af attraktive erhvervslokaler på www.dal.dk

DOMICILEJENDOM

Kongevejen 153, 2830 Virum



Sag nr. 21024190
Areal 2.186 m²
Leje kr. 825,- pr. m²
Drift/skat kr. 306,- pr. m²

DOMICILEJENDOM

Rygårds Allé 131, 2900 Hellerup



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

KONTOR

Grønnegade 41B, 1107 København K



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

FORRETNING

Amagerbrogade 145, 2300 København S



Sag nr. 21024173
Areal 260 + 945 m²
Leje kr. 1.094,- pr. m²
Inkl. drift/skatter

LAGER & PRODUKTION

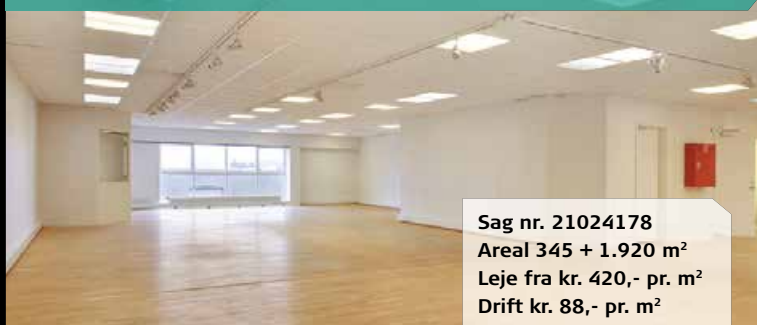
Fuglebækvej 4, 2770 Kastrup



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

KONTOR

Avedøreholmen 84, 2650 Hvidovre



Sag nr. 21024178
Areal 345 + 1.920 m²
Leje fra kr. 420,- pr. m²
Drift kr. 88,- pr. m²

Kontakt os på **70 300 555** for tilbud på salg eller udlejning af din erhvervsjendom