estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING
- udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 06 | 2014 | 7. årgang

TEMA: INVESTERING

Parkeringshus bliver nyt vartegn
Læs side 24

Vækst i byggeriet i 2015
– se om forventningen holder stik på side 44

Asset management går endelig grøn
Se side 34

Igen salg i K/S anparter
Læs side 40

EXPO – stor optimisme i europæisk ejendom
Læs hvorfor på side 54

Det store BOLIGBOOM

- læs om bobler, bæredygtig efterspørgsel og lejlighedsstørrelser på side 10

ESTATE MEDIA

30 YEARS OF VALUE CREATION IN REAL ESTATE

30 years
PATRIZIA
100%
passion

With real estate assets under management of more than EUR 14 billion, the manager and partners majority owned PATRIZIA is a leading European listed real estate investment company. We cover the entire value chain from development and investment through asset- and portfolio management, adding value at each stage. What sets us apart is the entrepreneurial culture of our circa 700 dedicated employees throughout Europe who live and breathe our core values – the basis of our long term client relationship – since 1984.

www.patrizia.ag/em **ISIN DE000PAT1AG3**

PATRIZIA
WERTE ENTSCHEIDEN

Side 24

Side 34

Side 31

Indhold

Artikler

4 **Leder** | Hold nu fast i jordforbindelsen

TEMA - INVESTERING I EJENDOMSBRANCHEN

10 **Boligmarkedet** | Aldrig før har der været et marked som nu

24 **Parkering** | Parkeringshus bliver nyt vartegn

32 **Sikring af ejendomme** | Skybrudsikring er nyt vækstområde

34 **Asset management** | Asset management ser grønt

40 **Kommanditselskaber** | K/S markedet er tilbage

44 **Rapport** | Stor spænding om byggeaktiviteten i 2015

60 **Nyt fra Byggesocietetet** | Vi må gerne blive endnu flere!

54 **Rapport** | EXPO REAL - Investeringer søges

Ordet er dit

62 **Debat** | Danmarks nye udbudslov:
Du ønskes velkommen - eller gør du?
Af Anne Støtt Hansen

Overblik

Nyheder indland | 6, 8, 11, 22-23, 31, 50, 51, 76

Tal og tendenser | 16-17, 18, 19

Virksomheder og mennesker | 77-82

Brancheguide | 66-75

Kalenderen | 83

Læs i Estate Magasin nr 7 -2014 | 83

Side 44

Hold nu fast i jordforbindelsen

Jeg talte for nogle uger siden med to erfarne bygherrer og opkøbere af ejendomme, som uafhængigt af hinanden var bekymret for de stigende priser i boligmarkedet. Den ene sagde endda, at han var begyndt at blive bange for, at han i hans karriere ville nå at opleve den tredje store krise i ejendomsbranchen.

Behøver jeg sige, at den slags udtalelser kommer fra aktører med interesse i boligmarkedet i København og Aarhus. Men har de ret? Både og. Netop nu er der en efterspørgsel i boligmarkedet i netop de to byer, der er meget anderledes end den var i 2005 og 06. Det er reelle beboere, der står klar til at flytte ind og ikke en tandlæge eller folkeskolelærer, der har læst om stigninger på boligmarkedet og derfor køber 2, 3 eller 4 lejligheder op med forventning om en prisstigning. Det gør en væsentlig forskel.

Og når DFE, som man kan læse i artiklen på side 10, oplever reel og gedigen efterspørgsel på lejelejligheder, så er det tegn på et reelt boligunderskud, som markedet naturligvis bør prøve at imødekomme.

Når man alligevel skal være lidt bekymret, så er det fordi, der igen er kommet helt urealistiske lykkeriddere i markedet. Og selvom de ikke er så mange, så kan deres indflydelse præge markedet som det desværre er set tidligere. Som så mange andre har jeg en søn, der i år er startet på studie i København. Derfor undersøger jeg markedet for forældrekøb. Når man så bliver præsenteret for en lejlighed lidt ude på Amager, der viser sig at være uden varmekilder, (ja – helt uden varmekilder!), ejendommen virker fugtskadet (kunne måske hænge sammen med de manglende varmekilder), hoveddøren er på et tidspunkt blev slået ind og repareret med en spånplade og køkkenet er løst sammensat af enkeltstående elementer og alt dette fås til en kvm. pris på over 30.000 kr., så synes jeg alligevel, at udtalelserne i starten af denne artikel har berettigelse: Lad os nu ikke i branchen lade markedet gå amok igen. Forhåbentlig er der ikke nogen, der hopper på den. Men det er set før, at rusen river med, og så er vi igen ude i en urealistisk og uholdbar prissætning. Og ja, som brancheaktører kan vi faktisk godt påvirke udviklingen, hvis vi holder hinanden i ørerne.

Derfor sørg for at bevare jordforbindelsen og en sund og stabil udvikling. Skub til kollegerne, når projekterne tydeligt går amok. Lad være med at foregive, at kvm. priserne på noget gammelt skrammel er over 30.000 kr., lad være med at købe grunde til alt for opskruede grundpriser, husk at regne på, hvad kunderne, - de kommende beboere, - reelt kan købe bolig for (også når renten måske stiger), og lad os minde hinanden om branchemæssig stolthed, besindighed og selvjustits, så vi får et velfungerende boligmarked i moderat vækst.

Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
Estate Magasin

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, Markedsdirektør, Partner
pfeiffer@estatemedia.dk

Annoncesalg
T: 49 25 39 69

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

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

Layout
Estate Reklame
M: friis@estatemedia.dk

Forsiden
Henrik Jensen
Foto: Lizette Kabré

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

Medlem af

Tryk
United Press

ESTATE MEDIA

K/S Centervest, Viborg

- Særdeles velbeliggende ejendom udlejet til Jem & Fix A/S
- Højt startafkast på 7,70% og årlig forrentning af egenkapital på over 24%
- Starthæftelse pr. 10% ejerskab: DKK 245.910,-
- **Hæftelse efter 4 år pr. 10% ejerskab: DKK 75.000,-**
- **Deltagelse kan foretages 100% finansieret**

4. projekt udbudt i 2014

Blue Capital er Danmarks førende udbyder af ejendomsprojekter med skatteincitament.

Vores fokus er at lave projekter med stor opsparing.
Bl.a. derfor opnår vi attraktiv finansiering med lav hæftelse.

- Næste projekt er K/S Jysk Detail, Hadsten

Læs mere på www.bluecapital.dk
eller kontakt os på telefon +45 70 70 20 43

blue CAPITAL

På Enghave Plads skal nye specialdesignede røde bænke sikre, at pladsen igen bliver et mangfoldigt samlingssted for bydelen.

FOTO: KØBENHAVNS KOMMUNE

36 millioner kr. til metrostationer

- Når den nye Cityring står klar, vil den binde byen bedre sammen og sikre, at københavnerne nemt og hurtigt kan komme rundt i byen. Men vi skal også sikre, at de nye byrum ved metrostationerne bliver en gevinst for beboerne i bydelen, siger teknik- og miljøborgmester Morten Kabell, Københavns Kommune.

I alt får Cityringen 14 stationer i København, mens der kommer tre stationer på Frederiksberg. Ved budgetforliget blev der afsat 36 millioner kr. til blandt andet offentlige toiletter. Ved tre andre metrostationer bliver der plantet større træer end oprindeligt planlagt. De større træer kommer ved Trianglen, Skjolds Plads og Nørrebro Station. Og på Rådhuspladsen skal runde bænke sikre, at flere får lyst til at opholde sig på byens mest centrale og kendte plads.

På den måde kommer områderne omkring metroen også til at underbygge Københavns strategi om at få flere til at opholde sig længere i byens rum og at skabe mere byliv for alle.

Byrummene omkring metrostationerne er komplicerede, fordi der ofte er tre ejerinteresser i form af kommunen, metroselskabet og private grundejere. Samtidig skal byrummene omkring metrostationerne også fungere som redningsveje til og fra stationen, og det begrænser udviklingsmulighederne. Det er blandt derfor der endnu ikke er en færdig plan for eksempel for området ved Marmorkirken, da Realdania, der ejer boligkomplekset "Tietgens Ærgrelse", har udtrykt interesse for at investere i et løft af byrummet.

I alt ligger de samlede anlægsinvesteringer i det vedtagne budget på 11,1 milliarder kr. til bygge- og anlægsarbejder fra 2015 – 2018 i Københavns Kommune, og det forventes at skabe 13.900 arbejdspladser. I aftalen er der blandt andet sat penge af til at få bygget 1.315 nye familie- og ungdomsboliger, til en halvering af byggesagsgebyrerne, til en cykelpakke på 75 millioner kr. og til etablering af BIGs ide om en skibakke på det kommende forbrændingsanlæg på Amager.

HOMANN

Kvalificeret rådgivning indenfor
alle områder af fast ejendom.

KONTAKTPERSON
Advokat Gregers R Lauridsen
cell: +45 4055 2418
mail: gl@homannlaw.dk

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

ILLUSTRATION: ARKITEMA ARCHITECTS

De 700 studieboliger forventes at stå indflytningsklare ved studiestart i 2017.

Danica Pension vil bygge 700 ungdomsboliger på Nørrebro

DSB har solgt sin tidligere godsekspedition på Nørrebro til Danica Pension. Planen er, at der skal opføres 700 ungdomsboliger i et nyt forslag tegnet af Arkitema.

Projektet er kommet i stand efter et længere samarbejde om udvikling af arealet mellem Københavns Kommune, Danica Pension, Agenda Property og DSB Ejendomme.

De mange studieboliger skal opføres på en grund, der i dag er grusbelagt parkeringsplads. Her bliver gruset afløst af et boligtårn og syv punkthuse med dagligvarebutik og café i stueplan. I alt skal der opføres 29.585 kvm. byggeri og 6.000 kvm. parkering.

„Det er os, der sælger kontroltårnet, når det sidste fly er lettet“

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

BESØG FREJA.BIZ

ISS flytter til TV-byen

ISS Danmark bliver både ny hovedlejer og serviceleverandør i TV-Byen i Søborg. ISS overtager lokalerne fra EY, der efter sammenlægningen med KPMG, har samlet aktiviteterne i domicilet ved Flintholm på Frederiksberg.

ISS overtager samtidig al facility management i ejendommen og vil bruge ejendommen til test og udvikling af nye serviceydelser. EY flyttede til TV-byen i 2009, hvor revisionsselskabet lejede en stor del af den 24.000 kvm. store ejendom, som havde fungeret som Danmarks Radios hovedkontor siden 1970. Efter flere indskrænkninger er etagerne dog blevet løbende lejet ud.

Der er i dag ni eksterne lejere placeret på forskellige etager i ejendommen – fra stueetagen til 14. sal – og fordelt på i alt 17.300 kvm., hvoraf ISS Danmark er den seneste og største lejer.

DTZ har stået for udlejningen til ISS. ISS Global Services bliver i det nybyggede state-of-the-art domicil i Buddinge, som selskabet flyttede ind i for godt et år siden.

FOTO: DTZ

Med ISS Danmarks indflytning er der fortsat 6.700 kvm. ledigt kontorareal tilbage i den markante ejendom i Gladsaxe, der øverst oppe har konferencelokaler i den sagnomspundne radiorådssal.

Ni ud af ti

udlejere vil anbefale BoligPortal.dk

20% flere boligsøgende fra 2012 - 2013

Markedsindsigt

220.000 månedlige besøgende

Samarbejde med +1.600 udlejningsfirmaer

130.000 lejeboligannoncer i 2013

Fast kontaktperson

+5.5 mio. annoncevisninger hver måned

Danmarks største

BoligPortal.dk®

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

SØGER DU LEJERE?

LOKALEBASEN.DK FINDER LEJERE TIL DINE ERHVERVSLOKALER

- ✓ STOR SYNLIGHED I MARKEDET – over 70.000 brugere hver måned
- ✓ STOR LEJERDATABASE – med mere end 18.000 aktive søgeagenter
- ✓ UDLEJET ELLER GRATIS
- ✓ NEM OG HURTIG OPRETTELSE
- ✓ INGEN BINDINGER ELLER FORPLIGTIGELSER
- ✓ OVER 1.000 UDLEJNINGER I 2013

Vi er flyttet i nye lokaler og holder housewarming d. **6. november 2014** fra kl. **14:30**

LOKALEBASEN.DK ER HELE DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

Lokalebasen.dk er en yderst effektiv annonceplatform, når du skal finde nye lejere til dine erhvervslokaler. Vi repræsenterer i dag flere end 800 større og mindre udlejere, ejendomsselskaber og erhvervsmæglere, men vi har plads til mange flere.

Derfor vil vi gerne samarbejde med dig. Vores model er meget enkel. Med en annonce på Lokalebasen.dk markedsfører vi dine lejemål og sætter dig i direkte kontakt med de kundeemner, der har vist interesse for dine lokaler. Herefter tager du over og står for den videre fremvisning og forhandling.

Du kan vælge mellem vores annoncemodel, hvor du betaler pr. måned eller no cure – no pay modellen, hvor du kun betaler, hvis vi finder den rigtige lejer til dine lejemål.

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

Lokalebasen.dk
DANMARKS PORTAL FOR ERHVERVSLEJEMÅL

EJENDOMSFORENINGEN DANMARK

Lokalebasen.dk A/S · Æbeløgade 4, 1. · 2100 København Ø · www.lokalebasen.dk · info@lokalebasen.dk · Tlf. 70 200 814

- Vi har solgt flere ejendomme til udenlandske investorer, men vi udvikler også til egne bøger. Der er ingen fast strategi for, hvornår vi gør det ene eller det andet, men vi vurderer fra ejendom til ejendom om den på sigt kan give os et højere afkast i eget ejerskab end ved et salg, siger adm. direktør Henrik Jensen, De Forenede Ejendomsselskaber, der blandt de seneste handler har solgt en ejendom på Lyngbyvej til ejendomsfonden Core Bolig IV, der investerer i velbeliggende boligejendomme i København og Aarhus.

FOTO: LIZETTE KABRE

BRANCHETEMA

INVESTERING

BOLIGMARKEDET

- ALDRIG
før har der været et marked som nu

Sådan siger en af de store boligudviklere om boligmarkedet i København, der er domineret af naturlig stor efterspørgsel, lav rente og et for lille udbud. Og han bakkes til fulde op af Københavns Kommune , der gerne ser, at der bliver bygget boliger til de mange tilflyttere. Men der begynder også at vise sig bekymrede miner, der maner til forsigtighed i et boblende marked med kraftigt stigende priser

- Jeg har aldrig set et marked som nu, siger direktør Henrik Jensen, De Forenede Ejendomsselskaber.

Og han har ellers set en del, for han er en af dem, der har været en del af ejendomsbranchen igennem to økonomiske kriser og opture. Men Henrik Jensen mener det positivt set fra et investerings- og udviklingsselskabs side.

- Jeg har oplevet, at der var fuld fart på før. Men sidste gang var der tale om købere, der ikke interesserede sig for ejendommene, men bare købte for at sælge videre. Nu står vi med rigtige beboere, der taler om indretning og møbler og den slags. Det er fantastisk. Og det viser for mig, at der er tale om et sundt marked med en naturlig efterspørgsel, siger Henrik Jensen, der i øjeblikket er i gang med at opføre cirka 1.200 boliger alene i Valby.

Og De Forenede Ejendomsselskaber ved det faktisk med sikkerhed. For de møder og interviewer nemlig alle deres kunder personligt, hvad enten det er lejere eller købere, så de kender dem og kan følge deres ønsker og behov. Lige nu bygger De Forenede Ejendomsselskaber både ungdomsboliger og familieboliger flere steder i København.

- Vi udvikler både til egne bøger og til salg i øjeblikket, og der er stor efterspørgsel på begge dele, siger Henrik Jensen, der med den store tilstrømning, der er til de største byer i Danmark og især København ikke ser væsentlige faresignaler i boligmarkedet.

Klondyke på Islands Brygge

Og den opfattelse er DFE ikke alene om, når de ser på deres udviklingsområde i Valby. En tur på Islands Brygge, Amager Strand eller Nordhavnen, og man føler sig næsten i en historisk Klondyke-lomme med hjelme, håndværkere, kraner, grunde, halvfærdige rækkehuse og opstigende boligkarreer og højhuse overalt – og til kvm. priser på 30.000-35.000 kr.

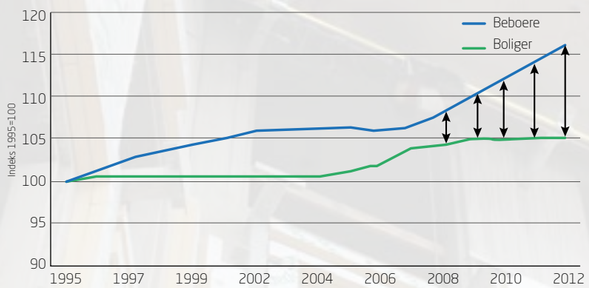
- Effekten af den store befolkningstilvækst i København slår helt tydeligt igennem i efterspørgselen i boligmarkedet. Samtidig er der også nye og overraskende tilgange, som vil komme til at ændre udviklingen i de kommende år. Vi kan for eksempel se nu, at vi mod forventning næsten har projekteret med for

Boligmarkedet i København

Boligbyrde

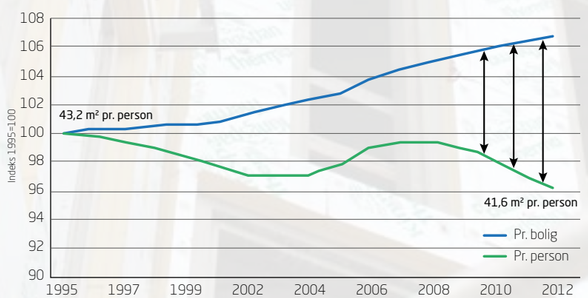
Den lave rente har betydet, at det fortsat er en langt lavere del af husholdningernes budget, der går til bolig end i 2006.

Befolknings- og boligudvikling



Der er flere boliger på vej i markedet, men spændet mellem færdiggjorte boliger og væksten i befolkningen er fortsat markant.

Udvikling i boligareal



Mange københavnere prioriterer nærhed til brokvartererne eller centrum højere end kvm. antallet, og det skaber fortætningen i byen i øjeblikket med flere mennesker per kvm.

KILDE: KØBENHAVNS KOMMUNE - ØKONOMIFORVALTNINGEN.

mange P-pladser, som ellers var en nødvendighed førhen for at udleje en lejlighed. Men de generationer, der flytter til København nu enten cykler eller tager offentlige transportmidler. De bruger byen i et helt andet omfang end man har set tidligere, og der er intet, der tyder på, at de ikke bliver i København, selvom de måske vælger en anden boligtype senere. Kodeordet er funktionalitet hos vores kunder, siger Henrik Jensen.

Ikke nervøse

I Ejendomsforeningen Danmarks nyeste forventningsundersøgelse fra medio oktober har forventningerne til boligmarkedet aldrig været så høje siden undersøgelsen første gang blev gennemført i 2011. Både ejendomsværdi og markedsleje slår rekorder. Det er igen blevet næsten en formssag at få finansieret projekter, hvis der bare står bolig og København henover dem. Priserne i det indre København er tilbage på 2007-niveau og på Frederiksberg er de netop gået over. Og hvad der vel næsten må siges at være den ultimative kvm. pris på 102.000 kr. er gået i markedet på et projekt udviklet af Bricks ved Svanemøllen. Så er der ikke alarmklokker, der ringer, når fremdriften og prisstigningerne i boligmarkedet er så massive på så kort tid og så hurtigt ovenpå en krise?

- Ikke hos os. Vi er ikke nervøse endnu, siger direktør Karsten Beltoft, Realkreditforeningen.

- Og når jeg siger det, så er det fordi det i høj grad handler om, at det netop er den reelle efterspørgsel, der driver væksten. Så længe renten er så lav, som den er nu, ser vi ikke tegn på, at køberne har vanskeligheder med at sidde i deres boliger, og derfor er vi ikke bekymrede, siger Karsten Beltoft.

Kæmpe ansvar at bygge til kommende generationer

Men selvfølgelig er der en risiko. Især fordi developerne denne gang godt ved, at det ikke nytter at tøve, så der er fart på med at få lokalplaner, byggetilladelser, arkitekter og jordbundsundersøgelser kørt i stilling. Og der er flere faldgruber. En af dem er, at der bliver bygget for ensartet og uniformt både når det gælder boligstørrelser og arkitektur, fordi det skal gå hurtigt.

- Det at udforme byggeri er et kæmpe ansvar. Vi bygger ikke bare noget, der skal være i orden for os men også for vores børn og børnebørn. Når jeg ser, hvad der blev præmieret for 20 år siden, så er jeg ikke altid overbevist om, at det er spændende nok til, at det burde være præmieret. Men det håber jeg, at Blomsten bliver, sagde ejendomschef Nikolaj Stampe, PKA, da han for nylig indmurede grundstenen til 200 nye lejligheder i boligbyggeriet Blomsten til samlet 500 millioner kr. på Artillerivej på Islands Brygge.

PKA har været en af de pensionskasser, der i flere omgange har bygget boliger flere steder i København. Lige nu investerer de sammen med udviklingsselskabet FB Gruppen i lejlighederne på Islands Brygge. Der står allerede mere end 1.000 på venteliste til udlejningsbyggeriet, og hver dag ringer 4-5 mennesker, selvom der ikke er åbnet for udlejningen endnu.

- Med det her projekt prøver vi at bygge noget, der rækker ud over vores egen levetid. Jeg håber, at kommende generationer vil gå forbi og tænke, at det stadigvæk er en spændende og smuk bygning og ikke bare havde som mål at give PKA et godt afkast og FB Gruppen en optimering af de sidste marginaler. Men at vi har lavet et vartegn, som er et teknisk godt byggeri, men også virkelig tilfører området noget, sagde Nikolaj Stampe.

Flere unge bor i København

Udover om selve den arkitektoniske udformning bliver okay, så er en af de andre bekymringer, hvorvidt der bliver bygget de boliger, der kan afsættes og som der er brug for også fremadrettet. København har lige nu et voksende antal unge i byen.

- Det har betydning for boligmassen på flere måder, men vi håber og tror på, at markedet vil omsætte det til boliger, som de unge efterspørger, siger direktør Anne Skovbro, Københavns Kommune.

Men der er ikke mulighed for at tænke meget kreativt, når det gælder størrelser. Kommunen forlanger nemlig en gennemsnitlig størrelse på 95 kvm. i nye boligbyggerier. Det vil flere udviklere gerne have ændret, fordi de boliger, der kan opføres dermed får en tendens til alle sammen at henvende sig til samme målgruppe.

FOTO: ESTATE MEDIA

De 200 boliger i Artillerigården, der skyder op på Islands Brygge, bliver bygget på en grund, som FB Gruppen overtog i 2012. Hele plangrundlaget blev lavet allerede i 2006 af det daværende Walls, så projektet var lige til at gå i gang med. Byggeriet er tegnet af arkitektfirmaet Mangor + Nagel. Her er det ejendomschef Nikolaj Stampe, PKA, og adm. direktør Hans-Bo Hyldig, FB Gruppen.

- København vil gerne kunne tilbyde børnefamilier et alternativ, når de vokser ud af den 2-værelses, som i dag udgør over 60 procent af boligmassen i København. Derfor har vi valgt at forlange gennemsnitsstørrelsen på 95 kvm., og det betyder, at byen udvikler sig dynamisk, selvom vi godt ved, at der er nogle af udviklerne, der synes det er lidt træls. Omvendt er der jo tale om et gennemsnit, så nogle boliger kan altså være større og andre mindre. Men vi har faktisk forespørgsler fra både London og New York, som er interesserede i vores byplanlægningsinstrumenter, fordi de kan se, at de virker i forhold til at skabe en velfungerende storby på længere sigt. Vi får i dag grupper til at blive i byen, som ikke tidligere kunne finde en passende bolig i København, siger Anne Skovbro.

Efterspørgslen betyder, at der sker en markant fortætning i boligmassen i København i øjeblikket.

- Der bor flere på de samme kvm., fordi de unge vil bo i brokvartererne og hellere vil bo som sild i en tønde fremfor at flytte længere ud. Vi tror især, det er børnefamilierne og de unge, der deler en forældrekøbt lejlighed, der bidrager til byfortætningen, siger Anne Skovbro.

Intelligente instrumenter skal styre boligudvikling

Hvis de nuværende instrumenter skal ændres, skal det ifølge Anne Skovbro gøres "intelligent".

- Sålænge vi ikke går på kompromis med den grundlæggende tanke om udvikling af byen, vil vi gerne høre om gode ideer, og vi har for eksempel lempet kravene

til ungdomsboliger for at gøre det mere attraktivt at bygge flere af dem.

En af de ting, der kan blive en "game changer" i de kommende år er, hvorvidt kommunen i forbindelse med den nye kommuneplan vælger at åbne for nye udviklingsområder.

- Vi følger prisudviklingen nøje. Mens der var krise ønskede vi ikke at bidrage til, at priserne faldt yderligere, og derfor lukkede vi ikke op for mere jord til markedet. Men med de prisstigninger, vi ser nu, vil det helt sikkert blive et tema i forbindelse med kommuneplan 2015, hvorvidt vi skal åbne for nye arealer i de områder, hvor vi kan følge op med understøttende infrastruktur, siger Anne Skovbro.

FOTO: ESTATE MEDIA

En af dem, der forsøger at skabe nye boformer og oplever stor efterspørgsel på det, er boligselskabet KAB.

- Det er en strategisk interesse for enhver byudviklingsmyndighed at skabe en by, hvor der er balanceret plads til alle. Vi har set nogle dårlige eksempler på det modsatte som bydelen Tingbjerg, hvor der er 100 procent almene boliger og Sydhavnen med 50 procent. Den situation bør vi ikke komme i igen, men i stedet skabe en by både med blandede boformer og blandede boligtyper, siger adm. direktør Jens Elmelund, KAB, der administrerer cirka 50.000 lejemål i Hovedstadsområdet.

Nye koncepter til nye generationer

Netop nu arbejder KAB med flere nye koncepter, der skal skabe plads til alle. Det gælder for eksempel unge beboere, der deler en 3-værelses lejlighed, og hvor lejekontrakten omfatter et værelse og brugsret til det fælles køkken og bad.

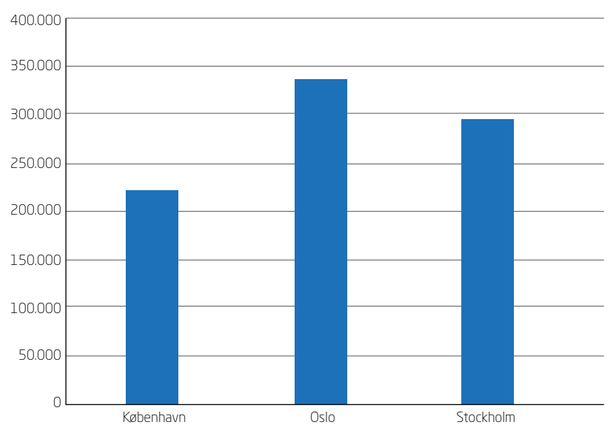
- Vi ser også stor efterspørgsel på senior bofællesskaber og administrerer allerede 8. Ældreboliger er der ikke mange, der har lyst til at flytte i, men bofællesskaberne giver muligheder for at indgå i et fællesskab med andre i samme generation og består for eksempel af 20-30 boliger med fælleslokaler. Vi har 200 på venteliste til seniorfællesskaber i Vallensbæk, og jeg tror, det er meget vigtigt, at vi fremadrettet tænker langt mere diversificeret i udbuddet af boliger for at møde efterspørgselen rigtigt, siger Jens Elmelund.

Det er en tankegang, som Henrik Jensen også udvikler ud fra.

- Vi ser en markant efterspørgsel på nye boformer, hvor flere unge for eksempel gerne vil bo sammen, hvor de så sidder i vores boliger for 12.000-14.000 kr. om måneden på 100-120 kvm. Der er flere muligheder end tidligere for at afsætte lejemålene, og vi ser ingen tegn på, at udviklingen med stor efterspørgsel i det københavnske boligmarked ikke vil fortsætte med samme styrke i de kommende år, siger Henrik Jensen. ■

Af Kamilla Sevel

Boligudgift første år



KILDE: KØBENHAVNS KOMMUNE - ØKONOMIFORVALTNINGEN

København er fortsat en billig by at bo i sammenlignet med Oslo og Stockholm, der er henholdsvis 51 og 33 procent dyrere at bo i.

IN-MIND

TAK FOR STEMMERNE

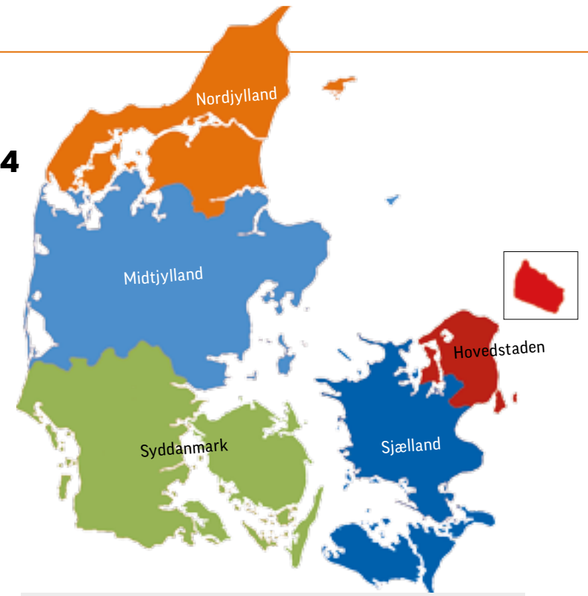
Igen i år har vi haft fat i hammer og søm, for at få vores to nyeste anerkendelser op at hænge.
Vi er glade for de nye awards, som EUROMONEY Awards for Excellence har tildelt os i kategorierne,
Best Advisor for Agency & Letting in Denmark og **Best Advisor for Valuation in Denmark**.

RED Property Advisers P/S Amaliegade 3, 5. sal 1256 København K 33 13 13 99 **red.dk**

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart september 2014



Nordjylland

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Ungdomsboliger på Visionsvej Afd. 123	Aalborg	100	201603
Hjørring - Ejerlejligheder på Hotel Fyrklit	Hirtshals	50	201512
AAU - Institut for Energiteknik - Nybyggeri	Aalborg Øst	48	201509
Hjørring Stadion - Ny tribune og haller	Hjørring	30	201507
Spildevandsplan 2012-20 - Asaa - Separering	Brønderslev	28	201705

Midtjylland

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Kanalhusene - Opførelse af ejerboliger	Aarhus C	200	201601
Møldrup - Udvidelse af fabrik	Møldrup	150	201504
Regionshospitalet Randers - FAME, fase 2	Randers NØ	116	201605
Søndervangen I - Renovering af afdeling 24	Viby J	93	201601
Domea Horsens afd. 60 09 - Almene familieboliger	Horsens	75	201511

Sjælland

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Solrød Biogas - Nyt biogasanlæg	Solrød Strand	138	201509
Ringsted-Femern - Opgradering af jernbanenettet - E8002 Platform, Vordingborg Track no. 1	Vordingborg	30	201412
Domsognets Ældrecenter - Ombygning til seniorboliger	Roskilde	25	201509
Kalundborg - Ny Rundkørsel	Kalundborg	12	201412
Næstved - Opførelse af dagligvarebutik	Næstved	12	201503

Syddanmark

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Biogas Tønder - Opførelse af nyt 60MW biogasanlæg	Tønder	300	201511
Renovering af Jørgensgård	Sønderborg	120	201512
Syddansk Universitet - Udvidelse af Teknisk fakultet	Odense M	120	201510
Fynske Motorvej E20 - 4045.200 Tilslutningsanlæg ved Odense	Odense SV	97	201606
Sydvestjysk Sygehus - Fælles akutmodtagelse	Esbjerg	90	201603

Hovedstaden

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Ringstedbanen - TP 4 Urban Tunnels	Hvidovre	915	201609
Experimentarium - Udvidelse	Hellerup	366	201602
Plaza Havneholmen II og III	København V	190	201603
SOPU Campus - Opførelse af uddannelsescenter	København V	150	201602
Århusgadekvarteret - PKA""	København Ø	120	201603

CRM BYGGEFAKTA

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

Top 10- De 10 største Hoved/ Total entreprenører

Hele Danmark fra 1.10.2013- 30.09.2014

KPC
Aarsleff Rail A/S
NCC Construction Danmark A/S
MT Højgaard a/s
Babcock & Wilcox Vølund A/S
Arkil A/S
Casa Entreprise A/S
Eriksson- Züblin Jv
Enemærke & Petersen A/S
A. Enggaard A/S, Entreprenør- Og Byggefirma

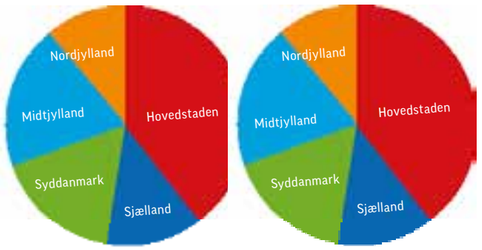
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart september 2014

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Ringstedbanen - TP 4 Urban Tunnels	Hvidovre	915	201609
Experimentarium - Udvidelse	Hellerup	366	201602
Biogas Tønder - Opførelse af nyt 60MW biogasanlæg	Tønder	300	201511
Kanalhusene - Opførelse af ejerboliger	Aarhus C	200	201601
Plaza Havneholmen II og III	København V	190	201603
Møldrup - Udvidelse af fabrik	Møldrup	150	201504
SOPU Campus - Opførelse af uddannelsescenter	København V	150	201602
Solrød Biogas - Nyt biogasanlæg	Solrød Strand	138	201509
Renovering af Jørgensgård	Sønderborg	120	201512
Syddansk Universitet - Udvidelse af Teknisk fakultet	Odense M	120	201510

Igangsatte byggerier 1. oktober 2013 - 30. september2014

Fordelt på regioner



Millioner kr. **Total: 66.781**

Kvm. **Total: 4.596.944**

Hele Danmark – fra 1.10.2013 - 30.9. 2014

Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder	15.768	1.631.875
Sport, fritid, kultur & hotel	5.319	446.386
Butik, kontor, lager, industri & transport	11.260	931.418
Skoler, uddannelse & forskning	9.957	922.721
Sundheds- & socialvæsnet	5.656	416.618
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	828	109.317
Energi og renovation	5.162	88.947
Anlægsarbejder	12.833	49.664
Total	**66.781**	**4.596.944**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2013 Oktober	4.627	361248
2013 November	4.568	293717
2013 December	2.290	243.944
2014 Januar	3.363	341.985
2014 Februar	6.411	593.393
2014 Marts	6.630	292.171
2014 April	5.242	373.269
2014 Maj	6.958	465.703
2014 Juni	6.064	295.849
2014 Juli	4.037	387.217
2014 August	10.813	590.910
2014 September	5.780	357.538
Total	**66.781**	**4.596.944**

Tallene leveres af mæglerfirmaet RED Property Advisers.

Seneste større transaktioner i Danmark

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger	Pris pr. m²
	Industrivej 52	14.164	35	Demp Real Estate	Roskilde Kommune	2.471
	Trægården 5	5.030	46	Andelsboligforeningen Trægården	Aage V. Jensen	9.099
	Amagerbrogade 82-86	5.006	54	CapMan	HSV Ejendomme ApS	10.837
	Nørre Alle 24	2.089	57	Privat investor	Eriksen Holding Århus ApS	27.046
	Billedskærervej 8	4.274	57	Privat investor	Privat investor	13.416
	Østerbrogade 163	8.022	65	Thylander	MP Pension	8.040
	Ceresbyen 2	-	69	A. Enggaard Holding A/S	Unibrew	-
	Otto Ruds Gade 98	5.130	75	NREP	MP Pension	14.620
	Bredgade 31A	2.369	78	Aktieselskabet Frederiksstaden	Sparekassen Sjælland	32.714
	Gyngemose Parkvej 2D	4.099	85	Privat investor	Sjælsø	20.773
	Rapsgade 1	-	96	Lejerbo	A. Enggaard Holding A/S	-
	Skt. Clemens Torv 8	4.108	108	Rømerhus ApS	Bestselleer	26.254
	Göteborg Plads 1	6.500	391	ATP og PFA	NCC	60.180
	Borups Allé 177	21.133	477	ATP	KPMG	22.556
	Esplanaden 6-8	9.529	156	Jeudan	Lægernes Pensionskasse	16.371
	Store Kongengade 110E	5.233	165	Jeudan	Lægernes Pensionskasse	31.531
	Havnegade 23-27 / Tordenskjoldgade 34	5.750	Conf	Jeudan	Danica	-
	Skolevej	6.960	41	Niam	University College Capital	5.891
	Kirstinehøj 56	2.600	42	Privat investor	Conf	16.154
	Kultorvet 11-13 / Rosengården 2-4	3.638	64	Pensionskassen for lægesekretærer	JMGH	17.592

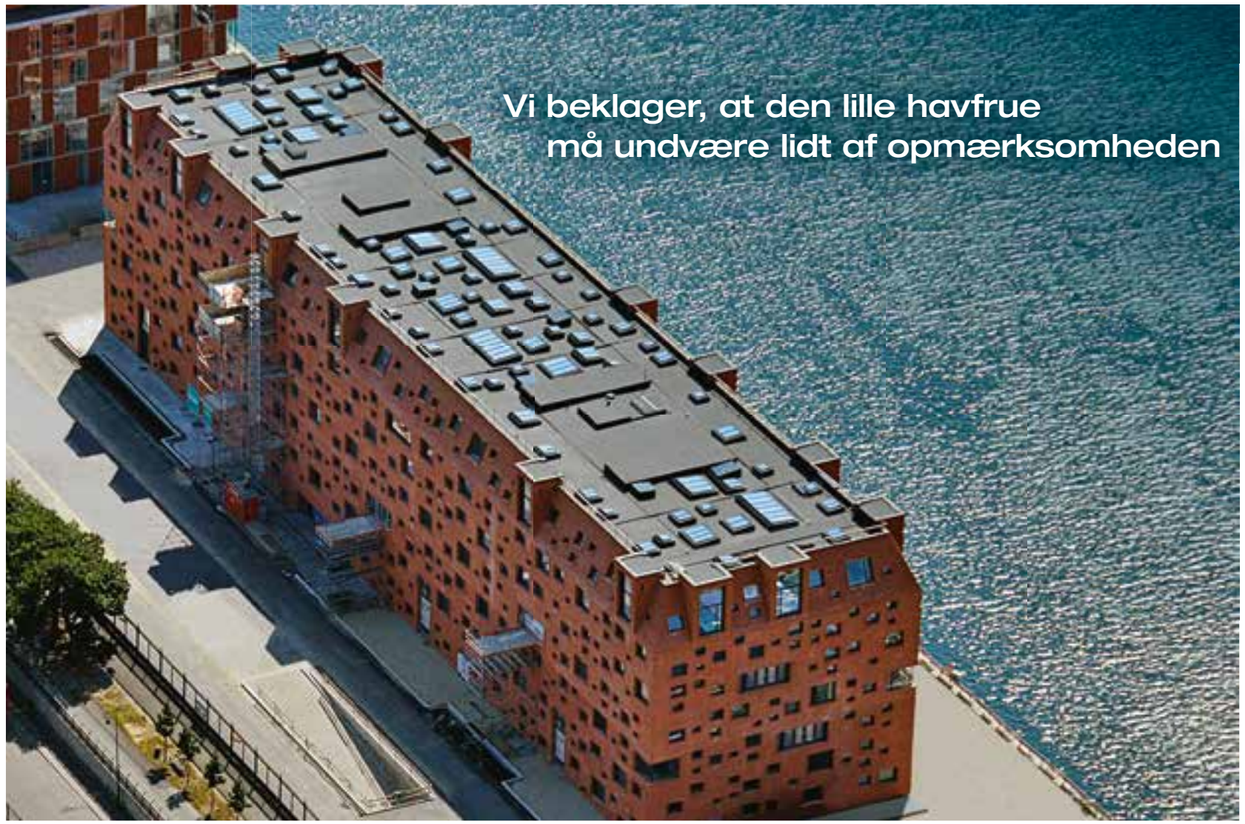
Enggaard køber ny etape af Ceres Byen

Bryggeriet Royal Unibrew har ejet Ceresgrunden, der består af op til 140.000 kvm., og A. Enggaard har option på hele området frem til 2016. Første grundsalg faldt på plads i 2012, og grunden overdrages i takt med, at CeresByen etableres.

Ca. 1.100 mennesker får deres hjem i CeresByen, hvor 700 boliger bliver opført. På VIA University College vil 5.500 studerende få deres daglige gang, ligesom butikker og erhvervsliv også vil få adresse i CeresByen. Indtil videre har rådgivervirksomheden Niras valgt at placere sit Aarhus-domicil i CeresByen.

CeresByen i Aarhus og Carlsberg Byen i København er begge nye multifunktionelle bydele, der skal udvikles i de kommende år.

FOTO: ESTATE MEDIA



– Men i det mindste har hun fået noget flot at kigge på

Hos ATP Ejendomme har vi med opførelsen af Pakhuset – et opsigtsvækkende, arkitektonisk landemærke - fået fornøjelsen af at forny spidsen af Langelinie med respekt for både naboer og havfruer.

Pakhuset bygger på innovativt design i naturlig harmoni med himmel og hav, hvor et optimalt arbejdsmiljø kombineres med en konkurrencedygtig totaløkonomi.

Sammenlignet med nyere kontordomiciler vil du som lejer kunne opnå en besparelse på det estimerede varmeforbrug på op til 70%. Tilsvarende vil du kunne halvere vandforbruget. Det er bæredygtighed, der betaler sig på bundlinjen.

I samspil med husets tre atrier sikrer kompositionen i facaden et optimalt lysindfald for samtlige arealer i bygningen. Og med sin unikke beliggenhed er Pakhuset det tætteste du kommer på at arbejde med fødderne i vandkanten.

Pakhuset er under opførelse og er indflytningsklart marts 2015. Kig indenfor på atp-ejendomme.dk eller ring til Britt Egeskov Davidsen på 20 22 84 34 og hør mere.

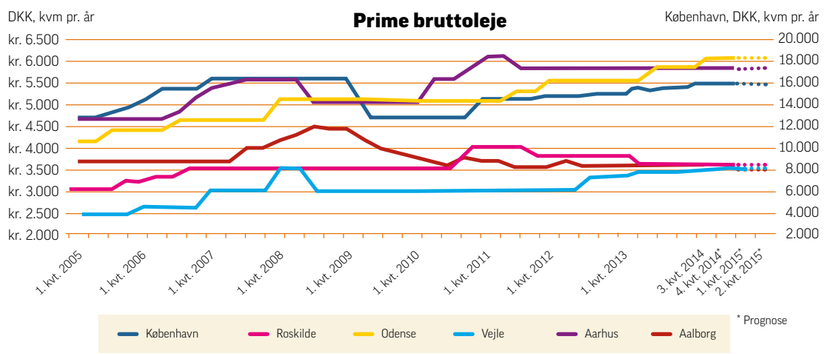
atp ejendomme=

et sikkert sted

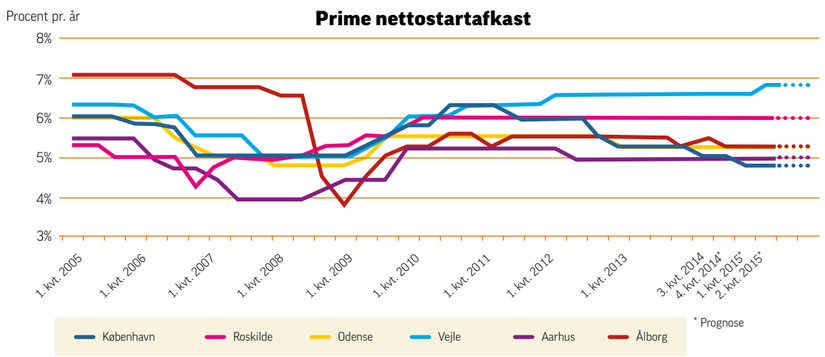
Informationer til graferne herunder er leveret af Nybolig Erhverv.

I København vokser lejeinteressen for detail støt og roligt, men fortsat primært på og omkring strøggaderne i indre by samt på lokale hovedhandelsgader beliggende i byens bydele. Butikssegmentet nyder helt generelt godt af den solide tilflytning og mærkbare økonomiske fremgang i hovedstaden, som løbende bidrager til at forbedre det økonomiske grundlag for butiksdrift. På trods af, at de underliggende forhold for butiksdrift er i fremgang, har en del sekundære beliggenheder fortsat udfordringer med at tiltrække butikslejere.

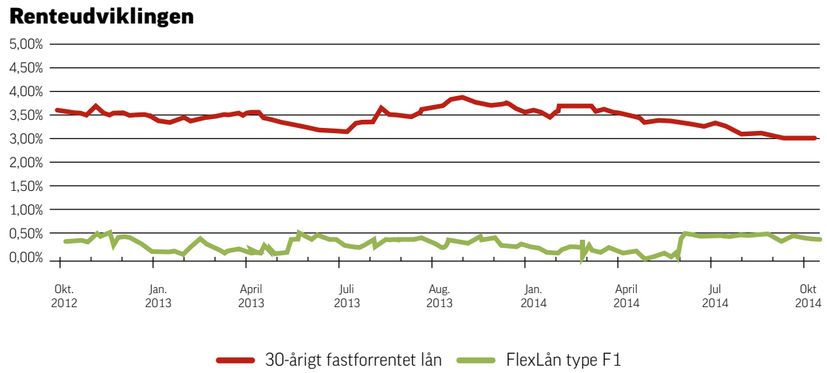
Butik - Danmark



High Street ejendomme er investeringsmæssigt generelt de mest efterspurgte ejendomme. Især er der flere internationale investorer, der går målrettet efter disse ejendomme, hovedsageligt i København, men også i de øvrige største byer, hvis ellers der er tilgængelige udbudte ejendomme. Nettoafkastniveauerne for de københavnske ejendomme er ned til 4,50 procent, hvor der oven i købet i værdiberegningen indregnes et eventuelt udviklingspotentiale, der ofte kan have et ganske betydeligt omfang.



Informationer til graferne til venstre er leveret af Realkredit Danmark.



© 2014 Ernst & Young P/S. All Rights Reserved. A14017

DONG sælger transformerstation på Bremerholm

FOTO: DONG

Arkitektfirmaet Bertelsen og Scheving Arkitekter har udarbejdet et forslag til, hvordan transformerstationen for 25 procents vedkommende kan blive til boliger.

Det er meget sjældent, at der udbydes ejendomme i indre by, der ikke allerede indeholder boliger eller kontorer. Men det sker nu, hvor Dong har sat sin transformerstation på Bremerholm i centrum af København, umiddelbart over for Magasin, til salg.

Ejendommen er på knap 1.400 kvm. og er karakteriseret af rummenes tidligere funktion med beton og stål i transformerrummene. Bygningen blev taget ud af drift i 2014, og derfor fremstår det meste interiør originalt.

Colliers står for salget af ejendommen.

EJENDOMSMARKEDET I KØBENHAVN HOLDER KADENCEN - ELLER GØR DET?

Hør mere om de helt aktuelle investeringstrends på konferencen "Erhvervs- og boligmarkedet i København". Årets københavnerbegivenhed, der i 2014 samlede mere end 100 deltagere, finder i år sted den 18. november. **Læs mere på www.estatekonference.dk**

ILLUSTRATION: BIG

Planen for havnefronten i Aarhus skal nu ind i en proces, hvor den bliver præsenteret for en række interessenter på dialogmøder, hvorefter udviklingsplanen senere på året skal godkendes af byrådet i Aarhus med henblik på udbud og salg af byggeretter til bolig og erhverv i området.

BIG bag ny familievenlig havnefront i Aarhus

Maritime kolonihaver, en strandzone, et teater og snoede gadeforløb – det er nogle af de elementer, der skal gøre området ved Bassin 7 på Aarhus Ø til hele byens nye oplevelsessted.

Samarbejdet om udviklingsplanen er i sig selv nytænkende for udviklingen af havnefronten i Aarhus. Der er nemlig tale om et samarbejde mellem Aarhus Kommune og et privat team bestående af blandt andre BIG og Gehl Architects.

Udviklingsplanen har derfor særligt fokus på at understøtte og stimulere børnefamiliernes interesse for at bo på og bruge Aarhus Ø. Rune Kilden har som lokal byudvikler deltaget i processen som en del af det private team. Han er særligt begejstret for, at udviklingsplanen tager afsæt i konkrete planer og aktører, som ønsker at indgå i realiseringen af projekterne.

- Strategien for bylivet går ganske enkelt på, at byens kultur-, restaurations- og idrætsliv skal være med til at drive byudviklingen, hvilket vi allerede har rigtig gode erfaringer med fra Strandbaren på Aarhus Ø. Og så er planen så robust, at den også kan optage nye aktører og aktiviteter, efterhånden som krav og anvendelser forandrer sig, siger Rune Kilden.

APCOA PARKING

ANPR parkeringsløsning:

- Nummerpladegenkendelse via kameraer
- Nem betaling helt uden bom-anlæg
- Alle billister betaler og der er ingen kø
- Godt flow ind og ud af P-anlæg
- Ideel mange steder - f.eks indkøbscentre og hospitaler

Parkering på en helt ny måde!

Læs mere om APCOA PARKING på: www.apcoa.dk

ANPR - BANEBRYDENDE PARKERINGSLØSNING
NUMMERPLADEGENKENDELSE VIA INNOVATIV KAMERALØSNING

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

BRANCHETEMA

INVESTERING

PARKERING

Parkeringshus bliver nyt vartegn

Selvom der de seneste år er blevet leget stadig mere med designet, så forbinder de fleste fortsat parkering med masser af beton, stål og kedelige automater. Byggeriet af et nyt hospital på Bispebjerg Bakke går den modsatte vej med taghaver og rustrøde lamel-ler. Læs her hvorfor

P-huset får facade mod Charlotte Muncks Vej med grønne hække og klatreplanter.

ILLUSTRATION: SE BIG, ARSTIDERNE, ARKITEKTER OG CUWI.

Det er et puslespil, når der skal bygges tæt i allerede beboede områder. Bispebjerg Hospital skal være områdehospital for i alt cirka 420.000 indbyggere, og Bispebjerg Hospital og Frederiksberg Hospital skal fusioneres og samles på Bispebjerg Bakke. Derfor bliver der brug for mange P-pladser til de kommende patienter og besøgende.

P-huset er vendt, så det generer mindst muligt, og man kommer til at køre op og ned ud mod den i forvejen stærkt befærdede Tuborgvej. Men det får også helt nye features som taghaver og klatreplanter.

FOTO: DRAGØR LUFTFOTO

ILLUSTRATION: SE BYG., ÅRSTIDERNE ARKITEKTER OG COWI

I december 2014 går Bispebjerg Hospital i gang med at bygge et parkeringshus med 612 parkeringspladser. Bygherren bag det nye hospital på Bispebjerg, der bliver kaldt "Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg" har valgt at gå den anden vej.

Som første del af et projekt på 116.000 kvm. nybyggeri og 89.000 kvm. ombygning og med et budget på cirka 4 milliarder kr., har netop P-huset fået maksimal bevågenhed og skal være et arkitektonisk vartegn for hele projektet, - et pejlemærke, som man kan vise vej efter, når patienter og pårørende skal finde rundt på det kommende giganthospital. Men det er ikke bare arkitekturen, der gør det specielt. Processen har også krævet ekstra, for forholdet til naboerne har vægtet meget tungt i udformningen af huset, som har fået lidt færre P-pladser end bebyggelsesprocenten egentlig berettiger til.

- Udover at vende P-huset sådan, at bilerne kører væk fra naboerne, er der for eksempel brugt beton i stedet for epoxy for at mindske hvinende dæk og konstruktionen er bevidst designet sådan, at de afstivende betonkonstruktioner sidder præcis der, hvor de dækker mest muligt for bilernes lygter, når de kører gennem P-huset og samtidig skærmer bilerne fra at køre ud over kanten, siger vicedirektør Claes Brylle Hallqvist, Bispebjerg og Frederiksberg Hospitaler.

2-3 millioner kr. dyrere

Primært på grund af materialevalget har det kostet 2-3 millioner kr. ekstra at gøre P-huset til noget særligt ud af et budget på 87 millioner kr. Og faktisk håber byggeorganisationen og vinderne af P-huset, at det bliver så interessant, at folk besøger det, selvom de ikke har bil.

- Forpladsen, taghaven og udsigtsbalkonen er tiltag, der bidrager til, at det bliver en oplevelse at parkere sin bil i P-huset. Forpladsen vil vi indrette som et aktivitetsrum i byen, og en vindeltrappe mod Tuborgvej skal motivere til at bevæge sig op til udsigtsbalkonen og få et vue mod Grundtvigskirken eller tage plads i taghaven, siger Claus Bo Jørgensen, 5E Byg, der sammen med Årstiderne Arkitekter og Cowi har vundet byggeriet af det nye P-hus.

Der er allerede nogle - men få - eksempler på at integrere og udvikle P-huse, så de ikke bare er et irriterende nødvendigt onde i en byudvikling. BIG har for eksempel med VM-bjerget i Ørestad gjort et forsøg ligesom der er bygget et grønt P-hus på Åboulevarden på Nørrebro i København, som dog først efter nogle år for alvor er ved at blive rigtig grønt.

Parkeringshuset ved Bispebjerg bliver beklædt med lameller i strækmetal i materialet corten. Samtidig er det optimalt til klatreplanter. Desuden får huset et solcelleanlæg, der vil kunne dække cirka 20 procent af P-husets årlige el-forbrug.

- Parkeringshuset bliver rigtig stort, men vi har valgt, at når det alligevel er sådan, kunne vi lige så godt få maksimal effekt ud af det. Bygningen har et skulpturelt udtryk og får en rødbrun farve, der passer godt til områdets røde tegl, siger Claes Brylle Hallqvist.

Parkeringshuset bliver 8 etager og 24 meter højt. Rampen vender væk fra Tuborgvej og de øverste etager er trukket væk fra boligkvarteret på den tilstødende Charlotte Muncks Vej.

- Lige meget hvor mange penge, vi bruger på det hus, så bliver det meget stort. Derfor kunne det nemt blive en negativ historie, hvis vi ikke tacklede det ordentligt, og det er det sidste, vi har brug for i et byggeprojekt, der kommer til at vare til 2025, siger Claes Brylle Hallqvist og fortsætter:

- I 80 år har naboerne på netop dette sted haft udsigt til en park, og nu får de til et P-hus. Der var en, der spurgte på et beboermøde, om det blev ligesom at bo i centrum af København op ad en mur. Og det måtte vi sige ja til. Det gør det. Men vi vil gerne gøre nogle ting for, at den bitre pille bliver nemmere at sluge, siger Claes Brylle Hallqvist.

Bøvl eller PR

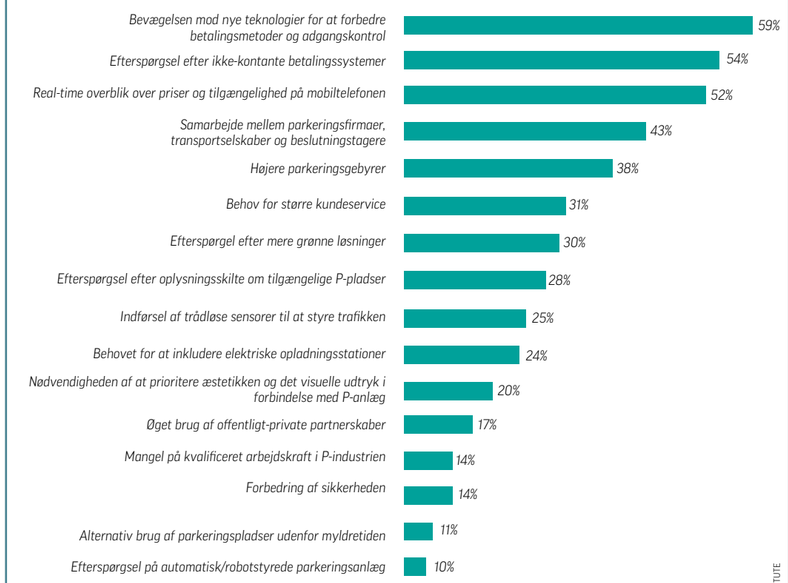
Derfor var han heller ikke længe om at sige ja, da en nabo spurgte, om man kunne forestille sig, at beboerne i området måtte anlægge taghaver i forbindelse med parkeringshuset.

FOTO: ESTATEMEDIA

Det typiske P-hus er ofte et nødvendigt onde til et arkitektonisk projekt, og ofte vil bygherren nødigt lægge pengene her. Her et af de trods alt bedre eksempler på det klassiske P-hus, der opfylder det funktionelle behov, men heller ikke meget andet.

PARKERINGSTRENDS

Hvilke trends får størst betydning for parkeringsbranchen i de kommende år?



International Parking Institute spurgte i 2013 alle deres medlemmer, hvad de vigtigste trends ville være fremadrettet i parkeringsmarkedet. Hele 59 procent mente, at den vigtigste trend er nye teknologier til betalingsmetoder og adgangskontrol. Undersøgelsen er amerikansk, men netop derfor er det måske værd at lægge mærke til, at selv i USA mener hele 17 procent, at behovet for forbedringer af æstetik og visuelt indtryk i forbindelse med parkeringsfaciliteter vil være en fremtidig trend.

KILDE: INTERNATIONAL PARKING INSTITUTE

- Vi vil ikke have bøvl med det, men sålænge vi ikke har det, er der ingen grund til at sige andet end ja. Jeg ser det som en kæmpe fordel, hvis vi kan være imødekommende for meget få penge og så til gengæld få skabt nogle ambassadører i lokalområdet, som ved, at vi er til at snakke med. Det kommer til at betyde utrolig meget i de kommende mange år, hvor vi skal bygge i området. Samtidig betyder det ikke ret meget for os for eksempel at bruge 6.000 kr. på at føre en vandhane derop, så man kan vande. Men det kan betyde en stor forskel i forhold til naboernes tilfredshed, og det kan måske oven i købet blive en rigtig god historie og helt ubetalelig PR for projektet, siger Claes Brylle Hallqvist, som tror, at mange bygherrer kunne lære noget af den del af processen.

Faktisk ser Claes Brylle Hallqvist en uudnyttet ressource.

- Rigtig mange mennesker vil gerne indgå i dialog både af hensyn til dem selv, men også fordi de samfundsmæssigt ser en nødvendighed af den her type projekter. Det har været superpositivt at have en dialog, hvor naboerne indgik på præmissen nemlig, at der kommer et P-hus, men samtidig stillede fornuftige forslag. For os betyder det ingenting i et projekt til så mange millioner, at vi planter 4 ekstra bøgehække for at lukke et hul i hækken, men det kan gøre en kæmpe forskel for dem, der bor der. ■

Af Kamilla Sevel

Syv hold kæmper om akuthus på Bispebjerg

Ud af intet mindre end 27 hold med 142 virksomheder er 7 nu blevet prækvalificeret til at tegne Akuthuset, der er det største delprojekt i Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg med et budget på 1,5 mia. kr. og en forventet størrelse på 78.000 kvm. Omkring årsskiftet udvælges 1-3 hold til at gå videre, hvorefter den endelige vinder bliver fundet i sommeren 2015.

27 ansøgninger om at være med i konkurrencen gør projektet til det mest søgte af de danske hospitalsbyggerier. Mange hold kom ikke gennem nåleøjet, og de syv udvalgte står nu over for store og spændende udfordringer.

Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg er det sidste af de danske hospitalsbyggerier, der går i gang. Akuthuset skal ligge i den nordlige del af hospitalsområdet.

Forpladsen mellem det nye og det gamle hospital er også en del af konkurrencen.

- Projektet er unikt i og med, at vi skal bygge på et fredet område, inde midt i byen, mens hospitalet er i fuld funktion. Desuden har denne opgave et omfang og budget, der gør, at den også er interessant for udenlandske virksomheder at byde på, siger byggechef Vagn Risby Mortensen, Ny Bispebjerg.

Konkurrencen har været bekendtgjort både på dansk og engelsk netop for at signalere, at både danske og udenlandske teams har interesse for bygherren.

Arkitektkonkurrencen for det nye akuthus er i gang. Her ses en visualisering fra helhedsplanen, der viser placeringen af akuthuset nord for de fredede pavilloner.

ILLUSTRATIONER: BDP.

De prækvalificerede er:

AIA Associés (F) med følgende underrådgivere:
COBE ApS (DK), LIW Planning ApS (DK), Dominia A/S (DK), Wessberg A/S (DK), Wissenberg A/S (DK), Transsolar GmbH (DE), SINTEF (N)

Brunet-Saunier Architecture SAS (F) og PLH Arkitekter A/S (DK) med følgende underrådgivere:
Niras A/S (DK), Artelia (F), Lyngkilde (DK), 1:1 Landskab(DK), Transsolar (F, DE, USA)

KHR arkitekter A/S (DK) og WHR Architects Europa (USA/DK) og Arup Denmark (Ove Arup & Partners Int. Lt) (UK) med følgende underrådgiver:
Schønherr A/S (DK)

COWI A/S (DK) med følgende underrådgivere:
COWI Norge AS (N), Nordic Office and Arc. (N), AART architects A/S(DK), CCO A/S (DK), Marianne Levinsen ApS (DK)

CF Møller Danmark A/S (DK) med følgende underrådgivere:
Terroir ApS (DK/AU), Alectia A/S (DK), Søren Jensen A/S (DK)

Rafael de la-hoz arquitectos (ES) og Perkins+Will Architects (USA) og Dissing+Weitling architecture A/S (DK) og Buro Happold Ltd. (UK/DK) og Gustafson Porter (UK)

Schmidt Hammer Lassen architects k/s (DK)
med følgende underrådgivere:
HASSELL (UK), MJ Medical (UK), Kragh & Berglund (DK), Haskoning DHV (NL

APCOA PARKING

Hvem er vi:

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

Læs mere om APCOA PARKING på WWW.APCOA.DK

NYHED
Elektroniske P-tilladelser til receptioner og selvbetjening - ring og hør nærmere på
70 231 331

VI RÅDGIVER OM DE BEDSTE PARKERINGSLØSNINGER

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

www.apcoa.dk

EJENDOM OG GRUNDAREALER TIL SALG

50 meter fra Allerød St. – 30 min. fra København City

Allerød Kommune og PostNord Real Estate udbyder i fællesskab attraktiv ejendom og areal til bebyggelse tæt ved Allerød station på S-tog linjen mellem København og Hillerød.

PostNords ejendom og Allerød Kommunes areal udgør tilsammen en byggegrund på ca. 4.440 m². Byggegrunden er beliggende 50 meter fra Allerød Station og ca. 30 min fra København City. Der er mulighed for opførelse af ca. 14.400 etagemeter bebyggelse + evt. kælder.

De lokale forhold

Allerød ligger centralt i Nordsjælland med gode forbindelser til Hillerød, Hørsholm, Holte og Farum.

Byggegrunden er en af de sidste i Lillerød Bymidte tæt ved Allerød Station. Bymidten strækker sig mellem to af Nordsjællands største skove, Tokkekøb Hegn og Ravnsholt skov.

Allerød Kommune har særlig fokus på udvikling af bymidten med igangværende byggeri af nyt Aktivitetshus og planer om udvidelse af Teater Mungo Park. Herudover har kommunen visioner om en byens plads, som skal forbinde bymidtens forskellige kulturhuse og skoven. Et nybyggeri på grunden skal således bidrage til at styrke bymidtens position som et attraktivt butiks-, erhvervs- og boligområde.

Lokalplan 2-295 B – krav til byggeriet

Lokalplan 2-295B sætter rammerne for den fremtidige bebyggelse på arealet. Ved fuld udnyttelse af byggefeltet kan der opføres ca. 14.400 etagemeter + evt. kælder. Bebyggelsen kan indrettes til helårsbeboelse og/eller erhverv, herunder butikker, kontor, restaurant og hotel.

Det samlede areal til butiksformål indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 6.000 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker udgør 3.500 m² og 2.000 m² for udvalgsvarebutikker. Bebyggelse må opføres i 3 etager med udnyttet tagetage med en samlet højde på maksimalt 13 m.

Parkering kan etableres i kælder med adgang fra Lilledal og/eller på terræn udlagt til parkering som vist i lokalplanen.

Med arealets beliggenhed tæt på S-togstationen kan der f.eks. opføres kontordomicil og/eller attraktive boliger for beboere, der gerne vil kombinere nærhed til skov og lokalt miljø med hurtig forbindelse til storbyen.

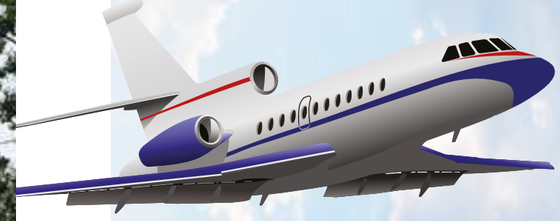
Arealerne i stueplan vil endvidere være attraktive for butikker, der både henvender sig til lokalbefolkningen og til de ca. 9.000 pendlere, der dagligt passerer Allerød Station.

Besigtigelse

Indhentelse af yderligere oplysninger og aftale om besigtigelse af matr.nr. 18b Lillerød, Lillerød - det tidligere Allerød Posthus - kan ske ved henvendelse til Salgs- og udlejningschef Christian Seitzberg, PostNord Real Estate, telf. 3361 6308, e-mail christian.seitzberg@post.dk.

Spørgsmål og yderligere oplysninger
Det samlede udbudsmateriale kan ses på www.alleroed.dk/udbud
Spørgsmål vedrørende udbuddet kan rettes til
Pia Oddershede på e-mail pia.oddershede@alleroed.dk

postnord



Aarhus Kommune vil etablere en ny lufthavn

Aarhus Byråd har besluttet at igangsætte en analyse af mulighederne for etablering af en ny lufthavn i Aarhus/Østjylland.

Der er tidligere gennemført undersøgelser af mulige lokaliteter for en ny lufthavn i Aarhus-området, dels Aarhus Amts analyse fra 1999, hvor ni mulige lokaliteter blev undersøgt, bl.a. Thomasminde og Flensted, dels analyse af en citylufthavn på Aarhus Havn fra 2010/2011.

Aarhus Byråd har besluttet, at det forestående analysearbejde tager udgangspunkt i de to lokaliteter, som i særlig grad har været drøftet som mulige lokaliseringer, dvs. Thomasminde og Flensted ved Låsby i Skanderborg Kommune.

Som supplement hertil laves en mindre screening af mulighederne for en citylufthavn på Aarhus Havn med henblik på at vurdere, hvorvidt der vil være tilstrækkeligt plads/kapacitet og udbygningsmuligheder til minimum en citylufthavn/erhvervslufthavn.

Det er desuden besluttet, at analysen også skal rumme mulighed for at belyse en eventuel fjerde lokalitet.

Analysearbejdet forventes at tage fire måneder, hvorefter der kan tages beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre med en eller flere af de mulige placeringsmuligheder, altså en egentlig beliggenhedsgodkendelse.

Hør mere om den nye lufthavn

Hør den 3. december borgmester Jacob Bundsgaard give de seneste nyheder om lufthavnen på konferencen Erhvervs- og Boligmarkedet i Aarhus, der finder sted i det nybyggede højhus i Deloittes nye domicil centralt mellem havnen og banegården.

Se hele programmet og de mange spændende indlægsholdere på www.estatekonference.dk

MOBILPARKERING
TRÆK DIN P-BILLET VIA MOBILTELEFON

NYHED

QUICKPARK
- Betal din P-billet på internettet via din mobiltelefon

Med din mobil kan du via hjemmesiden www.mobilparkering.dk betale for din parkering på de P-pladser, som skilter med MobilParkering. Du betaler nemt med enten dit kreditkort eller MobilePay.

Med QuickPark kan du:

- **På kort tid oprette en parkering via mobilen**
- **Få en påmindelse om, at din parkering udløber**
- **Oprette en ny parkering**
- **Betaling enten via kreditkort eller MobilePay**

Du kan også gratis downloade vores app til MobilParkering

App Store Google play

Læs mere på: www.mobilparkering.dk • Tlf. 70 233 777

BRANCHETEMA

INVESTERING

SIKRING AF EJENDOMME

FOTO: ABERDEEN ASSET MANAGEMENT

Hos Eniro i Gladsaxe, der bor i en ejendom ejet af Aberdeen Asset Management har Cowi etableret en "omvendt voldgrav", der holder vandet væk fra det lavere liggende kantine område. Desuden er der sat afløbsrør op, der leder vandet væk og med tiden vil danne en vedbendbeklædt patio.

Skybrudsikring er nyt vækstområde

Skader i millionklassen får ejendomsselskaber til at investere i sikring af ejendomme

I løbet af få år havde Aberdeen Asset Management 9 oversvømmelser i en ejendom i Gladsaxe udlejet til informations-virksomheden Eniro. De 9 oversvømmelser havde kostet mellem 12 og 15 mio. kr. i udbedring plus en masse besvær for såvel lejer som ejer.

I stedet er ejendommen nu blevet sikret med passive løsninger, der leder vandet væk. Det projekt har kostet ca. 450.000 kr. Og Aberdeen Asset Management er ikke alene.

- Typisk oplever vi, at det starter med en konkret ejendom, der har et problem efter et skybrud eller stormflod. Hvis vi så alligevel bliver involveret, spørger vi selvfølgelig, om de har andre ejendomme, der kunne have problemer. Det har man typisk ikke tænkt over, men det fører til, at vi har haft en række opgaver, hvor vi har screenet porteføljer ift. risiko for oversvømmelser. Vi bruger både kortlægninger og hydrauliske modeller, der simulerer kloakker og strømninger i terrænet. På den måde identificeres potentielle problemer, så ejeren får et overblik og kan vurdere risikoen, siger senior specialist Peter Schjørmann Thorsen, Cowi.

Han oplever, at stadig flere ejere bliver mere bevidst om risikoen.

- Vi har også opgaver for kunder, der både har en risiko for skybrudsskader og stormflod. Men som ikke har tænkt på det som et tilbagevendende problem, siger Peter Schjørmann Thorsen.

Cowi har også skybrudssikret G.A. Hagemanns kollegiet på Østerbro ligesom Peter Schjørmann Thorsen pt. arbejder med en sikring af en større dansk banks datacentral.

En af de største misforståelser hos mange ejendomsbesiddere er, at de formoder, at hvis der ikke har været skader i forbindelse med de seneste års skybrud, så klarer de nok også frisag fremadrettet.

- Men sådan er det ikke. Skybrud rammer meget lokalt, så selvom der ikke var vand i kælderen sidste gang, så kan det sagtens komme næste gang, hvis man ikke har sikret sig, siger Peter Schjørmann Thorsen.

Cowi er ikke de eneste rådgivere, der lige nu oplever et stigende antal forespørgsler på skybrudssikring. Efter 31. august i år fik rådgiverfirmaet Gaihede over 100 nye sager med skader efter oversvømmelse. Mange af stederne vil skybrudssikring være relevant. Men i aktivitets- og idrætscenteret Grøndalscentret i Københavns nordvest-kvarter er processen færdiggjort. Ejendommen ejes af Københavns Ejendomme og druknede i regn i 2011.

Sammen med Københavns Ejendomme iværksatte Gaihede en række løsninger for bygningen og anlægget uden om.

- Vi har etableret en ny aqua-rende i asfalten, en barriere til P-kælderen og mange andre former for skybrudsikring ude og inde. Og det har været effektivt, siger bygningsingeniør Peter Elle Silberg, Gaihede.

Som i eksemplet med Eniro er det ofte en relativ lille investering, der kan sikre værdier for flere millioner.

- Alligevel er det alligevel ikke altid oplagt at sikre ejendommene, for skaderne bliver jo ofte dækket af forsikringen. Men vi oplever, at flere og flere bliver bevidst om risikoen, og vi forventer, at det vil være, et forretningsområde i vækst i de kommende år, siger Peter Schjørmann Thorsen . ■

Af Kamilla Sevel

Asset management ser GRØNT

Grønne scootere, nye vinduer og tips om løbende toiletter. Flere ejendomsbesiddere ser i stigende grad grøn tænkning som en naturlig del af asset management-strategien, selvom der fortsat ikke er direkte økonomiske incitamenter

- Vi har et grønt fokus på vores kerneforretning, ejendommene, men vi separerer det ikke og arbejder med at nedsætte vores CO2 aftryk i hele vores forretning, siger adm. direktør Per Hallgren, Jeudan.

FOTO: LIZETTE KÆRE

- Vi kunne se på vores fjernmonitorering, at der i en af vores ejendomme blev brugt langt mere vand end forventet. Derfor talte vi med lejerne, som umiddelbart ikke kunne se hvorfor. Vores ejendomsfunktionær tog så en runde inde hos lejerne og fandt løbende toiletter, som stod og fik vandregningen til at løbe op døgnet rundt. Gav det os som udlejer en besparelse? Nej. Giver det os mere tilfredse lejere, at de kunne spare 70.000 kr. om året? Ja. Det er vi overbevist om.

Sådan siger markedsdirektør i ejendomsselskabet Norrporten, Thomas Wenzel Olesen, og han er også overbevist om, at holdningsændringen er på vej hos de store udlejere. Men da han fortalte historien om de løbende toiletter til en fra branchen, så fik han svaret: "Hvorfor gør I dog det, det er jo ikke jer, der får besparelsen".

- Og det er jo helt rigtigt set fra et snævert perspektiv, at det principielt ikke er vores problem. Men jeg tror, at det er en nødvendighed at tænke totaløkonomi i forhold til ens lejere. Som ejendomsbesidder i dag er man nødt til at se bredere på, hvad der er dit og mit ansvar og gøre den grønne dagsorden til en del af sin strategi, siger Thomas Wenzel Olesen.

Norrporten er ikke det eneste ejendomsselskab, der tænker bæredygtighed ind i hele porteføljestrategien. Hos Jeudan, der er en af Københavns største ejendomsselskaber med ejendomme for over 17 milliarder kr., har den grønne dagsorden fået indpas i hele organisationen.

- Når det giver mening i vores forvaltning af ejendommene, så forsøger at vi at agere så grønt som muligt. En ansvarlig

>

VOKSENTOFT

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

Det kan alle og enhver selvfølgelig hævde. Men faktum er, at Norrporten er i en klasse for sig, når det handler om miljøledelse. Det har vi nu fået papir på. I form af ISO 14001-certificering.

For nuværende og kommende lejere betyder det, at de hele tiden kan nyde effekten og gevinsten af vores fremsynede miljøløsninger, som gør livet langt grønnere for alle parter, inkl. naturen og miljøet omkring os og de mennesker, der har deres gang og arbejder i vores erhvervsejendomme.

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

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

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

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

NORRPORTEN
Moderne, miljøbevidste kontorer

FOTO: JEUDAN.

Jeudan er en af de helt store ejendomsbesiddere i det centrale København med ejendomme i blandt andet Bredgade, St. Kongensgade og Amaliegade. Selskabet har ejendomme for godt 17 milliarder kr. Heraf er 78 procent kontorer, og 83 procent ligger i det centrale København. Her fra Magstræde.

ledelse af et ejendomsselskab i dag bør investere i energiforbedringer, som giver et afkast enten direkte eller for at tiltrække og fastholde kunder, siger adm. direktør Per Hallgren, Jeudan.

Ikke højere leje

En del internationale studier viser, at hvis en ejendomsbesidder har miljøcertificeret sine ejendomme, så kan han også tage en højere leje.

- Det tror jeg ikke nødvendigvis er gældende i det danske marked i øjeblikket, men jeg tror, det giver en markant konkurrencefordel, at man kan dokumentere, at man arbejder med en grøn profil, siger Thomas Wenzel Olesen.

Det var blandt andet derfor, at Norrporten vælger at kassere 1.300 kvm. vinduer på ejendommen Kalvebod Brygge 45. Og selvom det ikke lyder særlig miljøvenligt, så umuliggjorde de store vinduespartier, som mange ejendomme fra 90erne og starten af 00erne er forsynet med, en fornuftig og bæredygtig drift.

- Enten skulle vi både investere i køling og solgardiner eller også skulle vi finde en helt anden løsning for at få nye lejere ind i ejendommen. Vi forhandlede med en ny lejer til 4 og 5. sal, og selv med køleanlæg til 5-6 millioner kr. ville der potentielt stadig være udfordringer med at få et godt indeklima i lokalerne.

Kundetilfredshed skubber udvikling

I stedet har Norrporten sat nye Microshade-vinduer med indbygget solafskærmning op i syd- og sydøstfacaden, og det kommer til at spare lejeren for en betragtelig del på driften. Dermed forbedres lejerens totaløkonomi, CSR-regnskabet forbedres, ligesom ejendommens CO2-udledning reduceres.

- Tilfredse lejere betaler sig, og derfor arbejder vi proaktivt og investerer i løsninger, som kan skabe værdi for lejerne, siger Thomas Wenzell Olesen.

I Sverige måler man på kundetilfredshed, og Norrporten lå sidste år som nr. 1 blandt alle Sveriges ejendomsselskaber.

- Når vi kan optimere på arealudnyttelse, driftsomkostninger og et godt miljø er den totale omkostning per medarbejder konkurrencedygtig, selvom den direkte

FOTO: JEUDAN.

Ejendomsselskabet Jeudan har den holdning, at et ansvarligt ejendomsselskab bør arbejde strategisk med at bidrage til, at Co2 udslippet bliver nedbragt. Derfor er det heller ikke kun selve ejendomsmassen, der bliver sat fokus på, men også de mange blandt de 350 Jeudan-medarbejdere, der dagligt kører rundt fra ejendom til ejendom. Her i el-bil.

DET ER **VORES VÆRDIER**,
DER SIKRER **DIN INDTJENING**

I DEAS FÅR DU DEN STØRSTE VÆRDI

Når vores kompetencer møder jeres virksomhed, er der grundlag for en langsigtet og værdifuld relation. Et godt samarbejde betyder alt, og vi er altid til rådighed for dig med den service og den viden, der kan sikre din indtjening. Læs mere på **www.deas.dk**

DEAS

EJENDOMSADMINISTRATION · PROPERTY ASSET MANAGEMENT · FACILITY SERVICES · MÆGLERVIRKSOMHED · OPP

Kalvebod Brygge 45's karakteristiske trekant i glas i facaden giver et unikt udsyn til havnemiljøet, men også masser af sol. I løbet af efteråret bliver vinduerne udskiftet med en ny løsning for at forbedre indeklimaet og arbejdsmiljøet. Lejerne sparer køleomkostninger for 200.000 kroner årligt.

FOTO: NORRPORTEN.

kvm. pris i nye ejendomme kan være højere end i ældre. Derfor er det til vores fordel, når kundetilfredsheden samtidig øges. Dermed øges afkastet og i sidste ende ejendommens værdi, siger Thomas Wenzell Olesen.

Og netop kundeforventningerne er det, der kommer til at gøre det grønne element til en stadig stigende del af asset management i de kommende år. Og derfor er det er da også det, der er et erklæret mål hos Jeudan.

- Man skal passe på, det ikke bliver religiøst og dermed enkeltstående tiltag, men er en forankret del af strategien. Bæredygtighed er en del af den politiske dagsorden, men samtidig er der ikke politiske initiativer, der modsvarer det store fokus, så det skal give mening i det enkelte tilfælde, siger adm. direktør Per Hallgren, Jeudan.

- Vi har valgt at kaste penge efter at blive miljøcertificeret, og jeg er faktisk positivt overrasket over, at det betyder noget for lejerne, at man arbejder med de ting, siger markedsdirektør Thomas Wenzell Olesen, Norrporten.

FOTO: NORRPORTEN.

Lejere og udlejere skal have fælles mål

Jeudan har da også som erklæret mål at arbejde for at påvirke lejelovgivningen til at forene interesserne, så det ikke kun er et spørgsmål om glade kunder og øget udlejning, men så udlejerne også rent faktisk får direkte økonomiske incitamenter for at investere i et lavere energiforbrug.

Udover at kunne måle på kundetilfredshed som man gør i Sverige og som Norrporten efterlyser, så ville Jeudan dog også gerne have, at man kunne dokumentere bæredygtighedstiltag bedre ud fra et helhedssynspunkt, selvom det i dag er kunden, der indkøber og betaler hovedparten af energiforbruget i ejendommene, mens bygningen varetages af udlejeren.

- Vi arbejder på at udvikle og efterfølgende implementere systemer, der med en overkommelig indsats kan måle, registrere og rapportere den samlede virkning af indsatsen ligesom vi arbejder for at få etableret grønne lejekontrakter, hvor kunde og udlejer har sammenfaldende interesser både når det gælder energi, vand og affald, men indtil videre tager vi selv initiativ der, hvor det giver mening, siger Per Hallgren.

Jeudan har den udfordring, at hovedparten af selskabets ejendomme er historiske og beliggende i indre by.

- Derfor har vi ansat en energikonsulent, som nu medvirker i alle bygningsrelaterede projekter og istandsættelsessager, og som har screenet en række af vores ejendomme, så der kan blive udarbejdet planer for energibesparelser og energimærkning af ejendommene, siger Per Hallgren.

Og der kommer også yderligere pres på fra andre kanter.

- Staten har for eksempel indført nye energicirkulærer og retningslinier, som skal følges, hvis man vil leje ud til dem, og derfor bliver der lagt pres på opgraderingen af ejendomsmassen hos de store udlejere, siger Thomas Wenzell Olesen. ■

Af Kamilla Sevel

Grøn omtanke

Et anderledes grønt erhvervslejemål i bedste energiklasse. Det betaler sig.

'Et grønt kontor' er hverken frelst eller aflad på virksomhedens CSR-konto. Det betyder konkrete besparelser, som ses tydeligt på bundlinjen.

Efter en gennemgribende renovering er vores ejendom Ellebro på Ellebjergvej et moderne og bæredygtigt Business House med indre karma og ydre karisma. Ny isolering, nye termoruder, klimaskærme, vindmøller, solceller og grønne tage betyder en væsentlig reduktion i forbruget af el og varme, som selvfølgelig kommer vores lejere til gode. Og med i købet følger et bedre indeklima, der ofte betyder færre sygedage og større arbejdsglæde.

Vi kalder det 'Grøn omtanke'.

ELLEBJERGVEJ 50-52, 2450 KØBENHAVN SV

Grønne lejemål i den nye bydel ved Valby. Tæt på Ny Ellebjerg og Sjælør S-togsstationer. Cyklen står under tag, og der er P-pladser til bilen, nogle med el-ladestander. Fællesarealerne er selvforsynende og I får del i det fælles mødecenter og kantinen med frokostordning. Vi indretter lejemålet, så du og din virksomhed får netop de rammer I har drømt om.

■ Areal: 777 - 2.331 m² ■ Årlig leje: 900 kr. pr. m² ■ Kontakt: jakob.veino@aberdeen-asset.com - tel. 33 44 40 43 eller 26 23 10 00

A

Grøn omtanke
Scan koden og læs mere om 'Grøn omtanke' på aberdeen.dk
Eller kontakt Jakob Veino direkte for en uforpligtende fremvisning.

■ 33 44 40 43 ■ jakob.veino@aberdeen-asset.com ■ aberdeen.dk

Aberdeen

FOTO: BLUE CAPITAL

BRANCHETEMA

INVESTERING

KOMMANDITSELSKABER

K/S markedet er tilbage

Mens hundredevis af nødlidende kommanditselskaber fortsat ikke har en afklaring på en fremtidssikret genopretning, så er salget af nye K/S ejendomme ved at komme tilbage på sporet

I løbet af bare 14 dage i september havde udbyderselskabet Blue Capital solgt de 10 K/S-anparter i deres seneste projekt - en ejendom i Ringkøbing, hvor dagligvarebutikken Fakta har tegnet en 10-årig lejekontrakt. K/S Jysk Detail, Ringkøbing, som projektet med Fakta hedder, var det tredje K/S projekt, Blue Capital har udbudt siden juni 2014. Allerede 3. oktober blev der åbnet for et nyt salg af en ejendom udlejet til Jem & Fix i Viborg.

Og det er ikke kun dagligvarebutikker, der trækker. I Tranbjerg ved Aarhus udbød Blue Capital i starten af året en Jem & Fix på en lejekontrakt med en uopsigelighed på 10,5 år. Her var grunden oprindeligt ejet af Sjælsø Gruppen, der solgte den til entreprenørselskabet Jørgen Friis Poulsen, som opførte Jem & Fix ejendommen i en totalentreprise og nu bliver den så overtaget af private investorer. Og i hvad de kalder "Den Østjyske Millionby" har udbyderselskabet Crescendo købt 16 rækkevillaer til udlejning, som de snart må melde udsolgt på. Så selvom K/S konstruktionen i kølvandet på krisen kæmper med et blakket ry, så er der nu kommet gang i markedet igen.

- Et K/S er som udgangspunkt et fint juridisk instrument, og det er absolut også fornuftigt at være flere om at købe en ejendom. Hvis man har økonomi til det, kan man så i stedet for at købe en stor ejendom købe 5 eller flere mindre og på den måde sprede risikoen. Det kan være klogt, og konstruktionen førte til rigtig mange gode og velfungerende K/S-selskaber fra 90erne og starten af 00erne, siger advokat og partner Iben Winsløw, der de senere år har specialiseret sig i at rådgive nødlidende K/S-selskaber.

Men der er også en stor forskel fra mange af de K/S-selskaber, der blev udbudt før midten af 00erne og efter midten af 00erne, og så til den store klump af nødlidende ejergrupper.

Stor klump af nødlidende selskaber fra 00erne

- Det er en helt anden kategori af kunder, vi ser i dag end for 7-8 år siden. Mens K/S-investorer i en periode i høj grad lod sig drive af skattetænkning, så er skatteincitamentet nu sekundært, mens opsparing og placering af egenkapital nu er det primære. Men der er også tale om ret små projekter på 10-25 millioner kr., siger adm. direktør Martin Kibsgaard Jensen, Blue Capital.

Og det er måske netop derfor, at investorerne igen er villige til at gå med.

- Investorerne i vores projekter ønsker at sprede deres investeringer, og selvom de måske i virkeligheden kunne tage hele projektet selv, så vil de hellere fordele dem på flere og kun tage 10 procent hver.

Der er flere ting, der overbeviser køberne i dag.

Fakta i Ringkøbing har en købesum på 16,5 millioner kr. I år 10 er restgælden nede på 5,5 millioner kr. Ejendommen blev solgt på 4 dage.

- Udover at ejendommen skal have et kundegrundlag i nærområdet, så er det også vigtigt, at lokalplanen for eksempel. - som det er tilfældet med Fakta i Ringkøbing, - ikke giver mulighed for at opføre ejendomme i området, der kan lejes af konkurrerende dagligvarebutikker. Det er en stor fordel i Danmark, at det ofte er sådan. Samtidig er afkastet med 7,32 procent højt i forhold til mange andre investeringer i dagens lavrentemarked. Og endelig har vi nogle gode finansieringspakker med lav hæftelse og en revisorerklæring fra Baker Tilly og juridisk due diligence rapport fra Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen. Det er alt sammen med til at skabe tryghed og tillid til projektet og hos investorerne, siger Martin Kibsgaard Jensen.

Bedre finansieringspakker

Finansieringspakkerne er også blevet mere økonomisk attraktive for køberne, fordi bankerne har fået en række garantier, der ikke var krævet før. Blandt andet skal al udlodning i selskabet godkendes af bankerne, og føler de sig utrygge, er de i deres gode ret til at sige nej. Og hvis der bliver overskud i selskabet, skal det bruges til gældsnedbringelse. På den måde forsøger finansieringskilderne at sikre, at hvis der skulle komme tomgang, så kan det opsparede overskud i selskabet benyttes til at dække et eventuelt underskud.

- Bankerne belåner i høj grad lejekontrakten snarere end selve ejendommen. Så selvom nogle af vores lejere, som Jem & Fix for eksempel, er gode til at forhandle sig frem til en lav startleje, så er den samlede case, at købesummen er nedbragt så meget efter de 10 år, at ejendommen kan lejes ud til en pris, der svarer til hvis den blev udlejet som lager.

En anden faktor, der gjorde finansieringskilderne utrygge, var, at der i årene efter krisen, hvor en del investorer gik konkurs, ikke var fremdrift i restruktureringen af selskaberne.

- Vi har forsøgt at adressere netop det problem ved at indføre, at kommanditselskabet er beslutningsdygtigt, selvom kun 2 kommanditister er fremmødt til en generalforsamling. Det gør vi for, at der ikke skal være kommanditister, der gør det umuligt for de øvrige at handle rationelt i selskabet. Vi har også taget

- Genudlejningsrisikoen er begrænset i Danmark i forhold til i Sverige eller Tyskland, hvor en dagligvarekæde bare kan få bygget en ny butik nede ad gaden. Det kan man ikke i Danmark, og derfor er lejerne mere villige til at forlænge, hvis der fortsat er et kundeunderlag, siger adm. direktør Martin Kibsgaard jensen, Blue Capital, som en af årsagerne til, at investorerne igen sætter penge i dagligvarebutikker som K/S projekter.

FOTO: BLUE CAPITAL

- Mange af vores klienter er meget bevidste om, at det er deres eget ansvar, at de er gået ind i projekterne. Selvom jeg mener, at man langt hen ad vejen kan klandre udbyderne,– der nu for fleres vedkommende er gået konkurs, - for ikke at have informeret tilstrækkeligt om risici og hæftelsesforhold. Det er triste sager for når for eksempel en engelsk bank beder om nye indskud for at opfylde LTV-bestemmelserne, kan den fornødne kapital i mange tilfælde kun skaffes via nye lån i indskydernes private bolig, hævning af pension eller ved at optage nye lån, siger advokat og partner Iben Winsløw fra advokatfirmaet Winsløw.

højde for, hvis nogle går konkurs ved at indføre en passus om, at man udtræder, hvis man går konkurs, og den resterende ejerkreds har mulighed for at købe anparten op i selskabet til en værdi, der ligger under den indre værdi, siger Martin Kibsgaard Jensen.

Solceller, vindmøller og ejendomme

En anden af de store udbydere i dagens marked er Obton, der primært arbejder med solceller og vindmøller, men også har et projekt i udbud, der består af en Rema 1000 i Ribe. Her er der tale om en ejendom, som Rema har valgt at sælge som K/S projekt på en 15-årig lejekontrakt med et afkast på 6,13 procent og en tilbageværende gæld på 16,5 procent efter de 15 år. Den samlede købesum er her 24 millioner kr.

- Vi forventer, at den endelige finansieringsmodel ender på 60 procent realkredit, 20 procent bankfinansiering og resten egenkapital, siger indehaver og direktør Anders Marcus, Obton, der har sat Remaprojektet sådan sammen, at der er 15 procent af gælden tilbage efter 15 år.

Flere af de nye udbydere har en erklæret strategi om, at projekterne skal distancere sig fra 00ernes store udbud. Dengang var der ikke indregnet tilstrækkelige afdrag, men til gengæld store forventede værdistigninger. Blandt andet derfor er en række af de daværende selskaber i dag teknisk insolvente og i massive vanskeligheder, fordi de ikke kunne klare ændringen, da markedet vendte. Winsløw har i øjeblikket omkring 40 K/S-selskaber som klienter. Og deres problemer ligner hinanden.

Ejendomme i England og Tyskland

- Der var så utrolig mange penge i at udbyde projekterne, at man slet ikke havde fokus på selve produktet. Samtidig kom der masser af kommanditister med i selskaberne, som ikke havde ret mange penge i takt med, at udbyderne tog mere for formidlingen, og rådgiverne hævede priserne på grund af de mange penge i markedet. Det fik en række af de formuende kunder, der tidligere havde været aktive K/S investorer til at stå af, og i stedet blev kunderne hentet længere nede i indkomstgrupperne samtidig med, at projekterne endda blev fundet i England eller Tyskland på sekundære beliggenheder, siger Iben Winsløw.

Fordelen med skattemæssige underskud var heller ikke længere til stede i alle tilfælde.

- Vi har klienter i dag, der er gået ind i K/S selskaber 3-4 år, før de skulle på pension. Eller er folkeskolelærere og ikke har betalt topskat og dermed fået skattefordelene ved at deltage i projektet. Andre igen bor i lejelejligheder og er på ingen måde formuende, siger Iben Winsløw.

En af de største opgaver er derfor at forklare og vejlede kunderne i, hvilke konsekvenser, der er af den investering, de har foretaget, og at de er nødt til at gå fra at være passive investorer til at være aktive investorer.

- Langt henad vejen laver vi insolvensret og ikke ejendomsret. Vi forhandler simpelthen med bankerne og kreditorerne, og med for eksempel de nye købere af nogle af de K/S-lån, der var endt i Finansiel Stabilitet. Det kan for eksempel betyde, at man er nødt til at have årlige møder med 1. prioriteterne og investere aktivt i at skabe gode relationer til långiverne, til lejerne og til viceværten.

Nye LTV kald på vej

Hele hæftelsesproblematikken er ofte heller ikke på plads.

- Finansieringsspørgsmålet er det, vi bruger mest tid på, men der er også store opgaver i at klarlægge og strukturere hæftelsesforholdene i forhold til de enkelte kommanditister. Vi får ingen aftaler igennem med kreditorerne, hvis vi ikke kan redegøre for vores kommanditister og deres evne til at møde hæftelserne, siger Iben Winsløw.

Oprydningen er derfor desværre slet ikke færdig.

- En lang række af K/Serne er baseret på afdragsfrie lån optaget i forventning om en værditilvækst. Det betyder, at de har kunnet klare sig indtil nu. Men hvad når afdragsfriheden ophører, og der lige om lidt skal betales afdrag? Så vil vi se en ny bølge af problemer. Det gælder også mange af de engelske K/S selskaber, hvor lånene rammer LTV grænsen. Så kræver bankerne nye indbetalinger. Der så vi en runde i 2010, og nu ser vi igen, at de tager en tur med "grønthøsteren" og forlanger yderligere indbetalinger og har sat sig fuldstændig på den overskydende likviditet fra lejeindtægten. Så min forventning er, at så længe der er så mange uafsluttede sager hos kreditorerne, vil nye projekter også være begrænsede, siger Iben Winsløw. ■

Af Kamilla Sevel

Sundkrogsgade 9
Nordhavn/Kbh Ø

I ejendommen er der plads til 250 ansatte fordelt på alle 4 etager. Etagerne er fra 877–1.157 m² og kan lejes enkeltvis eller samlet. Parkér i kælderen, ta' elevatoren op, og dørene åbnes til jeres nye lækre kontorer. Lys, rummelighed og eksklusivitet vil danne rammerne om jeres nye kontorlokaler.

- Arealer fra 877–5.455 m²
- Nyistandsatte, moderne kontorlokaler
- Mulighed for parkering i p-kælder og på terræn
- Udgang til tagterrasse
- Årlig leje: fra kr. 1.400-1.600 pr. m² ekskl. drift

Sag 277452
peter.lassen@colliers.com

oline.dk Lokalebasen.dk RICS

Colliers International Danmark Telefon 70 23 00 20 www.colliers.dk

Colliers INTERNATIONAL

Nyt domicil til DSV tegnet af PLH Arkitekter

Forskerboliger Carlsberg Byen

STOR SPÆNDING OM BYGGEAKTIVITETEN I 2015

Helt nye tal fra CRM-Byggefakta viser, at byggeaktiviteten går op i 2015. Dansk Byggeri har dog den modsatte opfattelse

Markante stigninger i både bolig- og erhvervsbyggeri ser ud til at blive virkelighed i 2015, hvis man tager udgangspunkt i tal fra CRM-Byggefakta i en netop offentliggjort rapport.

- 2014 har vist overraskende vækst i den danske byggeaktivitet, og det ser ud til, at vi holder niveauet og kan se frem til yderligere vækst på 4 procent i 2015. Prognosen dækker 2.353 projekter i 2015, og det forventes, at der realiseres byggerier for knap 70 mia. kr. i Danmark til næste år. I reelle tal svarer det til projekter for 2,8 mia. kr. mere end i 2014. Dette er vel at mærke eksklusiv Femern Bælt-forbindelsen, som omfatter fire store anlægsprojekter, der påbegyndes i 2015 med en samlet anlægssum på 32 mia. kr., siger direktør Jens Slott Johansen, CRM-Byggefakta.

CRM-Byggefakta kombinerer den tilgængelige statistik med en lang række andre research-instrumenter, og rapporten er i alt baseret på mere end 100.000 dataindsamlinger om mere end 13.000 projekter. Blandt andet bliver nyhedsmedier og realiserede udbud taget med i prognoserne ligesom CRM-Byggefakta også registrerer offentliggjorte renoveringsprojekter, der således giver et øjebliksbillede med nogle flere fakta end det, der er tilgængeligt i Danmarks Statistik.

- Rapporten viser, at der i 2015 vil blive igangsat erhvervsbyggeri for 12,5 milliarder kr. Det er en betydelig vækst på næsten 29 procent i forhold til 2014. Når det gælder boligbyggeri forventer vi nye projekter for 20,8 milliarder mod 17,1 milliarder kr. i 2014, siger Jens Slott Johansen.

Største bygherrer

CRM inddeler prognosen for 2015 i en række kategorier, og den viser især fremgang for projekter indenfor boliger, sport og fritid og erhvervsbyggeri. Fremgangen er dog mest markant for byggerier på sundheds- og socialområdet.

FOTO: E. N. ARKITEKTER A/S

Boligbyggeri på Sandkaj i Københavns Nordhavn

- Når man ser på bygherretyper, er det primært boligselskaberne og regionerne, der driver væksten i 2015. Men der er store forskelle på, hvordan væksten fordeler sig i forhold til geografi, hovedgrupper, og om det er nybyggeri eller renoveringer, siger Jens Slott Johansen.

Et enkeltstående projekt skaber dog så meget støj i prognoserne, at CRM har valgt at tage det ud. I 2015 indledes Danmarkshistoriens til dato største anlægsprojekt nemlig i form af Femern Bælt-forbindelsen, og den volumen vil ikke give et retvisende og sammenligneligt billede af aktiviteten.

- Der er allerede fuld gang i udbygningen af infrastrukturen og til efteråret 2015 begynder arbejdet for de fire store anlægsprojekter i form af tunneludgravning og landopfyldning, tunnelportaler og ramper med en samlet anlægssum på 32 mia. kr. Et så omfattende projekt inden for et forholdsvist specialiseret område vil skævvride statistikken og kan sløre udviklingen for den øvrige byggebranche. Derfor behandles de projekter isoleret i forhold til Prognose 2015 for at sikre, at vi giver et retvisende billede af udviklingen i byggebranchen generelt. Forberedelsen af infrastrukturen på land og de øvrige mindre anlægsarbejder

>

FOTO: MADS DALEGAARD

Moesgaard museum

indgår i rapporten på normal vis, siger Jens Slott Johansen.

Mindre opgaver bliver ramt

Dansk Byggeri har dog andre forventninger til udviklingen i branchen ikke mindst, når man ser på den generelle vedligeholdelse blandt andet båret af Bolig-Job ordningen, som Dansk Byggeri gerne vil have politisk lydhørhed overfor bør bevares. Og det skyldes måske, at CRMs rapport dækker både offentlige og professionelle private projekter, men ikke private vedligeholdelsesopgaver eller byggeri af et nyt parcelhus. For i netop dette segment ser Dansk Byggeri problemer fremadrettet.

- Kreditgivning og begrænsning af garantistil- >

STØRSTE ENTREPRENØRER I EUROPA

Land	Antal firmaer	Samlet omsætning (€ i millioner)	Vækst i omsætning (2013-2012 i procent)
France	4	100,996	1.8
Spain	6	66,621	(7.3)
United Kingdom	13	40,444	(3.0)
Germany	3	35,512	0.4
Sweden	4	28,898	2.3
Austria	2	15,170	(0.8)
Netherlands	3	10,364	(5.9)
Finland	2	3,961	(43.2)
Italy	3	6,119	4.5
Turkey	1	4,930	10.2
Portugal	2	3,944	7.1
Norway	1	2,790	5.1
Poland	2	1,695	(30.4)
Switzerland	1	2,483	11.0
Belgium	1	2,267	19.4
Denmark	1	987	(24.6)
Greece	1	1,242	0.7

I volumen dominerer franske firmaer markant blandt de største entreprenører i Europa. Antallet af store entreprenører er til gengæld størst i England, mens Spanien, Tyskland og Sverige også er godt med med adskillige selskaber i toppen af den europæiske entreprenørliga.

KILDE: BLOOMBERG. DELOITTE ANALYSIS.

VI SKABER ARKITEKTUR BYGGET PÅ ERFARING, INDSIGT OG KREATIVITET

Gran Torino, København

Rødovre Centrum

Nordhavn, København

Årstiderne Arkitekter skaber arkitektur baseret på den skandinaviske arkitekturtradition. Det betyder, at vores arkitektur altid tager afsæt i bæredygtigt design, optimale lysforhold, smuk æstetik og god funktionalitet. Det betyder også, at vi lægger særlig vægt på social, miljømæssig og økonomisk ansvarlighed.

Vi arbejder konceptuelt med vores ydelser, som består af design, grafik, byplanlægning, landskab og bygningsarkitektur. Derudover yder vi også certificeret bygherrerådgivning.

Vi har specialiseret os i at udvikle boliger, arbejdspladser, handel og rammer for fritidsaktiviteter. Og derfor gør vi mere end at tegne bygninger. Vi skaber rammer for levende byer, for det gode liv i boligen, for berigende oplevelser i fritiden og for det velfungerende arbejdsliv.

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

Skal du til MIPIM
2015 i Cannes ?

Vi har ledige værelser
Se mere på **qautio.com**

QAUTIO
LUXURY REAL ESTATE ON COTE D'AZUR

- Beskæftigelsesforventningerne peger ganske vist opad i 2015, men ordrebeholdningen trækker endnu mere i nedadgående retning. Det giver tilsammen et lille minus, og Dansk Byggeri vurderer, at især de små og mellemstore håndværksvirksomheder i 2015 risikerer et opgavemæssigt tomrum, når håndværkerfradraget ophører. BoligJobordningen har længe befundet sig i orkanens øje i den økonomiske politik. Ordningen blev indført af den tidligere regering kort før folketingsvalget i 2011. Den blev videreført af den nuværende regering, men sløjfet igen med udgangen af 2012 efter kun 1,5 års levetid. Så blev den genindført i foråret 2013, men står nu til at ophøre med udgangen af 2014, siger cheføkonom Bo Sandberg, Dansk Byggeri.

- Derfor vil vi året ud, ligesom i 2012, se en hamstring af byggeopgaver og en betydelig travlhed, hvorefter der i løbet af 2015 vil opstå et tomrum på bolig- og energirenoveringsmarkedet, mener Dansk Byggeri.

Samlet forventer Dansk Byggeri, at beskæftigelsen vil falde i 2015 med cirka 5.000 personer.

Branchen er til gengæld de seneste år blevet bedre til at opnå en positiv indtjening, og selvom udviklingen stagnerede i 2013, så er niveauet stadig højt. Anlægsentreprenører og betonvirksomheder hører til blandt branchens stærkeste. Men selvom nogle bygherrer er nervøse for kapacitetsproblemer i de kommende år, når de mange store offentlige projekter for alvor går i gang, så ligger det ikke i kortene, at branchens indtjening vil stige markant. I hvert fald ikke ifølge den årlige analyse af branchen fra revisionsfirmaet Deloitte.

Øget konkurrence og dårlig projektstyring

- Branchen som helhed og virksomhederne bør arbejde med tiltag, der sikrer en højere indtjening over en længere periode. Dermed vil flere kunne fortsætte den positive udvikling og få løftet indtjeningen, siger partner Thomas Frommelt, Deloitte.

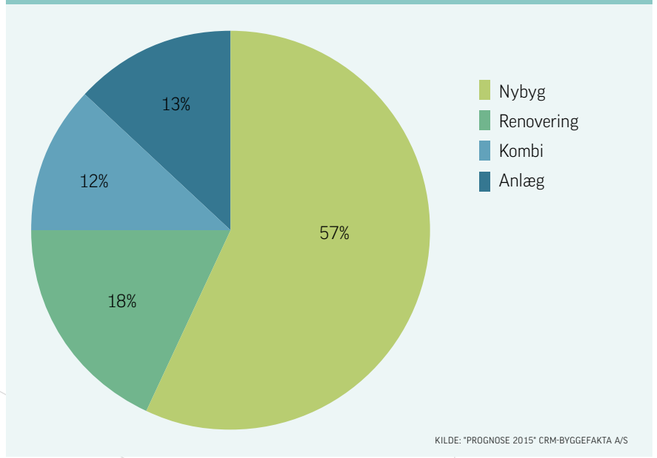
Øget konkurrence på store byggeprojekter, dårlig projektstyring internt i virksomhederne og større pres fra udenlandske leverandører på de største byggeopgaver i Danmark giver de største virksomheder et lavere afkast end mindre virksomheder.

- Processer og kompetencer vedrørende risikostyring og økonomistyring skal forbedres i virksomhederne for at sikre, at det er de rigtige opgaver, der bydes ind på, at de bliver prissat forsvarligt samt at gennemførelsen af projektet kan optimeres, siger Thomas Frommelt.

Analysen viser, at set over en 3-årig periode er andelen af virksomheder med overskud forbedret væsentligt til, at 55 procent af virksomhederne i branchen har haft overskud 3 år i træk. Soliditetsgraderne er på et uændret niveau for de fleste virksomheder, men er svagt stigende for de største også samtidig med, at likviditetsgraden er forbedret for særligt de største virksomheder, hvilket tyder på en forbedret betalingsevne i branchen.

Træerne vokser dog ikke ind i himlen.

Projekter fordelt efter byggeart i 2015 - Hele Danmark



57 procent af de registrerede byggerier på vej i 2015 er nybyggeri, mens 18 procent er renoveringer, 12 procent er en kombination og 13 procent er rene anlægsopgaver, ifølge CRMs database.

Hagebyen, Skøyen, Norge, Veidekke

Investeringer i byggeri i forhold til BNP 2013

I Danmark blev 8,1 procent af BNP omsat i byggesektoren i 2013. Det svarer til en 17. plads blandt de europæiske lande. I reelle tal er de tre største markeder i EU bestående af Tyskland, Frankrig og UK. Inklusiv Italien og Spanien, der følger efter, står de 5 lande for 72 procent af al omsætning i byggeriet.

FOTO: OSKAR KONSTANTYNER

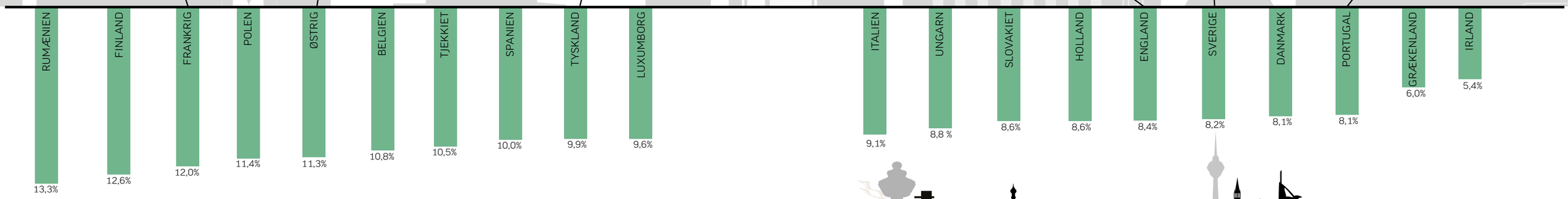
FOTO: STRABERG

FOTO: OSKAR KONSTANTYNER

FOTO: BALFOUR BEATTY

FOTO: NCC

FOTO: OSKAR KONSTANTYNER



lelser fra banker og andre er fortsat en væsentlig udfordring for branchen og er et vilkår, der ikke er blevet forbedret i året, der er gået, siger Lars Storr-Hansen, adm. direktør i Dansk Byggeri.

Og der er brug for, at virksomhederne ruster sig. I hvert fald klarer danske entreprenører sig ikke specielt godt på europæisk plan.

- Selvom indtjeningen i gennemsnit falder en smule for de europæiske entreprenører, så er de generelt bedre til at tjene penge end de danske entreprenører, som i de seneste år har haft en gennemsnitlig indtjening på 2-3 procent. De store, internationale virksomheder er meget store i forhold til de danske entreprenører og har mulighed for at påtage sig andre typer opgaver end de danske, siger Thomas Frommelt.

Franske Vinci, spanske ACS, franske Bouygues og tyske Hochtief er de største på europæisk plan. Svenske Skanska ligger på en flot 5. plads med en omsætning på cirka 118 milliarder kr.

Ét dansk firma, MT Højgaard er med på listen over de 50 største, europæiske entreprenører, ligesom Aarslef størrelsesmæssigt nærmer sig top 50. Så der bliver formentlig flere til at deles om den forventede vækst i de store projekter i byggeriet i 2015.

- Flere af de store, europæiske entreprenører er i dag i Danmark eller ved at etablere sig i Danmark i forbindelse med Femern-projektet, Metro-projektet og andre opgaver, så de danske entreprenører står i stigende grad overfor international konkurrence, siger Thomas Frommelt. ■

Af Kamilla Sevel

Placering	Firma	Land	Omsætning 2013 (i milioner €)
1	VINCI SA	Frankrig	40,338
3	ACTIV. DE CONSTR. Y SERV. SA (ACS)	Spanien	38,373
3	BOUYGUES SA	Frankrig	33,345
4	HOCHTIEF AG	Frankrig	25,693
5	SKANSKA AB	Sverige	15,776
6	EIFFAGE SA	Frankrig	14,264
7	COLAS SA	Frankrig	13,049
8	STRABAG SE	Østrig	12,476
9	BALFOUR BEATTY PLC	Frankrig	11,914
10	BILFINGER SE	Frankrig	8,415

KILDE: DELOITTE – EUROPEAN POWERS OF CONSTRUCTION.

Franske Vinci er efter en række fusioner og opkøb Europas største entreprenør fulgt af spanske ACS. MT Højgaard er eneste danske selskab på top 100 i Europa og ligger på en 49. plads blandt de 100 største.

- I mange år var Horsens' image tynget af Statsfængslet - men nu er Fængslet blevet et fyrtårn for oplevelser og innovation og er dermed vendt til at være en styrke, siger borgmester Peter Sørensen, Horsens Kommune Her sammen med adm. direktør Karen Mosbech, Freja Ejendomme.

Horsens køber Fængslet for 26 millioner kr.

Borgmester Peter Sørensen, Horsens Kommune, og direktør Karen Mosbech, Freja Ejendomme har underskrevet en købsaftale, der betyder, at kommunen overtager det 23.000 kvm. store Fængslet ved indgangen til 2015 for 26 millioner kr.

Freja har stået for salget af Fængslet, der skulle have været udviklet til blandt andet museum og kulturhus, efter projektudviklingsfirmaet Tækker Group ikke kunne få projektet op at stå. I mellemtiden er Fængslet blevet en stor attraktion for Horsens Kommune netop både som museum og oplevelseshus.

Med købet sikrer Horsens Kommune sig, at fonden Fængslet kan fortsætte deres arbejde med at udvikle Fængslet til en turistattraktion på internationalt niveau.

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

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

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

Se mere på www. estatemedia.dk/annoncering/annoncering

ESTATE MEDIA

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

Totalhåndtering af erhvervsejendomme

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

EDC Erhverv Poul Erik Bech

RICS
CHARTERED SURVEYORS & INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANTS

København • Herlev • Hillerød • Roskilde • Køge • Næstved • Odense • Kolding • Aabenraa • Sønderborg • Esbjerg • Vejle • Holstebro • Aarhus • Aalborg

poulerikbech.dk/erhverv • edcerhverv.dk

De store kæder dominerer Expo Real, hvor der i modsætning til andre lignende messer, er stor travlhed allerede fra åbningen tidligt mandag morgen.

Investeringer søges

Expo Real, der er Europas største ejendomsmesse, var præget af optimisme uden større skelen til eventuelle problemer med Europas stagnerende økonomi

Positiv stemning. Livlig snak og god atmosfære. Sådan var Expo Real 2014. Med i alt 1.655 udstillere havde udstillingen samme størrelse som i 2013, og antallet af besøgende var også stabilt. Her var nemlig 36.900 mod 36.000 sidste år. Til gengæld er Expo ved at genvinde noget af sin krisetabte internationalitet. I år kom deltagere fra hele 74 lande mod kun 65 sidste år på Expo.

En af konsekvenserne af den store efterspørgsel efter 1. klasses ejendomme og manglen på gode investeringsmuligheder og fornuftige afkast er, at der igen er interesse for at investere i lidt mere sekundære sektorer som hoteller, butikker, logistik og ejendomme i sundhedssektoren. Og Expo vrimlede med investorer og rådgivere, som sonderede terrænet og prøvede at finde nye muligheder for at placere deres penge. En af dem, der var på Expo for at ekspandere i Europa var amerikanske Dunkin' Donuts.

- Vi har mødt mange interessante kontakter i forhold til at udvide kæden, sagde Carlos Vidal, Vice President International Operations Europe, Dunkin Donuts.

Generelt var det tydeligt, at der igen var kommet penge i det europæiske ejendomsmarked, og at de ledte efter nye muligheder. Blandt de muligheder er investeringer i nødlidende låneporteføljer.

- Tyske banker har beholdt en række af deres nødlidende lån, som de ikke var nødt til at sælge i forbindelse med krisen.

Men nu går det så godt i det tyske ejendomsmarked, at bankerne er klar. Derfor forventer vi, at der i den kommende tid vil være rigtig gode muligheder for at investere indirekte i ejendom ved at opkøbe låneporteføljer, sagde partner David Mair fra revisionsvirksomheden EY, der sammen med blandt andet danske Lone Hermann-Jacobsen, var på Expo for at rådgive om mulighederne.

Tirsdag morgen på Expo holdt København en uformel brunch for danske deltagere på den tyske messe.

- Vi var omkring 40 deltagere, og der var en rigtig god og forventningsfuld stemning. Blandt andet var der en del danskere, som var hernede for første gang, sagde development manager Jacob Saxild, Copenhagen Capacity, der var medarrangør af den eneste rent danske event på Expo.

Jacob Saxild var blandt andet på Expo for at mødes med repræsentanter fra Stockholm, Oslo og Helsinki om næste års Mipim-deltagelse.

- Vi er blevet tilbudt at sponsorere et Nordisk tema med cocktail party og andre sociale aktiviteter. Men det er vi ret enige om ikke er en god ide. Til gengæld vil vi gå videre med tanken om at samarbejde om et fælles seminar eller lignende med mere substans og indhold end et cocktail party, siger Jacob Saxild.

Stockholm og Helsinki skal nu vende tilbage til Reed Midem, der organiserer Mipim, med den melding og høre, hvilke andre muligheder der er for at gøre de nordiske lande mere synlige.

Blandt dem, der i år var i München på messe for første gang, var vicedirektør Bjarne Jørgensen, som repræsenterede Realkredit Danmark og Danske Bank.

- Vi er hernede for første gang. Vi har ikke mulighed for eller strategi om at operere i det tyske marked, men blev opfordret til at komme herned, så vi kan sondere terrænet og tale med nogle af de investorer, som advokater og mæglere har kontakt til og som gerne vil investere i det danske marked, siger Bjarne Jørgensen, Realkredit Danmark.

Netop den billige realkredit er en af de ting, der tiltrækker investorer i øjeblikket. Mange internationale investorer bliver forbavsede, når de opdager, at man kan finansiere så stor en del af købesummen på så lange og billige finansieringsvilkår, som den danske realkredit tilbyder.

- Derfor giver det også god mening at være parat til at yde lån til de tyske investorer, der i stigende grad er interesserede i Danmark, siger Bjarne Jørgensen.

FOTO: ESTATEMEDIA

Ass. partner Mikkel Scheel, DTZ, har arbejdet med tyske investorer tidligere og havde bevidst sørget for huller i kalenderen, så han fik mulighed for at fortælle om investeringsmuligheder i Danmark på mæglerfirmaet DTZs stand.

>

Patrizia var blandt andet på Expo for at offentliggøre sin seneste rapport om boligmarkedet i hele Europa. Her er det Managing Director Peter Bergmann, der er ansvarlig for Patrizias tyske boliginvesteringer sammen med Patrizias nordiske direktør, danske Rikke Lykke og Head of Property Management, Markus Fischer.

De store internationale mæglerkæder er sammen med de tyske byer dem, der har de største stande på Expo.

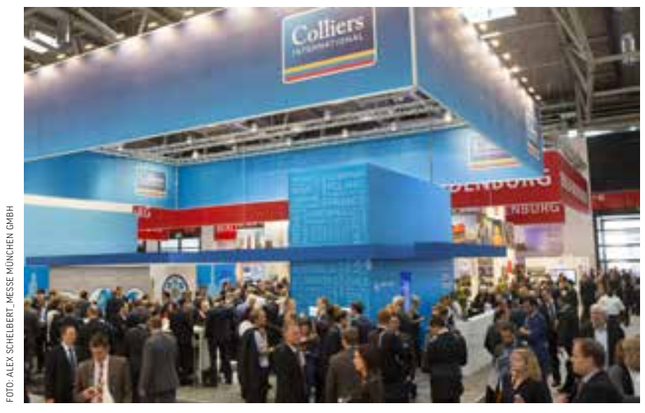


FOTO: ALEX SCHELBERT_MESSE MÜNCHEN GMBH

FOTO: ESTATEMEDIA

FOTO: ESTATEMEDIA

Partner David Mair og Director Lone Hermann-Jacobsen, EY, rådgav blandt andet om mulighederne for at investere i nogle af de nødlidende lån, som tyske banker ventes at sætte til salg i den kommende tid.

FOTO: ESTATEMEDIA

Arkitekt Kasper Danielsen har altid været meget aktiv på Mipim, men var på Expo Real for første gang. Her sammen med ejendomsinvestor John Kirketerp.

Mærkelig konstellation

Der er kun få stande med nordisk islæt på Expo Real. Og for de fleste er der nok fuld forståelse for, at hvis man kan finde nogle at dele omkostningen, som oftest ligger på 0,5-1 million kr. for en stand, med, er der ingen tvivl om, at det er attraktivt for mange mindre byer. Men sammensætningen kan blive lidt sødt. Således var det nok svært for en skandinav at se den umiddelbare sammenhæng mellem Gøteborg, Lyon og Birmingham, som i år havde valgt at have en stand sammen.

De tre byer var gået i samarbejde om at markedsføre sig som "Challenger Cities". Altså byer, der udfordrer hovedstaden i deres respektive lande. Om der er nogen investorer, der fremover gør det til en særlig porteføljestrategi er nok tvivlsomt, men det betød i hvert fald, at de tre byer ved at slå sig sammen havde fået skabt mulighed for at få en pæn stor og iøjnefaldende stand på Expo.

FOTO: ESTATEMEDIA

Et andet nyt ansigt på Expo Real var arkitekt Kasper Danielsen, Danielsen Architects, der ikke havde nogen konkrete planer.

- Det er lidt det samme, som når vi sender nye medarbejdere på Mipim første gang. Så siger jeg til dem, at de skal ikke planlægge for meget, men gå rundt og snuse til atmosfæren, sagde Kasper Danielsen.

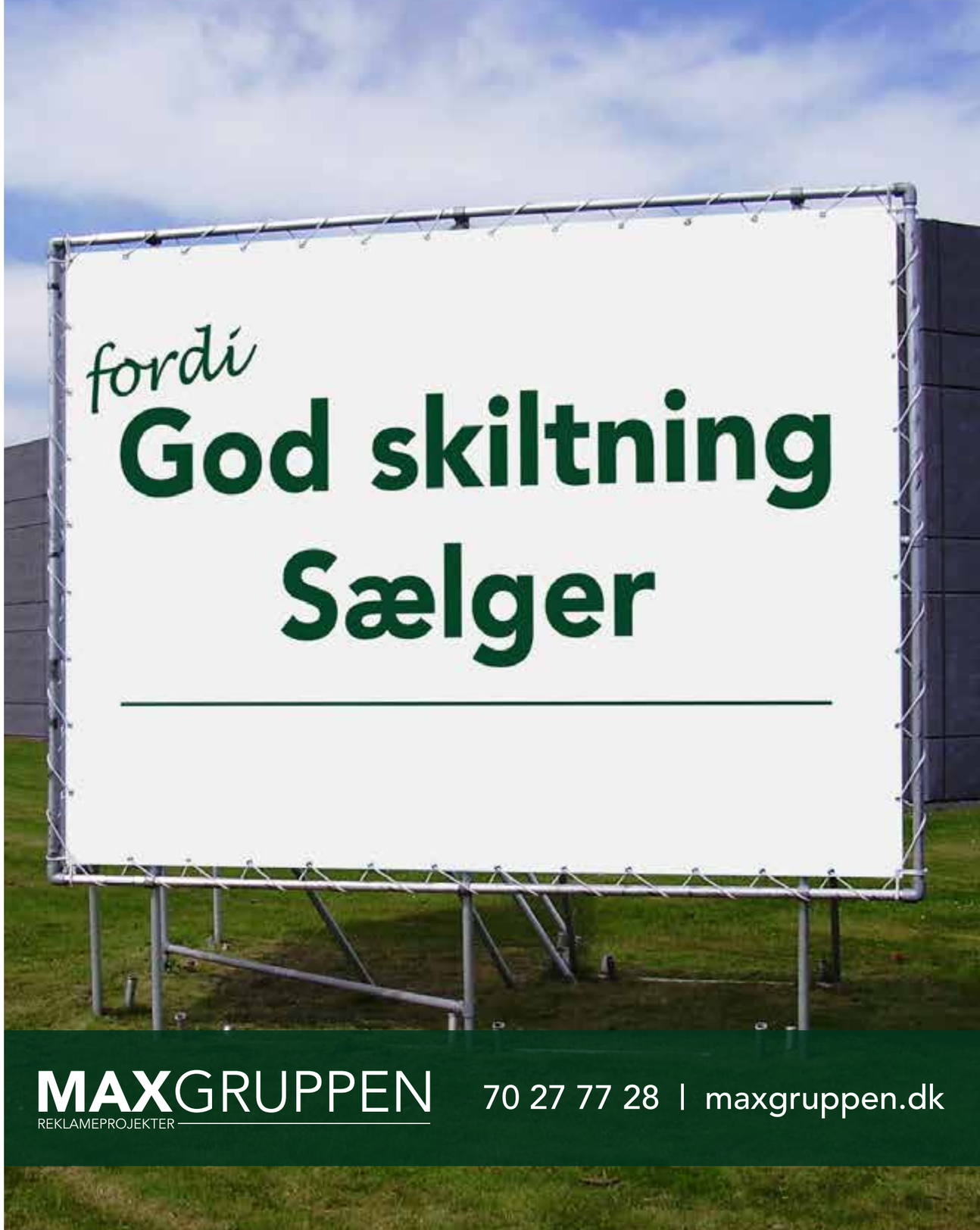
En ting, der hurtigt slog ham på Expo var, hvor få arkitekter og ingeniører, der var repræsenteret.

- Jeg undrer mig over, hvor alle de store eksporttunge tegnestuer er henne, sagde Kasper Danielsen med henvisning til, at det vil være langt bedre at danne direkte relationer for at få opgaver i for eksempel Tyskland fremfor at skulle bruge mange ressourcer på at deltage i en konkurrence.

Omvendt kunne han også se, at nogle af de dominerende brancher på Expo er de finansielle og juridiske.

- Og selvom jeg principielt mener, at arkitekter burde interessere sig langt mere for andre dele af processen omkring nybyggerier end selve designet for at være med fra starten, så er finansiering trods alt for langt væk fra mit bord, siger Kasper Danielsen, der fulgtes med John Kirketerp, der tidligere har været mere aktiv i det tyske marked, men i dag kun har et hotel i Berlin tilbage. ■

Af Kamilla Sevel



Velkommen til
ESTATE MEDIA **MORE CLUB**

Adgang til alle dagskonferencer i 12 måneder for kun kr. 5.990,-

FIND DET MEDLEMSKAB DER PASSER DIG BEDST

	BASIS kr. 5.990,-	SØLV kr. 10.990,-	GULD kr. 13.990,-	PLATIN kr. 22.990,-
Gratis deltagelse på alle Estate Medias dagskonferencer Bredt udvalg af fagspecifikke konferencer værdi pr. konference fra kr. 2.995,-	✓	✓	✓	✓
Få adgang til deltagerliste inden konferencen Få fuldt udbytte af konferencen og netværksmulighederne	✓	✓	✓	✓
Deltagelse på Copenhagen International Property Summit International konference inkl. festmiddag værdi kr. 5.995,-	–	✓	✓	✓
Tag en kollega med gratis 2 gange om året Tag en kollega med på en dagskonference ifølge med medlemmet værdi kr. 5.990,-	–	–	✓	✓
Giv en konferenceplads væk 2 gange om året Gratis deltagelse for kollega med eller uden medlemmets deltagelse værdi kr. 5.990,-	–	–	–	✓
Adgang til præsentationer fra alle konferencer Få tilsendt link til download af præsentationer fra alle konferencer uden at deltage	–	–	–	✓
Adgang til oversigt over talere fra alle konferencer Adgang til talerliste uden deltagelse på konferencen	–	–	–	✓
Deltagelse på Ejendomsdagene 2 dage inkl. overnatning værdi kr. 11.995 (25% værdi kr. 2.995,-)	–	–	25 % RABAT	✓
Personligt abonnement på Estate Magasin Leveret på udgivelsesdagen til valgfri adresse værdi kr. 595,-	✓	✓	✓	✓
Estate Magasin pre release MEMBERS ONLY Læs Estate Magasin på iPad eller PC en uge før udgivelse	✓	✓	✓	✓
Abonnement på Scandinavian Property Magazine Få tilsendt magasinet til valgfri adresse, værdi kr. 85,-	✓	✓	✓	✓
Medlemskab af Estate netværk MEMBERS ONLY Online netværk og årlig netværksbegivenhed med fagligt og socialt indhold	–	✓	✓	✓
Mulighed for frit abonnement på Estate Magasin Norge Følg ejendomsmarkedet i Norge og få inspiration, frit leveret 5 gange årligt.	–	–	–	✓
Brug af Estate Media's Business Lounge og mødelokaler i Oslo MEMBERS ONLY Lounge med Wifi og adgang til mødelokaler. (Særlige betingelser)	–	–	–	✓

Få refunderet din sidste dagskonference ved indmeldelse i Estate More Club

Har du deltaget på en dagskonference i 2014, modregner vi dit deltagergebyr i prisen på dit medlemskab af Estate More Club. Dit medlemskab vil gælde fra indmeldelsen og 12 måneder frem i tid.

Har du eks. deltaget på en dagskonference i maj 2014, og betalt kr. 2.995,- for din deltagelse, kan du nu købe et Basis medlemskab i Estate More Club for de næste 12 måneder for kr. 2.995,-

Konferencer, netværk og magasin til en samlet pris

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

Mere viden og uddannelse til lavere pris

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

Et medlemskab og gratis konferencepladser til kolleger

Med guld medlemskab af Estate More Club kan du tage en kollega med på konference, og med et platin medlemskab kan du også vælge at sende en anden på konference i stedet for dig selv, hvilket giver et medlemskab stor værdi for din virksomhed.

Praktisk information om Estate More Club

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

Læs alle muligheder, services og betingelser på estatekonference.dk/more
Har du spørgsmål til Estate More Club så ring til os på tlf. 49 25 39 69.

Basis medlemskab
kr. 2.995.-
for 12 måneder

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

- VI MÅ GERNE BLIVE ENDNU FLERE!

BYGGESOCIETETET HAR OPLEVET FREMGANG PÅ ALLE FRONTER I 2014, OG VIL GERNE VOKSE ENDNU MERE

- I bygge- og ejendomsbranchen har man haft en ide om, at den der lever stille, lever godt. Men i dag er sandheden nærmere, at den der lever stille, bliver glemt. Derfor skal Byggesocietetet huske at gøre opmærksom på vores holdninger til de relevante temaer, der betyder noget for vores branche, sagde landsformand Tony Christrup i sin beretning, da Byggesocietetet holdt landsmøde i Odense Zoo.

Landsmødet havde temaet oplevelsesøkonomi, og der var masser af oplevelser, når man kiggede ud af vinduet fra konferencesalen i Odense Zoo, der ligger tæt ved de mange nye udviklingsområder syd for byen.

- Det seneste år er Byggesocietetet blevet mere synligt, vi er blevet lidt flere medlemmer, og der er blevet lyttet mere til os. Vi skal fastholde vores position som den seriøse og faglige dialogpartner for hele bygge- og ejendomsbranchen, sagde Tony Christrup, og fortsatte:

- Byggesocietetet er det stærke faglige netværk uafhængigt af partipolitiske interesser, der skaber et tværfagligt debatforum baseret på medlemmernes viden, kompetencer og erfaring. Tilsammen har vi meget at byde på, og Byggesocietetet skal og bør påtage sig rollen som den gode vært for den faglige dialog.

Går bedre

Det går bedre i bygge- og ejendomsbranchen end det har gjort længe, men det er et skrøbeligt opsving.

- Vi vil derfor fortsat arbejde på, at der skabes opmærksomhed på bygge- og ejendomsbranchens arbejdsvilkår og muligheder for at skabe vækst til gavn og glæde for hele samfundet.

- Her er et billede fra New York. Nå nej, det er faktisk havnen i Odense, jokede borgmester Anker Boye med synlig stolthed over den udvikling, som Odense står midt i og ikke mindst som en opfordring til investorer fra hele landet om at sprede rygtet om byens udvikling, som er godt på vej efter nogle hårde år.

FOTO: NIELS EBBESEN

Jan Ulrik Nielsen er ny formand for Byggesocietetet i Odense og var derfor vært ved landsmødet i Odense. Han har bred erfaring fra byggebranchen både som selvstændig og nu som projektleder i Creo Arkitekter.

FOTO: NIELS EBBESEN

Et højdepunkt på Byggesocietetets Landsmøde er altid uddelingen af Det Gyldne Søm, der sidste år gik til Else Remmen for renoveringen af D'Angleterre. I 2014 var valget faldet på Grev Michael Ahlefeldt-Laurvig, der i temaets ånd har taget godt vare på Egeskov Slot. Han har netop formået at renovere det med nænsom hånd og sikret indtjening ved at fokusere på oplevelser i sammenhæng med bevarelse af den flotte bygning. Fornyelse og bevarelse er gået hånd i hånd, og det blev belønnet. Her er det Michael Ahlefeldt-Laurvig og formand Tony Christrup.

Landsmødet var bygget op over dels en god gennemgang af aktiviteterne i Byggesocietetet, men også en lokal forankring i det odenseanske. Den stod en engageret Anker Boye for. Odense har svært ved at få gang i ejendomsmarkedet, men Anker Boye gjorde det klart, at der bestemt er brug for investorer, og at byen meget gerne vil åbne armene for dem.

Formand for Byggesocietetet i Odense Jan Ulrik Nielsen var da også stærkt forhåbningsfuld:

- Vi har forsøgt at skabe et landsmøde med fokus på oplevelsesøkonomi, fordi det er en af de faktorer, der også kommer til at præge Odense i de kommende år. Derfor er det også så spændende at høre de mange visioner, der er for vores by, og som der ikke er nogen tvivl om, at Anker Boye brænder for at føre ud i livet, sagde Jan Ulrik Nielsen.

Tony Christrup nævnte de mange aktiviteter, som Byggesocietetet har gang i. Det gælder for eksempel BS-grupper, udvalg og ikke mindst de nye webinarer, der løbende tager pulsen på stemningen i branchen.

- Det er lidt som et Mini-Mads og monopolet, hvor vi i panelet kommenterer på den aktuelle udvikling. Jeg håber meget, at I vil slutte op om dette initiativ og komme med input og ideer til videreudviklingen af det. Tidspunktet for webinarerne bliver offentliggjort på hjemmesiden, påpegede Tony Christrup, der sluttede af med en opfordring:

- Jeg er begyndt at komme med flere kommentarer på vores hjemmeside og udadtil. Det er naturligvis synspunkter, og jeg håber, at I nogle gange er enige – nogle gange uenige, men frem for alt, at det kan få flere til at blande sig i debatten både internt og eksternt. Det gør os stærkere, at vi er med til at sætte en dagsorden og har en kvalificeret mening om de initiativer, der bliver taget, som vedrører vores branche, sagde Tony Christrup.

Af Kamilla Sevel

FOTO: NIELS EBBESEN

Niels Kristian Hansen, der tidligere var formand for Byggesocietet i Odense igennem næsten 20 år, blev udnævnt til æresmedlem på Landsmødet.

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

ORDET ER DIT

Danmarks nye udbudslov: **Du ønskes velkommen - eller gør du?**

Den 26. februar 2014 vedtog EU et nyt udbudsdirektiv, som blev offentliggjort i EU-Tidende den 28. marts 2014. Det nye udbudsdirektiv erstatter det tidligere direktiv, som mange af os har et indgående kendskab til.

Implementeringsprocessen af det nye udbudsdirektiv er i fuld gang i Danmark og Regeringen har nedsat et udbudslovsudvalg, der skal udarbejde et forslag til et samlet og overskueligt regelsæt - Danmarks nye udbudslov.

Det bliver på ingen måde en nem opgave - nok nærmere en lovjungle, der sætter selv den mest garvede jurist på prøve!

Nøgleordene for Danmarks nye udbudslov er forenklede og smidige udbudsprocedurer, blandt andet via fremme af elektroniske hjælpemidler og færre administrative byrder.

Danmarks nye udbudslov skal ligeledes sikre, at der skabes bedst mulige rammer for, at offentlige indkøb kan foregå effektivt, intelligent og hensigtsmæssigt og med lave transaktionsomkostninger for både ordregiver og tilbudsgiver. Den skal samtidig sikre en bedre adgang til offentlige kontrakter for SMV' er (små og mellemstore virksomheder) og nystartede virksomheder.

Danmarks nye udbudslov indeholder ikke revolutionære ændringer, men nærmere en sammenskrivning af den retspraksis, som er udviklet af domstole og klagenævn frem til i dag.

Hvornår skal udbudsreglerne følges?

Med den nye udbudslov forbliver tærskelværdierne mere eller mindre uændrede, men som noget nyt introduceres "Light Regimet", der gælder for kontrakter inden for blandt andet sociale tjenesteydelser og andre specifikke tjenesteydelser. Med Light Regimet bliver der indført en ny og mere enkel udbudsprocedure med færre krav til udbuddets tilrettelæggelse og gennemførelse i modsætning til den traditionelle tidskrævende udbudsproces.

Som noget helt nyt giver de nye udbudsregler også mulighed for at gøre de offentlige kontrakter mere tilgængelige for SMV´er og nystartede virksomheder. Ordregiver skal nemlig begrunde, hvis ordregiver vælger ikke at opdele en kontrakt i delkontrakter. Det bliver naturligvis interessant at se, om den nye udbudslov tager stilling til, hvornår ordregivers begrundelseskrav anses for opfyldt.

Nye regler om egnethedsbedømmelse og udvælgelse

Med den nye udbudslov vil udelukkelsesgrundene fortsat være opdelt mellem pligtmæssige og frivillige udelukkelsesgrunde. De pligtmæssige udelukkelsesgrunde er imidlertid blevet udvidet til også at omfatte terrorhandlinger, finansiering af terror mv. og anvendelse af børnearbejde eller medvirken til menneskehandel, ligesom de frivillige udelukkelsesgrunde er udvidet til at omfatte virksomheders overtrædelse af konkurrenceloven. Dvs. at ordregiver lovligt kan udelukke en tilbudsgiver, hvor ordregiver har mistanke om, at virksomheden indgår i en karteldannelse.

Tilbudsgiver skal som noget nyt kunne rense sig selv – "self cleaning" - ved en frivillig eller pligtmæssig udelukkelsesgrund. På den måde får tilbudsgiver mulighed for at rette op på de forhold, der førte til udelukkelse. Det vil i sidste ende være op til ordregiver at beslutte om tilbudsgivers tiltag er tilstrækkelig og ordregiver skal således begrunde, hvis ordregiver ikke finder, at tilbudsgivers "self-cleaning" tiltag er tilstrækkelig.

Foruden dette bliver kravene til tilbudsgivers dokumentation i forbindelse med en prækvalifikation lempet væsentligt. Ordregiver skal nu acceptere tilbudsgivers egne oplysninger i form af et "Fælles Europæisk Udbudsdokument", som foreløbigt dokumenterer, om ansøgeren ikke er omfattet af udelukkelsesgrunde og i øvrigt opfylder udvælgelseskriteriet. Ordregiver skal derfor, som noget nyt, forpligtes til at tro på de oplysninger, der afgives i forbindelse med prækvalifikationen.

Ordregiver må heller ikke kræve oplysninger, hvis ordregiver selv kan hente den påkrævede dokumentation gratis i et register eller hvis ordregiver allerede er i besiddelse af dokumentationen. Den praktiske håndtering heraf må imidlertid forventes at give udfordringer i f.eks. kommuner med flere forvaltninger, hvor virksomheder byder på flere opgaver inden for samme kommune.

Afhjælping af fejl og mangler

Den nye udbudslov forhindrer, at formalitetsfejl i tilbud – eksempelvis manglende fremlæggelse af regnskaber eller omsætningstal – bevirker, at et ellers konditionsmæssigt tilbud ikke kan antages af ordregiver. Ordregiver kan således bede om supplerende oplysninger hos tilbudsgiver.

En lignende regel er allerede i 2011 indført i den danske Implementeringsbekendtgørelses § 12. Men med den nye udbudslov vil det i højere grad blive præciseret, hvilke fejl og mangler, der kan afhjælpes. Det bliver alligevel interessant at se, om denne nye bestemmelse medfører en ændret retstilstand end den, vi kender i dag.

Nye regler om tildelingskriterier

Terminologien af tildelingskriteriet er ændret i den nye udbudslov og anvender således kun ét princip for tildeling, herunder "Det økonomisk mest fordelagtige tilbud". Det økonomisk mest fordelagtige tilbud kan således enten identificeres på baggrund af "pris" eller "pris/kvalitet".

Ved at vælge "pris" kan prisen alene være afgørende, eller prisen kan betragtes som totalomkostninger ved beregning af ex. Livscyklusomkostninger. Ved "pris/kvalitet" kan ordregiver bruge en række underkriterier til at vurdere tilbuddene - fuldstændig som i dag. Og endeligt giver den nye udbudslov mulighed for, at ordregiver kan fastsætte en bestemt pris for en opgave, så tilbudsgiverne kun konkurrerer om kvalitetskravene. Med brug af det nye princip for tildeling, må det alt andet lige forventes mere fleksible regler om tildelingskriterier.

Nye regler om underleverandører m.v.

Det vil fortsat være muligt for tilbudsgiver at påberåbe sig andre enheders formåen i relation til egnetheden, men den nye udbudslov vil indeholde mere præcise regler om, hvornår sådanne enheders formåen kan tages i betragtning. Fx kan en underleverandørs erfaring, uddannelsesmæssige eller faglige kvalifikationer kun tages i betragtning, hvis den pågældende underleverandør udfører den relevante del af kontrakten.

..... og meget andet nyt

Udbudslovsvalgets råderum er – set i det store perspektiv – begrænset, da det nye udbudsdirektiv er meget detaljeret og i øvrigt er bygget op om den domstolspraksis, som i forvejen kendes. Fordelen ved den nye udbudslov bliver dog alt andet lige, at man nu kun behøver at slå op i én lov i stedet for at slå op i utallige domme og kendelser, der gennem tiden har fastlagt retstilstanden på udbudsområdet.

Med en ny udbudslov bliver den komplekse direktivformulering nemmere at forstå, når den omskrives til en dansk lovtekst. Men der er fortsat risiko for, at den nye udbudslov ender som en fiasko, hvis den bliver meget mere omfattende end det nye udbudsdirektiv. Dernæst kan det heller ikke udelukkes, at et forsøg på klargøring af tvivlsspørgsmål og udnyttelse af dansk regulatorisk råderum i den nye udbudslov, kan føre til konflikter mellem Danmarks nye udbudslov og det nye udbudsdirektiv og i sidste ende eliminere hensigten om forenklede og smidige udbudsprocesser.

Danmarks nye udbudslov - Du ønskes velkommen! ■

DET STORE ÅRSNUMMER er lige om hjørnet ...

Book din annonce nu, og del dine forventninger til 2015 med hele branchen i **DEN STORE ÅRSKAVALKADE.**

DET STORE ÅRSNUMMER er en særudgave af Estate Magasin, der genopfrisker de skælsættende begivenheder, der satte aftryk på det forgangne år. Hvad vil 2014 blive husket for?

Vær med i årsnummeret og fortæl dine kunder og samarbejdspartnere, hvordan jeres virksomhed har udviklet sig, og hvad I kan tilbyde som leverandør og samarbejdspartner i 2015. Vi tager temperaturen på erhvervs og boligmarkedet, har finanskrisen helt sluppet branchen og kan væksten bide sig fast?

Estate Reklame tilbyder udarbejdelse af annoncemateriale, og I kan være med i **DET STORE ÅRSNUMMER** fra 4995,-

Kontakt Michael Jr. Mortensen - allerede i dag til en drøftelse af dine muligheder for input til **DET STORE ÅRSNUMMER** på telefon 28 34 03 19 eller mortensen@estatemedia.dk

BYGGESOCIETETET

Som noget gangske særligt - og som medlemsblad for **BYGGESOCIETETET** bliver **DET STORE ÅRSNUMMER** trykt i øget oplag og uddelt på Nytårskuren i januar 2015.

BRANCHEGUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin 7 gange om året.

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

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

ADMINISTRATORER

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

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

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

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

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

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

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

Salling Ejendomsadministration A/S
Prismet, Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C
Gammel Kongevej 11, stuen, 1610 København V
Tlf.: 70 23 00 78
Kontakt: Michael Salling, Direktør
Email: ms@sadm.dk
Web: www.sadm.dk
Fra vores kontorer i København og Aarhus løser vi alle typer af administrationsopgaver overalt i Danmark.

ADVOKATER

Accura
Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 28 00
Web: www.accura.dk
ACCURA er et af Danmarks førende advokatfirmaer inden for fast ejendom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rønne & Lundgren
Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Advokat (L)
Email: ngh@rl.dk
Web: www.ronnelundgren.com
Rådgiver danske og udenlandske virksomheder vedr. fast ejendom.

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

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

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

ARKITEKTER

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

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

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

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

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

ASSET MANAGEMENT

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

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

Keystone Investment Management A/S
Havnegade 39. 1058 København K
Tlf.: 33 29 99 60
Kontakt: Morten Schultz, partner
Email: ms@keystoneim.dk
Web: www.keystoneim.dk
Vi styrker kvaliteten af vores kunders ejendomme gennem forbedring af driften og reduktion af risici.

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

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

BYGHERRERÅDGIVERE

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

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

Drees & Sommer Nordic A/S
Frederiksborggade 15, 8. sal
1360 København K
Tlf.: 45 26 90 00
Kontakt: Peter Nielsen, Country Manager
Email: peter.nielsen@dreso.com
Web: www.dreso.com
Specialister i bygherrerådgivning, projekt- og byggeledelse og teknisk due diligence.

Promana Bygningsrådgivning
Kobbervej 8, 2730 Herlev
Tlf.: 70 20 05 80
Kontakt: Lars Gissing, souschef
Email: promana@promana.dk
Web: www.promana.dk
Promana tilbyder professionel bygherrerådgivning om renovering og vedligeholdelse af alle typer af bolig- og erhvervsejendomme

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

EJENDOMSSELSKABER

Briggen Danmark A/S
Roskildevej 22, 2620 Albertslund
Tlf.: 72 34 46 00
Kontakt: Jeanette Rosenberg, Ejendomschef
Email: jeanette.rosenberg@briggen.dk
Web: www.briggen.dk
Briggen ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i ekspansive områder i Øresundregionen. Velkommen til at kontakte os.

C.W. Obel Ejendomme A/S
Vestergade 2C, 1456 København K
Tlf.: 33 33 94 94
Kontakt: Torben Black, Direktør
Email: tbl@cwobel.dk
Web: www.cwobel-ejendomme.dk
Vi værner om vores portefølje af kvalitetsejendomme til glæde og gavn for vores lejere - vores kunder.

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

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

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

CapMan Real Estate
Stureplan 13, 3fl, 114 87 Stockholm, Sweden
Tlf.: +46 8 445 1052
Kontakt: Torsten Bjerregaard, Senior Partner
Email: torsten.bjerregaard@capman.com
Web: www.capman.com
Vi køber og administrerer bolig, kontor, butik og industriejendomme i Danmark og resten af Norden.

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

Jeudan A/S
Sankt Annæ Plads 13, 1250 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Morten Aagaard, Underdirektør
Email: maa@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan er Danmarks største børsnoterede ejendomsselskab med mere end 110 års erfaring. Koncernen investerer i og driver kontor-, bolig- og detailejendomme i København og omegn.

Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18, 9000 Aalborg
Tlf.: 70 22 88 80
Kontakt: Kent Hoeg Sørensen, CEO
Email: khs@kristensenproperties.com
Web: www.kristensenproperties.com
Seriøs og transparent Fund & Asset Management af ejendomsporteføljer i Tyskland, Storbritannien, Danmark og skandinaviske lande.

BRANCHEGUIDE

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

Nordicom A/S
Svanevej 12, 2400 København NV
Tlf.: 33 33 93 03
Kontakt: Ole Steensbro, Adm. direktør
Email: nordicom@nordicom.dk
Web: www.nordicom.dk
Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.

Norrporten
Havneholmen 25, 1., 1561 København V
Tlf.: 42 14 48 66
Kontakt: Thomas Wenzell Olesen, Markedsdirektør
Email: thomas.olesen@norrporten.dk
Web: www.norrporten.dk
Norrporten ejer og udlejer moderne, fleksible og omkostningseffektive kontorejendomme i København.

ENERGIOPTIMERING

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

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

ENTREPRENØRER

C.C. Brun Entreprise A/S
Ravnstrupvej 67, 4160 Herlufmagle
Tlf.: 57 64 64 64
Kontakt: Kristian Lind, direktør
Email: kl@ccbrun.dk
Web: www.ccbrun.dk
Siden 1947 – er professionel aktør i byggebranchen, med spidskompetence i råhusbyggeri.

Enemærke & Petersen A/S
Ole Hansens Vej 1, 4100 Ringsted
Tlf.: 57 61 72 72
Kontakt: Søren Faebo Larsen, markedsdirektør
Email: sfl@eogp.dk
Web: www.eogp.dk
Mennesker, der bygger for mennesker.

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

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

H.K. Byg Entreprise A/S
Stamholmen 157, stuen, 2650 Hvidovre
Tlf.: 32 51 18 20
Kontakt: Jens Skovlunde, partner
Email: entreprise@hk-byg.dk
Web: www.hk-bygentreprise.dk
HK BYG Entreprise vedligeholder, renoverer og ombygger byen.

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

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

Moos Byggeri Aps
Lærkevej 15E, 2400 København NV
Tlf.: 70 20 71 10
Kontakt: Steffen Moos
Email: stm@moos-byggeri.dk
Web: www.moos-byggeri.dk
Vi gør det anderledes!

NCC Construction Danmark A/S
Østmarken 3B, 2860 Søborg
Tlf.: 39 10 39 10
Email: info@ncc.dk
Web: www.ncc.dk
Vi skaber rammerne for fremtidens arbejde, boliger og kommunikation.

Preben Hockerup A/S
Finlandsgade 15, 4690 Haslev
Tlf.: 56313089 / 25192619
Kontakt: Henrik Hockerup Keller, Daglig leder
Email: hk@preben-hockerup.dk
Web: www.preben-hockerup.dk
Preben Hockerup A/S udfører miljørigtig nedbrydning og miljøsanering herunder fjernelse af pcb, bly og asbest.

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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

Colliers International Danmark A/S
Gammel Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C
Tlf.: 70 23 00 20
Kontakt: Peter Lassen, direktør, Statsaut. ejendomsmægler, Valuar
Email: pl@colliers.dk
Web: www.colliers.dk
Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse.
5 afdelinger i Danmark.

DAL Erhvervsmægler
Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 70 30 05 55
Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar MDE
Email: hans.dal.pedersen@dal.dk
Web: www.dal.dk
DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af erhvervslejemål og erhvervsejendomme i København og hovedstadsområdet.

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

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

danbolig Projektsalg København
Dronningens Tværgade 26, 1. sal, 1302 København K
Tlf.: 32 83 06 10
Kontakt: Alice Lotinga, partner, projekt direktør
Email: alice.lotinga@danbolig.dk
Web: www.danbolig.dk/Erhverv/FindDinMaegler/Butik/projektsalg-kobenhavn/
Vi har mange års erfaring i projektsalg, aptering, materialer/valg, indretning mm.

DEAS Erhverv
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Bettina Lange, afdelingsdirektør
Email: bel@deas.dk
Web: www.deaserhverv.dk
Vi sikrer vores kunder den bedste rådgivning i forbindelse med udlejning, vurdering samt køb og salg af erhvervs- og investeringsejendomme.

DN Erhverv A/S
Strandvejen 60, 5.sal, 2900 Hellerup
Tlf.: 70 26 82 62
Kontakt: Thomas Ruhoff, Cand. Silv. og Statsaut. Ejendomsmægler MDE
Email: tr@dn-erhverv.dk
Web: www.dn-erhverv.dk
Erhvervsmægler med speciale i rådgivning vedr. køb og salg af investeringsejendomme.

DTZ Egeskov & Lindquist A/S
Silkegade 8, 1113 København K
Tlf.: 33 14 50 70
Kontakt: Henrik Lyngskjold, direktør, senior partner, ejendomsmægler, MDE, cand. merc., MRICS
Email: henrik.lyngskjold@dtz.dk
Web: www.dtz.dk
Investering, salg, udlejning, Occupier Services, vurdering, Asset Management

Home Erhverv København
Frederiksberggade 1, postboks 1108, 1009 København K
Tlf.: 33 73 04 04
Kontakt: Claus Obel Skovgaard, Direktør, statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE
Email: cosk@homeerhverv.dk

EDC Erhverv Poul Erik Bech
Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Robert Neble Larsen, adm. direktør
Email: rnl@edc.dk
Web: www.poulerikbech.dk/erhverv
EDC Erhverv Poul Erik Bech er specialister inden for salg, udlejning, vurdering og rådgivning vedrørende erhvervsejendomme. Vi er landsdækkende repræsenteret med 14 erhvervscentre.

EDC Projekt Poul Erik Bech
Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Kenneth Nielsen, projektdirektør
Email: kni@edc.dk
Web: www.poulerikbech.dk
EDC Projekt Poul Erik Bech rådgiver og sikrer succes for entreprenører og developere i forbindelse med seriesalg og volumenudlejninger af boliger og erhverv i nybyggerier og ombyggede ejendomme.

GaardeErhverv A/S
Dybensgade 6, 1071 København K
Tlf.: 70 20 47 11
Kontakt: Thor Heltborg, direktør
Email: ge@gaarde.dk
Web: www.gaarde.dk
GaardeErhverv tilbyder udlejning, salg og vurdering af fast ejendom for virksomheder samt rådgivning om investering i både bolig- og erhvervsejendomme.

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

La Cour & Lykke
Vingårdstræde 13, 1070 København K
Tlf.: 33 30 10 50
Kontakt: Kristian Hartmann, salgs- og udlejningschef
Email: krh@LL.dk
Web: www.ll.dk
La Cour & Lykke sørger for en hurtig og tryg formidling af erhvervslokaler i København. Hvert år sikrer La Cour & Lykkes medarbejdere, at flere end 150 erhvervsvirksomheder får nyt domicil.

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

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

Metropol Erhverv I/S
Hasserisgade 38, 9000 Aalborg
Tlf.: 72 31 20 00
Kontakt: Martin Risager, partner, Statsaut. ejendomsmægler
Email: mr@metropolerhverv.dk
Web: www.metropolerhverv.dk
Uafhængig statsautoriseret mægler, specialiseret i erhvervsrelaterede ejendomme.

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

RED Property Advisers
Amaliegade 3, 5. sal, 1256 København K
Tlf.: 33 13 13 99
Kontakt: Bjarne Jensen, Statsaut. Ejd. Mægler, MRICS
Email: bj@red.dk
Web: www.red.dk
Vores kernekompetencer er salg af danske og udenlandske investeringsejendomme, kapitalfremskaffelse, kontorudlejning, vurderinger, herunder portefølje-vurderinger, analysearbejde og Retail Services.

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

Wismann Property Consult A/S
Åboulevard 1, st., 1635 København V
Tlf.: 40 88 19 98
Kontakt: Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar.
projektchef og direktør
Email: lw@wismann-as.dk
Web: www.wismann-as.dk
Akademisk veldokumenteret arbejdsmetode. Uafhængig af DE, ejd. mgl. snikke-snak og tomme skønsrapporter til opskruede priser. Speciale valuarvurderinger, skønsrapporter, lejevurderinger, A/B foreninger, K/S sager.

FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

Coor Service Management A/S
Bregnerødvej 133D, 3460 Birkerød
Tlf.: 60 29 88 39
Kontakt: Torben Jarlholm-Jensen, Teknisk chef
Email: Torben.Jarlholm-Jensen@coor.com
Web: www.coor.dk
Med en kundespecifik serviceløsning garanterer Coor en sikker drift og administration af jeres bygninger og faciliteter.

DEAS Facility Services
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: John Rohde, Afdelingsdirektør
Email: jro@deas.dk
Web: www.deas.dk
Vi garanterer en sikker drift af alle typer ejendomme gennem ydelser som renhold, pasning af grønne områder og tekniske anlæg, snerydning samt receptions- og kantinedrift.

Ejendomsvirke A/S
Hirsemarken 3, 3520 Farum
Tlf.: 44 34 21 20
Kontakt: Bent Amsinck, adm. direktør
Email: ba@ejendomsvirke.dk
Web: www.ejendomsvirke.dk
Facility Management. Vi driver, styrer og forbedrer ejendomme. Individuelle drifts- og serviceløsninger tilpasset den enkelte kunde.

Green Tech FM
Oehlenschlägersgade 9, 4200 Slagelse
Tlf.: 22 98 31 44
Kontakt: Martin Nordly
Email: mn@greentechfm.com
Web: www.greentechfm.com
Optimering af ejendomsdrift, færre omkostninger, øget brugsværdi. Auditor/ISO. Certificeret og 25 års erfaring.

ISS Facility Services A/S
Møntmestervej 31, 2450 København V
Tlf.: 38 17 17 17
Kontakt: Thomas Høybye Henriksen, Regionsdirektør, ISS Property
Email: thomas.hoybye.henriksen@dk.issworld.com
Web: www.dk.issworld.com
Ledende i facility mgt. Få transparens i omk. og kvalitet via 24-7 IT understøttelse.

Jeudan Servicepartner A/S
Valhøjs Allé 158, 2610 Rødovre
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Peter Spøer, Adm. direktør
Email: psp@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan Servicepartner er en service-, håndværker-, entreprenør- og projektvirksomhed. Vi er i stand til at løse alle tænkelige håndværksmæssige udfordringer – både hvis du er Jeudan-kunde, og hvis du ikke er.

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

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

FINANSIEL RÅDGIVNING

Breinholt Consulting A/S
Vendersgade 4, 1. sal, 1363 København K
Tlf.: 36 30 80 89
Kontakt: Helle M. Breinholt, Managing Director
Email: 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
Email: jeg@magnipartners.dk
Web: www.magnipartners.dk
Finansielt rådgivningshus som er eksperter indenfor ejendomme og finansiering generelt.

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

FINANSIERINGSSELSKABER

Nordea Bank Denmark A/S - Corporate Banking
Vesterbrogade 8, 900 København
Tlf.: 33 33 15 23
Kontakt: Christian Jensen, Erhvervskundedirektør – Ejendomsfinansiering
Email: c.jensen@nordea.dk
Web: www.nordea.dk/erhverv
Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.

INGENIØRER

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

COWI A/S
Parallelvej 2, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 97 22 11
Kontakt: Steffen Gøth, Divisionsdirektør
Email: stg@cowi.dk
Web: www.cowi.dk
COWI er Danmarks bedste rådgiver inden for bygherrerådgivning, design, ingeniørteknik og bæredygtighed. COWI is an internationally leading advisor within design, engineering and sustainability.

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

LANDINSPEKTØRER

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

Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Energivej 34, 2750 Ballerup
Tlf.: 77 33 22 86
Kontakt: Lars Vognsen Christensen, Landinspektør, partner
Email: lvc@le34.dk
Web: www.le34.dk
Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.

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

MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

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

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

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

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

PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING

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

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

PROJEKTUDVIKLERE

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

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

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

Innovater A/S
Marselisborg Havnevej 56, 2.,
8000 Aarhus C
Tlf.: 70 26 70 10
Email: info@innovater.dk
Web: www.innovater.dk
Projektudvikling af ejendomme, udlejning og salg af erhvervs- og retailprojekter til lejere og investorer. Fokus er på dagligvarebutikker samt lokal- og bydelscentre med både dagligvarer, øvrige butikker, erhverv samt boliger.

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

REKRUTTERING

Amalie Search & Selection ApS
Chr. IX´s Gade 6, 3. sal, 1111 København K
Tlf.: 33 34 30 30
Kontakt: Torben Rønsov, Managing partner
Email: tr@amaliesearch.dk
Web: www.amaliesearch.dk
Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.

REVISORER

Ankjær-Jensen Statsautoriseret Revisorer A/S
Århusgade 88, 2, 2100 København Ø
Tlf.: 42 14 19 00
Kontakt: Connie Søborg Hansen, Statsautoriseret Revisor/partner
Email: 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.

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

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

Beierholm
Gribskovvej 2, 2100 København Ø
Tlf.: 39 16 63 83
Kontakt: Peter Nordahl, partner
Email: pnr@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
Email: tfrommelt@deloitte.dk
Web: www.deloitte.com
Deloittes eksperter yder uafhængig, forretningsorienteret rådgivning om fast ejendom.

KPMG 2014
Amerika Plads 38, 2100 København Ø
Tlf.: 52 15 00 25
Kontakt: Michael Tuborg, director
Email: m.tuborg@kpmg.com
Web: www.kpmg.com/global/en/pages/default.aspx
KPMG's branchegruppe for ejendomme – vi kan meget mere end revision.

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

SIKRING AF EJENDOMME

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

Skal din virksomhed stå her?

Kontakt os på
+45 28 34 03 19

Deas har håndteret byggestyringen i forbindelse med den omfattende ombygning af Frederiksberg Centret så godt, at Danica Ejendomme forventer sig et godt samarbejde i forbindelse med kommende ombygninger og udvidelser af selskabets portefølje.

FOTO: DAN EJENDOMME

Helsingør Butikscenter har igennem en årrække haft udfordringer med udlejningen. Nu vil Danica Ejendomme sælge det og koncentrere sig om de større enheder herunder udbygge Slotsarkaderne i Hillerød.

Deas overtager administration af Danicas 13 shoppingcentre

Danica Ejendomme har efter 15 år stoppet samarbejdet med Steen og Strøm og skifter til ejendoms-forvaltningsselskabet Deas. Samtidig har Danica sat sine butikscentre i Helsingør, Hvidovre og Ishøj til salg.

- Det er de mindste centre, vi har sat til salg, hvor vi tror andre kan drive en bedre forretning. Vi vil i stedet satse mere intensivt på de store centre, siger adm. direktør Peter Mering, Danica Ejendomme.

Det er et langvarigt samarbejdsforhold, som dermed bliver afbrudt. Steen & Strøm Danmark overtog administrationen af Danicas butikscentre i 1999.

- En af grundene til, at vi skifter er, at vi har gode erfaringer med Deas' håndtering af byggesager. Vi står foran en række store projekter i Danmark, hvor vi får brug for den type kompetencer. Deas har kørt udvidelsen af Frederiksberg Centret for os, og det har de gjort rigtig godt, siger ejendomschef for butikscentre Eva Handest, Danica Ejendomme.

I 2011 valgte Danica at sprede porteføljen på flere forskellige administratorer, og det skete i første omgang ved, at Deas overtog administrationen og byggestyringen af Frederiksberg Centret. Efterfølgende kom også administrationen af City 2 og Amager Centret. Dengang lød det fra Danica Ejendomme, at man af 'strategiske grunde' ønskede at arbejde med flere operatører på management af pensionsselskabets investeringsområder, men den strategi er ændret.

- Steen & Strøm er utrolig stærke på den kommercielle side, men Deas kan qua deres størrelse tilbyde en lang række støttefunktioner, og det giver os nogle fordele, siger Eva Handest, der selv kom fra en stilling som afdelingsdirektør hos Deas, inden hun skiftede til Danica i 2012.

Endelig har der også været en besparelse ved at samle porteføljen hos Deas.

Steen & Strøm har i løbet af de år, hvor de har forvaltet Danicas ejendomme selv investeret i butikscentrene Field's, Bruun's Galleri i Århus, Bryggen i Vejle og arbejder nu på bycenterprojektet Viva i Odense. De tre eksisterende centre vil selvsagt fortsat blive administreret under Steen & Strøms Management koncept.

- Vi har naturligvis altid været klar over, at Steen & Strøm havde en sideløbende interesse i deres egne centre, men det har vi været klar over på begge sider af bordet, og det har vi kunnet leve med, så det har ikke været afgørende for skiftet, siger Eva Handest.

Steen & Strøm blev i 2008 købt af den franske butikscentergigant Klépierre. Selskabets tre danske centre indgår således i en europæisk portefølje på mere end 182 shoppingcentre i 16 europæiske lande.

- Vi er selvfølgelig kede af at miste samarbejdet omkring Danicas shoppingcentre, som rigtig mange af vores medarbejdere har arbejdet med igennem mange år, og også skabt gode resultater i både nullernes første år og i de seneste såkaldte kriseår. Vi overlader således en portefølje til en ny manager med stærke markedspositioner i centrenes respektive markeder og med gode planer, der hvis de fastholdes, vil sikre markedspositionerne også fremadrettet, siger adm. direktør Søren Brogaard, Steen & Strøm Danmark.

Samarbejdet mellem Deas og Danica Ejendomme vil fremover omfatte følgende butikscentre: Amager Centret, City2 (Høje Taastrup), City Vest (Aarhus), Frederiksberg Centret, Glostrup Shoppingcenter, Helsingør Bycenter, Hvidovre C, Hovedbanens Shoppingcenter, Ishøj Bycenter, Kolding Storcenter, Lyngby Storcenter, Nørrebro Bycenter, Randers Storcenter, SlotsArkaderne i Hillerød, VestsjællandsCentret i Slagelse og Friis i Aalborg.

ENESTÅENDE EJENDOM PÅ KØBMAGERGADE

Den selvejende uddannelsesinstitution Niels Brock udbyder ved offentligt udbud salg af ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 7, Rosenborg Kvarter, København beliggende Klareboderne 1, 1115 København K ("Ejendommen"). Salget sker i henhold til cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010 om salg af statens faste ejendomme og i overensstemmelse med de vilkår, som følger af Niels Brocks udbudsmateriale med bilag.

Ejendommen er en ejerlejlighed med et tinglyst areal på 2.784 m2., et tinglyst fordelingstal på 2610/3296 og et areal ifølge BBR på 2.797 m2.

Ejendommens skønnede kontantpris er ifølge 2 uvildige erhvervsmæglere kr. 44 mio., henholdsvis kr. 48 mio.

Tilbudsafgivelse skal ske i henhold til et udbudsmateriale og ved udfyldelse af en særlig tilbudsblanket, idet udbuds-materiale inklusive tilbudsblanket kan rekvireres ved henvendelse pr. e-mail til advokat Lise Kalsensgaard, Rønne & Lundgren, Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup, e-mail: lka@rl.dk.

Der vil være adgang til besigtigelse af Ejendommen, idet aftale om besigtigelse er nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.

Det er et vilkår for salget, at der indgås en tidsbegrænset erhvervslejekontrakt med Niels Brock som lejer til ophør senest pr. 1. august 2015 på de vilkår, der fremgår af erhvervslejekontrakten, som er bilagt udbudsmaterialet.

Tilbud skal afgives skriftligt og skal angive en fast kontant pris i henhold til udbudsmaterialet. Tilbud skal afgives uden betingelser. Tilbud skal være modtaget hos advokatfirmaet Rønne & Lundgren, advokat Niels Gram-Hanssen, Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup senest fredag den 14. november 2014 kl. 12.00.

Der tages forbehold for Niels Brocks bestyrelses godkendelse af salget, og Niels Brock forbeholder sig retten til at forkaste alle tilbud.

NIELS BROCK

NIELS BROCK

UDDANNELSE SIDEN 1881

FOTO: ESTATE MEDIA/KARIN FRIIS.

På vinderbilledet ses fra venstre chefredaktør og partner Kamilla Sevel, Estate Media, Anne Skovbro fra Københavns Kommune, Majbritt Christensen og Jacob Garder fra 2Move, landinspektør Kristian Baatrup, Landinspektørkontoret, Tony Christrup, Arkitektgruppen og yderst til højre kunstneren bag statuetten, Lina Murel Jardorf.

De fik årets Estate Media priser

Mere end 1.200 mennesker har været med til at kåre årets forbillede-der i ejendomsbranchen. Spændingen blev udløst ved festmiddagen på konferencen Ejendomsdagene, hvor 150 aktører fra toppen af den professionelle ejendomsbranche samledes for at høre indlæg, debatter og ikke mindst for at netværke. Og her blev vinderne af Estate Media priserne kåret.

Årets projektpris gik til Arkitektgruppen for projektet Twister på Amager Strandvej, der er en boligejendom, der med forskudte etager og altaner er blevet et vartegn for den hurtigt voksende nye bydel på Amager Strandvej.

Årets transaktionspris gik til Thylander Gruppen, der som asset manager skal forsøge at få styr på den såkaldte SAS-portefølje i Kastrup, som ellers ikke har kunnet finde nye ejere efter Landics konkurs, hvor Finansiel Stabilitet stod tilbage med en ejendom med udløbende lån, udløbende lejekontrakter men til gengæld en massiv mistanke om forurening. Nu er den 87.000 kvm. store ejendom altså kommet på rigtige ejendomshænder igen.

Årets forbillede blev Anne Skovbro fra Københavns Kommune, som gør et stort arbejde for at skabe dialog og troværdighed i forhold til private investorer og udviklere via sit evindelige fokus på tydelighed og klare fakta. Hun er en sjælden udadvendt og åben embedsmand, som er god til at danne relationer til alles fordel.

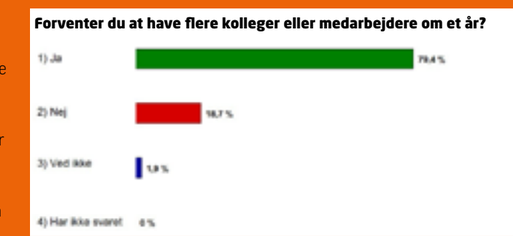
Velkomstprisen gik til firmaet 2move, der driver lejerrådgivning. Og ved modtagelsen af prisen lovede prismodtager Majbritt Christensen da også sammen med partneren Jacob Garder med adresse til salen, at 2move "nok skal være med til at finde masser af lejere til jeres ejendomme".

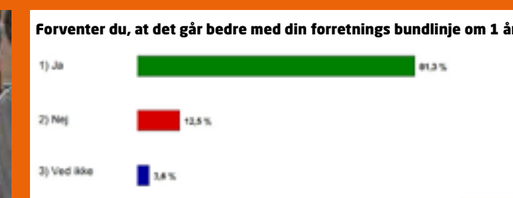
Endelig blev Årsprisen givet til Kristian Baatrup fra Danske Landinspektører. Landinspektørbranchen er hårdt trængt i øjeblikket, og mangler unge, der ønsker at læse til landinspektør. Imaget er støvet, men det er Landinspektørerne faktisk slet ikke, understregede Kristian Baatrup, der har taget initiativ til den out-door kampagne, der kørte i foråret og som skulle gøre det at være landinspektør mere "lækkert" gennem at sætte fokus på landinspektørens mange opgaver.

Estate Media priserne uddeles næste år på Ejendomsdagene den 3. september.

Positive forventninger

Ganske vist er det formentlig virksomheder med mod på fremtiden, der mødes til branchetræffet Ejendomsdagene. Alligevel var det overraskende at se, hvor positive forventninger, der nu er i branchen blandt de 150 deltagere på Ejendomsdagene. Hvis forventningerne holder stik i de meningsmålinger, der var mulighed for at deltage i, så kommer det til at gå langt bedre i det kommende år for hovedparten af de deltagende virksomheder. Alle deltagere blev nemlig spurgt, om deres syn på fremtiden og næsten 80 procent svarede, at de forventer at have flere kolleger eller medarbejdere om et år, mens over 81 procent svarede, at de forventer en bedre bundlinie et år frem.





Adskillige afstemninger blandt deltagerne på Ejendomsdagene gav spændende indblik i forventningerne til 2015. Og også en del grin og overraskende konklusioner. Her er en af afstemningerne i gang.

FOTO: HOME ERHVERV.

Igennem sin karriere har Bettina Movang deltaget i rådgivning, salg eller udlejning af mere end 1.700 projektboliger, ligesom hun har erfaring fra mere end 3.500 øvrige handler med sig i bagagen.

Bettina Movang skal booste Home Erhverv Østjylland

Bettina Movang har indgået partnerskab med Annette Rønne, ejendomsmægler og indehaver af home Erhverv Østjylland – Århus og træder ind som direktør og partner. Hun kommer fra en stilling i advokatfirmaet Bech-Bruun.

47-årige Bettina Movang er en skarp profil inden for projekt- og ejendomsudvikling efter mange år i ejendomsbranchen - først som ejendomsmægler og valuar og siden som advokat med speciale indenfor fast ejendom.

Annette Rønne fremhæver, at Bettina Movang får en central rolle i home Erhverv Østjylland - Århus.

- Det har længe været et ønske at styrke vores indsatser på erhverv, herunder indenfor projektudvikling.

Bettina Movangs erfaring som ejendomsmægler suppleret med hendes juridiske baggrund bliver en styrke for os, vores samarbejdspartnere og kunder, siger Annette Rønne.

FOTO: V2C

Direktør Peer Kisbye (til højre) og direktør Lars Blaaberg. Peer Kisbye har blandt andet tidligere været adm. direktør i Skana Entreprise, mens Lars Blaaberg blandt andet har været i DAC og NCC.

V2C oppe på 9 medarbejdere

V2C, der betyder Value to Construction, blev stiftet i januar af Peer Kisbye og Lars Blaaberg og er nu oppe på 9 faste medarbejdere og en omsætning på vej mod ti millioner kroner

- Interessen for vores rådgivning og koncepter er overvældende. Efter firmaets første ni måneder er vi tæt på vores tre-års-mål, aktivitetsniveauet øges måned for måned, og vi forventer at runde en omsætning på omkring ti millioner inden årsskiftet, siger direktør og partner Peer Kisbye, V2C.

V2C fungerer som juridisk og økonomisk uafhængige rådgivere, der gennem entreprenørgranskning sætter fokus på sammenhængen mellem projektets kvalitet, tid og økonomi, bygbarhed og arbejdsprocesser samt projektoptimering med henblik på at skabe merværdi og øget kvalitet for bygherrens bygge- og anlægsprojekter.

V2C har indtil videre arbejdet med projekter for blandt andet DTU, A&O Johansen, G4S, Brdr. Pedersen, TLC Ejendomme og Mikkelsen Arkitekter som eksempler fra firmaets allerede bugnende og hastigt voksende referenceliste, og de tilføjer ikke uden stolthed, at viden om de nye rådgiverkoncepter har spredt sig som en steppebrand.

Lars Gøtke chef for World Trade Center Ballerup

World Trade Center er et internationalt koncept for kontorfællesskaber over hele verden, selvom selve brandet nok fortsat får mange til at tænke på de to tårne i New York. Derfor var det også fortsat dårlig timing, da Sjælsø Gruppen havde planer om et World Trade Center i Ørestad, nogle år efter 2001.

Men nu har den tidligere ejer af Sjælsø Gruppen, Ib Henrik Rønje, fundet en anden ejendom, hvor han har introduceret konceptet.

I Ballerup har et nyt World Trade Center slået dørene op for lejere, og tidligere direktør i Nordea Ejendomme, Lars Gøtke, kommer til at stå for realiseringen og udviklingen af det internationale Business Center.

Lars Gøtke har fået til opgave at skabe et internationalt Business Center, hvor de kommende lejere skal kunne få god mad i kantinen, gratis parkering, fitness, konference- og mødefaciliteter, bemandet reception og mulighed for fuldt servicerede kontorer.

Ballerup har ifølge undersøgelser fra DI et godt image, og Lars Gøtke ser en lang række muligheder for samarbejde i fremtiden.

- Jeg er helt overbevist om, at det første danske World Trade Center har fået den helt rigtige placering i Ballerup. World Trade Center er et brand, som vi vil gøre alt for at forankre lokalt og tilføre et relevant indhold, som kommer vores lejere til gode og samtidig profilerer Danmark og hovedstadsregionen og kommunen internationalt, siger Lars Gøtke.

World Trade Center Organisations blev etableret i 1970, og der findes flere end 300 World Trade Centre fordelt på over 100 forskellige lande.

FOTO: KONGEEGEN A/S

Lars Gøtke.

FOTO: KONGEEGEN A/S

World Trade Center ejes af brødrene Rønjes ejendomsselskab Kongeegen. Her fra indvielsen Ib Henrik Rønje i forgrunden.

"Linas kunst står aldrig stille. Derhjemme kommer hendes gudinder mig altid i møde med et utroligt nærvær og da vi bad Lina om at udsmykke 3 tårne af Montana-reoler, trådte vores design og hendes kunst ind i en dynamisk symbiose.

I starten opfatter folk Montana som noget meget firkantet. Man skal dog ikke tilbringe megen tid sammen med vores møbler, før deres geometriske blødhed bliver åbenbar. Linas penselstrøg gik ind og opløste reolernes sidste rest af kanter, men udfordrede også Montanas grundidé om, at folk skal have frihed til at stable vores reoler, som de lyster. Lidt af den frihed gav vi til Linas kunst, som til gengæld gør møblerne til en unik helhed."

Peter Lassen

Ejer og grundlægger af Montana

LINA MUREL JARDORF er en af Danmarks førende kunstnere, når det gælder udsmykning af domiciler. Hun har skabt fantastiske værker og arbejder både med bronzeskulpturer og oliemalerier.

Lina er blandt andet kendt for sit unikke hovedværk "*De 7 følelser*", som hun leverede i 2003 og som gav et unikt udtryk i Sjælsø Gruppens tidligere domicil. Men også for spændende kunstværker og udsmykning til Deloitte, Novo Nordisk, Era Ora og mange andre som du kan se meget mere om på www.LinaSmil.dk

Derfor var det også helt naturligt, at Estate Media spurgte Lina, om hun ville skabe en skulptur til prisvinderne på Ejendomsdagene. Her står Lina bag den flotte bronzeskulptur, der viser, hvem der er blevet årets forbilleder i ejendomsbranchen og som kan pryde vindernes kontorer i mange år frem.

Ring og få en snak med Lina om, hvad hendes kunst kan gøre for din ejendom eller domicil på tlf. 23 99 18 99 eller på Lina@Linasmil.dk

KUNSTNER

LINA MUREL JARDORF

Du kan købe min bog eller gratis downloade mit katalog på www.LinaSmil.dk

FOTO: WHITES.

Mikkel Thams Olsen bliver kreativ teamleder på Whites kontor i København. Han har tidligere været hos blandt andet Mangor & Nagel og KHR Arkitekter.

White arkitekter ansætter 9 nye medarbejdere

Arkitektfirmaet White etablerer nyt hovedkontor på Islands Brygge i København og har ansat ikke mindre end 9 nye medarbejdere.

Blandt de nyansatte er Mikkel Thams Olsen, der bliver kreativ teamleder, mens Nadine Gottwald med speciale inden for konceptudvikling, funktionsanalyse, programmering samt hospitalslogistik bliver ny bygningsingeniør.

Poul Martin Møller bliver ny projektleder, Ronny Lind Helholt byggeleder og Morten Lolk ny projekteringsleder. Foruden i København sker nyansættelserne på kontorerne i Odense og Næstved.

Mikkel Hemmingsen afløser Claus Juul

For mange grundejere og projektudviklere er økonomiforvaltningen på Københavns Rådhus en vigtig samarbejdspartner, med- og modspiller. Indtil for få måneder siden hed den øverste ansvarlige, når man ser bort fra overborgmester Frank Jensen, Claus Juul. Men han ville gerne prøve kræfter som selvstændig og bliver nu afløst af Mikkel Hemmingsen.

Mikkel Hemmingsen er i dag regionsdirektør og direktør for Regionel Udvikling i Region Syddanmark. Han er født i 1970, er uddannet cand.scient. pol. fra Københavns Universitet i 1998. suppleret med Master of European Administration fra Europa Kollegiet Brügge og med studier i organisationsudvikling på Universitet Potsdam i Berlin.

Mikkel Hemmingsen har tidligere blandt andet været direktør i den danske afdeling af det globale it- og konsulentfirma Accenture, afdelingschef i Videnskabsministeriet, vicedirektør i IT- og telestyrelsen og arbejdet med administrationspolitik i Finansministeriet.

FOTO: REGION SYDDANMARK.

- Jeg kan ikke vente med at gå i kødet på mit drømmejob. Det går rigtig godt i København, men der er naturligvis udfordringer, der skal håndteres, siger Mikkel Hemmingsen, der i dag bor i Vejle med kone og tre børn, men nu forventer at flytte til København.

FOTO: SITUS.

Laust Fall Nielsen.

Laust Fall Nielsen til Situs

Situs har ansat Laust Fall Nielsen, 46 år, som Senior Vice President. Laust Fall Nielsen er uddannet advokat og har tidligere været ansat i Eksport Kredit Fonden, HSH Nordbank og Danske Bank, inden han kom til Situs

- Med ansættelsen af Laust Fall Nielsen kan vi tilbyde vores kunder bedre og dybere rådgivning.Blandingen af en kommerciel og juridisk tilgang til fast ejendom, finansiering og processer er et område, hvor man kommer til at se mere til os i de kommende år, siger direktør Peter Lilja om baggrunden for ansættelsen.

Situs tilbyder rådgivning og outsourcing-løsninger til långivere og investorer i ejendomsmarkedet ved at kombinere know-how om outsourcing, finansiering og erhvervsejendomme. Selskabet er grundlagt i 1985 i Houston og har i dag 12 kontorer fordelt i USA og Europa.

Juul Frost udvider partnerkredsen

Juul Frost Arkitekter udvider partnerkredsen med arkitekt Søren Arildskov. Søren Arildskov kommer med erfaring særligt indenfor offentlige og statslige byggerier på anlægs-, infrastruktur og byudviklingsområdet.

Søren Arildskov er uddannet arkitekt fra Kunstakademiets Arkitektskole i København i 1995, hvor han nu også underviser.

Han kommer senest fra en stilling som partner og udviklingschef hos Gottlieb Paludan Architects og inden da som tegnestuechef hos Public Arkitekter.

Partnerkredsen hos JFA består herefter af Søren Arildskov og Robert Fekete udover stifterparret Helle Juul og Flemming Frost.

FOTO: ANNEMIE DREVES

Søren Arildskov.

Estate Magasin nr. 7 er årsnummeret, hvor vi sætter fokus på udviklingen i året, der gik og kigger i krystalkuglen på 2015.

Vi ser på brancher og marked og zoomer ind på

- milepælene i 2014 og
- forventningerne til 2015.

Hvem styrede markedet, hvem satte dagsordenen, og hvem bliver spændende at følge i 2015. Kort sagt: Hvad sker der i ejendomsbranchen i det kommende år?

Læs meget mere i det store årsnummer Estate Magasin nr. 7, der udkommer den 5. januar.

Næste udgave udkommer: 5. januar

Deadline for indlæg: 26. november
Deadline for annoncer: 5. december

Annoncer i forbindelse med temaerne i den kommende udgave kan bestilles ved at kontakte Estate Media på tlf. 49 25 39 69.

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

6. november

Optimering og vurdering af ejendomme
- sådan værdiansættes en ejendom korrekt. Bliv klar til årsregnskabet og skab værdi med rigtige vurderinger og målinger
Sted: København

18. november

Erhvervs- og boligmarkedet i København
Årets københavnerbegivenhed for ejendomsbranchen
Sted: København

19.-21. november

Mapic
International konference om butikker og butiksinvesteringer.
Sted: Cannes
www.mapic.com

25. november

Design af ejendomme
- Konference om fremtidens vigtigste tendenser i design, rådgivning, byggeri og udvikling af ejendomme
Sted: København

3. december

Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus
- Alt om markedsudviklingen i Danmarks næststørste ejendomsmarked
Sted: Aarhus

4. december

Erhvervs- og boligmarkedet i Aalborg
- Køb, salg og udvikling i Nordjyllands hovedstad
Sted: Aalborg

19.-20. januar 2015

Fastighetsdagarna 2015
Fastighetsdagarna er den årlige begivenhed for den professionelle ejendomsbranche i Sverige.
Sted: Stockholm
www.fastighetsdagarna.com

29. januar 2015

Retail Property
- Developing, investing in, and operating shops and shopping centres
Sted: København

10.-13. marts 2015

Mipim 2015
Messe og netværk for ejendomsbranchen.
Sted: Palais des Festival
www.mipim.com

Hvis ikke andet er nævnt – find nærmere information på www.estatemedia.dk/konference

KONTAKT OS PÅ 70 300 555

Effektiv erhvervsudlejning

KONGEVEJEN · VIRUM

SAG NR. 21024190 — DKK 825/m²

Flerbrugerhus på Kongevejen i Virum

Velindrettede lyse kontorer, fælles reception og mødelokaler, stor kantine, elevator. Fri parkering. God eksponering til Kongevejen.

AREAL M²	36-553
LEJE PR. M²	825
DRIFT PR. M²	289
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1987

AMAGER STRANDPARK

SAG NR. 21024186 — DKK 1.175/m²

Nyopførte kontorer i Amager Strandpark

7 stk. nyindrettede lejemål. Kort til Metro. Velegnet til alle typer publikumsorienterede serviceerhverv. Leveres nyt og indflytningsklart.

AREAL M²	50-125
LEJE PR. M²	1.175
DRIFT PR. M²	250
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	2013

STRØGET · KBH K

SAG NR. 21024176 — DKK 1.150/m²

Penthousekontor på Strøget v/ Rådhuspl.

Lyst penthousekontor øverst i ejendommen. Ovenlysvinduer, åben planløsning, elevator, 12 mdr. trappeleje kr. 750-950-1150 pr. m2.

AREAL M²	224
LEJE PR. M²	1.150
DRIFT PR. M²	0
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1897

SILKEGADE · KBH K

SAG NR. 21024250 — DKK 1.300/m²

256/512 m² lækkert storrum i Silkegade

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

AREAL M²	256/512
LEJE PR. M²	1.300
DRIFT PR. M²	0
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1877

BADSTUESTRÆDE · KBH K

SAG NR. 21024245 — DKK 1.200/m²

316 m² momsfrit lyst showroom i høj kld.

Åben planløsning, flot plankegulv, hvide vægge og lofter. Indrettet pt. til spa & wellness. Super charm. kreativt space til kreative lejere.

AREAL M²	316
LEJE PR. M²	1.200
DRIFT PR. M²	0
ENERGIMÆRKE	D
OPFØRT ÅR	1800

KØBENHAVN Ø

SAG NR. 21024254 — DKK 750/m²

Vordingborggade: 142 m² butik & kontor. Egen indgang, velindrettet. og i fin stand. Attraktiv lav pris!

KASTRUP

SAG NR. 21024039 — DKK 650/m²

Fuglebækvej: Lej fra 50-550 m² kontor på 1. sal. Udsigt til Ørestad. Nyindrettes til lejer efter aftale.

HØRKÆR · HERLEV

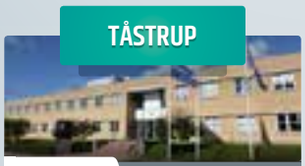
SAG NR. 21024003 — DKK 650/m²

Attraktive kontorer i veldrevet ejendom

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

AREAL M²	181/444/900
LEJE PR. M²	650
FÆLLESOMK. PR. M²	33
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1972

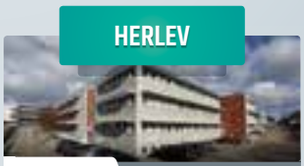
TÅSTRUP



SAG NR. 21024120 — DKK 850/m²

Mårkærvej: 3.336 m² + 1.440 m² domicil. Inkl. alle faciliteter, åben/flot planløsning fra 2008. Skal ses!

HERLEV



SAG NR. 21024009 — DKK 725/m²

Smedeholm: Lej fra 340 - 2.236 m² kontor & laboratorium. Parkering. Velindrettet, lyst og funktionelt.

Hans Dal Pedersen
Ansv. indehaver
60 60 60 30

Christel Vullum
70 300 555

Majbritt Andersen
70 300 555

Erhvervsmægler søges. Se dal.dk

Besøg os på Forbindelsesvej 12 ml. Kastellet og Langelinie

dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

Bestil en uforpligtende markedsvurdering af din ejendom på 70 300 555

DAL ERHVERVSMÆGLER · FORBINDELSESVEJ 12 · 2100 KØBENHAVN Ø · TLF. +45 70 300 555 · FAX. +45 70 300 556 · INFO@DAL.DK · WWW.DAL.DK