estate

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

Nr. 07 | 2014 | 7. årgang

TEMA: 2015

Styr på årets trends?
Læs om begivenheder og tendenser i branchen
Side 12

Højdepunkter fra året der gik
– se de mest læste nyheder i 2014
På side 18

Luksus og sammenhængskraft i butikssektoren
Læs på side 36

BIM spiller i Louis Vuitton
Side 28

ÅRSNUMMER

NY I BRANCHEN:

LENE ESPERSEN SKAL TALE ARKITEKTERNES – OG BYGGERIETS – SAG

- læs hvordan hun vil løse den opgave på side 8

ESTATE MEDIA

BUILDING A BETTER WORLD

mipim®
The world's property market

Network with the most influential property leaders

21,000 delegates

Discover outstanding international projects

19,400m² exhibition area

Meet new sources of capital

4,500 investors

Explore global market opportunities

93 countries

10-13 MARCH 2015

PALAIS DES FESTIVALS
CANNES - FRANCE

REGISTER NOW

Visit mipim.com

Contact
laurianne.dicecca@reedmidem.com

MIPIM is a registered trademark of Reed MIDEM - All rights reserved.

Vi har solgt og udlejet over 50.000 kvm. erhvervsejendomme på Vestegnen i 2014!

Vi har fortsat mange emner til Vestegnen og vil rigtig gerne løse salget eller udlejningen af din ejendom i 2015 – kontakt os for en drøftelse af mulighederne.

Nye øjne på din ejendom?

Vi tilbyder rådgivning om din ejendoms uudnyttede potentiale og udarbejder gerne ideoplæg og handlingsplaner til optimering af værdien.

Vi har stor erfaring med at tænke i kreative og alternative baner, når vi udlejer ejendomme, herunder

- At tænke i alternativ anvendelse af de eksisterende lokaler
- At foreslå indretningsmuligheder til specifikke lejegrupper/lejeemner
- Hjælp til ændring af lokalplaner/lokalplantillæg

Vores store netværk af samarbejdspartnere som arkitekter, rådgivende ingeniører, håndværkere m.v., kan medvirke til at sikre en problemfri implementering.

▶ Kontakt os på 72 17 00 85 eller info@lundlindhardt.dk

Lund & Lindhardt
Erhvervsmæglere

lundlindhardt.dk

Side 31

#8
JUNI

Indhold

Side 36

Artikler

6 **Leder** | Rigtig godt nytår!

8 **Årets nye ansigt i branchen** | Skal skaffe arkitekterne frem i lyset

12 **Trend 2015** | Små sikre skridt

18 **Året der gik** | Højdepunkter og milepæle

26 **Nyt fra Byggesocietetet** | Motoren er varm, og vi er klar til et nyt år

28 **Trend 2015** | Fagre nye verden for nørder og kunstnere

32 **Ejendomsbranchens årskavalkade**

36 **Trend 2015** | Optimisme i butiksmarkedet

44 **Trend 2015** | OP OP OP

64 **Megatendens** | 10 bud på 2015

Ordet er dit

66 **Debat** | Faldgruber i forbindelse med årsrapporter
Af Kaare Kristensen Lendorf

70 **Debat** | Sådan findes den korrekte dagsværdi til årsrapporten
Af Stinus Andersen

72 **Debat** | Værdiskabende investorbeskyttelse
Af Peter Lilja og Pia Berndt

74 **Debat** | Udvidet forbrugerbeskyttelse skærper krav til tyske mæglere
Af Nina Grunow

Overblik

Tal og tendenser | 58-59, 60, 62

Virksomheder og mennesker | 78-80

Brancheguide | 48-57

Kalenderen | 83

Læs i Estate Magasin nr 1 -2015 | 83

Side 12

Side 8

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

Rigtig godt nytår!

2015 ser ud til at blive et godt år.

Efter 8 år, hvor ordet krise optrådte i hver anden sætning, så er billedet nu vendt, og det går bedre i bygge- og ejendomsbranchen. Bevares, det er ikke uden udfordringer og slet ikke, hvis man ikke er en del af branchen i enten København eller Aarhus, men det overordnede billede er, at det går fremad.

I dette årsnummer ser vi på 2014 og giver et overblik over de mest læste nyheder i året. Vi ser også nærmere på året, der gik, og hvad vi kan vente os i 2015 i artiklen på side 12, hvor vi tager pulsen på branchen og ser kritisk på, hvad der skete i 2014 og hvad der bør ske i 2015 set med Estate Magasins briller. En af de ting, der ikke bliver mindre i 2015 er for eksempel behovet for at tage livtag med konsekvenserne af urbaniseringen, som der ganske vist bliver talt om og som gavner ejendomsbranchen i de største byer, men som på sigt vil skabe en uholdbar situation i store dele af Danmark. Skal man "go with the flow" og gøre vanddanmark til oplevelsesland eller skal vi forsøge at stoppe strømmen, bygge infrastruktur, flytte funktioner ud til de mest ramte steder eller overordnet starte arbejdet med en helt ny vision og forventning til både bosætning og erhvervsudvikling? Det bliver et af de store spørgsmål i ikke bare 2015, men også i årene efter.

Vi har også talt med investorer om deres investeringsbehov i det kommende år i et marked, der med overvejende sandsynlighed vil være præget af lav vækst, og vi har sat særligt fokus på et af de ejendomssegmenter, der har haft størst international søgning i den seneste tid; nemlig butikssegmentet. Vi indleder også det nye år med at se nærmere på netop butikker og butikscentre på en konference, der trækker internationale beslutningstagere i butikssektoren til København den 27. januar.

Redaktionen på Estate Magasin ser frem til at levere mere baggrund , flere reportager og masser af overblik og indblik i 2015 enten her i magasinet eller på www.estatemedia.dk Hvis du ikke allerede får nyhederne hver dag, så tilmeld dig gratis på hjemmesiden og vær med her fra det nye år.

Med ønsket om et frugtbart og succesrigt 2015.

Rigtig god læselyst!
Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør
Estate Media

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 forretnings-områder 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
Lene Espersen
Foto: Nils Krogh, Clienti a/s

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

Medlem af

Tryk
United Press

ESTATE MEDIA

LEJE

Flyt til Nordhavn

BEMÆRK Udsigt til fremtiden fra Sundkrogsgade 9, Nordhavn

Bliv en del af Københavns nyeste bydel, Nordhavn!

Fantastisk beliggenhed og skønne omgivelser. Udviklingen er i fuld gang, og fra Sundkrogsgade nr. 9, kan man allerede se hvordan byudviklingen er ved at tage form.

Nordhavn bliver et område med et kulturelt og pulserende byliv i kombination med de idylliske omgivelser.

I løbet af 2016 vil området være forvandlet til en bydel bestående af 40.000 indbyggere og lige så mange arbejdspladser.

Flyt til fremtidens mest attraktive område – Nordhavn!

- 877 – 5.455 m² kontor til leje
- Tagterrasse på 4. sal
- Beliggende i et område under rivende udvikling
- Gode offentlige transportmuligheder – nem adgang til ringvej 02
- Årlig leje: kr. 1.400 – 1.600,- pr. m² eks. 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

Skal skaffe arkitekterne frem i **lyset**

Lene Espersen blev en af de store overraskelser i bygge- og ejendomsbranchen i 2014. Den tidligere udenrigs- og økonomiminister skal nu få solgt danske arkitekter i udlandet og samtidig få dem tilbage i front i bygge- og ejendomsbranchen

Hvad skete der lige? Hvordan endte en af bygge- og ejendomssektorens synligste og mest omtalte faggrupper som nogle af dem, der bliver kontaktet langt henne i byggeprocessen. Eller slet ikke er med til at udforme projektet, før det ligger som færdigt udbud?

Og hvordan får man omsat den hypede hverdag på en tegnestue i en branche, der genererer nogle af Danmarks største studiesøgninger, til også at indbefatte profitable og internationaliserede virksomhedssuccesser.

- Danske arkitekter er blandt de bedste i verden inden for vores fag. Men som branche skal vi blive meget bedre til at fortælle om vores værdi til politikere og bygherrer. Derfor har vi søgt efter en direktør, der har erfaring med at arbejde med vækst for erhvervslivet, styrke eksporten i hele verden og ikke mindst være en synlig ambassadør for alle medlemmernes arbejde, sagde formand for Danske Ark og partner i arkitektfirmaet Cebra, Kolja Nielsen, da han præsenterede den overraskende profil, der skal løse den opgave: Tidligere udenrigs-, erhvervs-, økonomi- og justitsminister Lene Espersen, der med øjeblikkeligt varsel trådte ud af politik.

Lene Espersen ser det som en af branchens største udfordringer at komme i dialog med andre end sig selv. Med helt friske øjne på branchen, er der flere arbejdsopgaver, der trænger sig på i samarbejde med spydspidserne indenfor dansk arkitektur.

Største overraskelse

- Det har virkelig overrasket eller nærmest chokeret mig, - fordi jeg som politiker ikke har arbejdet med byggeri, - at man ikke kontakter arkitekten som det første i en byggeproces. Vi har helt sikkert også dygtige entreprenører. Men hvorfor ikke kontakte arkitekterne som udgangspunkt, for det er jo dem, der er uddannet til at tænke de mennesker ind, der skal bruge byggeriet. Det må da være det mest naturlige. Når danske arkitekter vinder i udlandet, så er det jo netop, fordi de sætter mennesket i centrum. Det forventer vi ikke, at der er andre i byggebranchen, der ved noget om, siger Lene Espersen, som nu er ved at sætte sig ind i, hvad der er sket siden Arne Jacobsen.

- Arkitekter har over de sidste 4 årtier formået at bliver presset ud. Derfor skal vi have skabt bedre forståelse for hvorfor. Bliver vi opfattet som besværlige eller hvad? Og hvis vi er besværlige, hvordan laver vi så om på det? Derfor går jeg også ind i forskelligt udvalgsarbejde i branchen for at få skabt så god en forståelse som muligt for, hvordan vi optimerer vores rolle i byggeriet.

FOTO: NILS KRØGH, CLIENTI A/S

- Jeg er et anderledes og måske lidt kontroversielt valg som direktør i Danske Arkitekter, men jeg kan tilføre synlighed og kommunikerende tilgang til omverdenen. Men man skal ikke være nervøs for, at den arkitektmæssige faglighed vil tage et dyk nedad med en ikke-arkitekt i spidsen, for der er mange dygtige eksperter i Danske Ark, og de vil være med til at klæde mig på, siger den nye direktør i Danske Ark og tidligere udenrigs-, erhvervs- og økonomiminister, Lene Espersen, der var en af de mest overraskende nye profiler i bygge- og ejendomsbranchen 2014.

Blandt andet vil hun sælge arkitekterne ind på direktionsgangene.

- Arkitekterne skal i højere grad skabe alliancer med bygherrerne og komme tidligere ind i værdikæden. Hvis en bygherre skal bygge, skal han lægge ud med at sætte sig ned med arkitekten, som er den eneste, der er uddannet til at kortlægge behovet.

Den respekt kan komme via større synlighed.

- Arkitektur er det eneste kulturbærende, som vi alle kan forholde os til hver eneste dag. Det er ikke gemt væk på et museum, hvor man selv skal opsøge det, men er en del af det offentlige rum. Derfor skaber arkitektur stor samfundsværdi på flere måder. Arkitektur kan for eksempel i forbindelse med hospitalsdesign skabe både kvalitativ og kvantitativ merværdi, men den fortælling mangler arkitekterne at synliggøre. De taler ofte i et indforstået sprog, og der bliver arkitektonisk værdiskabelse nem at få øje på – for arkitekter. Desværre ligger det en hel del tungere, når vi forlader egne rækker. Det skal der gøres noget ved.

Merværdien skal måles

Merværdien skal gøres målbar og dokumenteres bedre.

- Måske skal vi skræddersy kommunikationen til forskellige målgrupper, så vi skelner mellem danske bygherrer, internationale bygherrer og politiske beslutningstagere. Når det gælder hospitalsbyggeri er der solid evidens for, at bedre arkitektoniske løsninger slår direkte ud i lavere medicinforbrug og kortere indlæggelser. Det peger på en meget interessant sammenhæng mellem anlægs- og driftsudgifter, som skal udnyttes kommunikativt.

Og hvor mange tænker på, at det er arkitektens fortjeneste, hvis de trives godt i indeklimaet på deres arbejdsplads?

- Vi har en stor opgave foran os i at få

>

udbredt konkret evidensbaseret viden om, hvad arkitektur tilfører i form af bedre indeklima og meget andet. Det er ikke nok at sige, - vi skal også kunne bevise det.

Sort tøj og snakker sort

Lene Espersen skal implementere arkitekternes ambitiøse vækst- og profileringsplan, der skal sikre branchen både langt større synlighed, men også politisk gennemslagskraft.

- Vi skal arbejde for, at arkitekterne får skabt en bedre forretning. Arkitektbranchen er kendetegnet af få meget store virksomheder og rigtig mange mindre, og det er svært, når man overvejende arbejder med et konkurrencesystem, hvor man ikke får ret meget for sit arbejde. Så vi skal have undersøgt arkitektvirksomhedernes reelle forbrug af arbejdstimer i forbindelse med konkurrencedeltagelse. Det skal skabe grundlag for at få reduceret gratisarbejdet, og vi skal finde ud af, hvordan den megen viden i konkurrenceforslag, der ikke bliver brugt, i stedet kan samles op, siger Lene Espersen.

Lene Espersen har efter de første uger i jobbet endnu ikke tillagt sig hverken uniform eller talemåder, og hun er naturligvis også fortsat konservativ, selvom det nu kun er som passivt medlem. Men netop fordi hun på mange måder adskiller sig fra prototypen på en arkitekt, kan hun tilføre faget værdi:

- Jeg har engang hørt nogle sige, at arkitekter går i sort, fordi de taler sort. Det sidste vil jeg gerne være med til at lave om på. Jeg har ganske vist masser af sort tøj, men jeg gjorde en dyd ud af at tage farverige kjoler på de første dage i Danske Ark. Jeg kommer fra et andet miljø og er god til at skabe alliancer, og det kan jeg tilføre arkitektbranchen. Jeg er ikke for fin til at snakke med nogen som helst, men tager som udgangspunkt altid ja-hatten på. Det har jeg haft i mit politiske virke, hvor jeg har levet af at kommunikere, og det vil også være min tilgang som ny aktør og en aktiv del af bygge- og ejendomsbranchen, siger Lene Espersen. ■

Af Kamilla Sevel

I **2025** vil der være 665.000 københavnere = en stigning på 33 procent på 20 år.

Københavns Kommune

Hvad er Danske Ark?

Arbejdsgiverorganisationen Danske Ark har cirka 730 medlemsvirksomheder, der tilsammen beskæftiger cirka 5000 arkitekter, landskabsarkitekter, bygningskonstruktører samt teknisk og administrativt personale. Virksomhederne spænder størrelsesmæssigt fra en del enkeltmandsvirksomheder uden ansatte til Danmarks største arkitektvirksomheder, som hver beskæftiger omkring 350 ansatte i ind- og udland.

KILDE: WWW.DANSKEARK.DK

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

© 2014 Ernst & Young P/S. All Rights Reserved. A14027

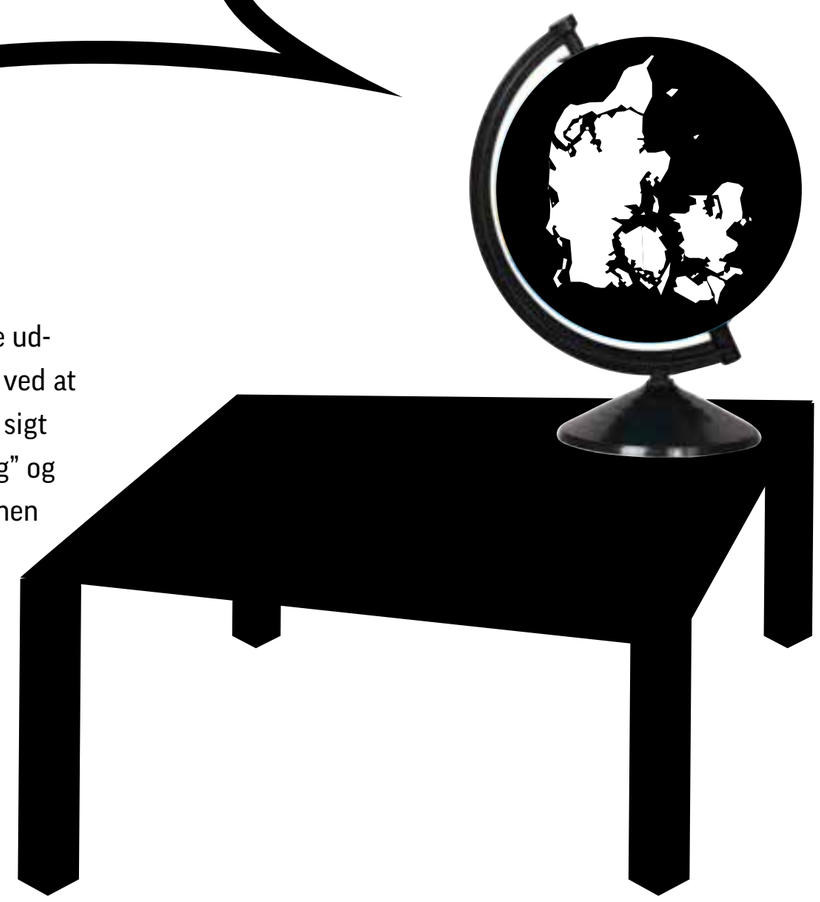
I verden er der **325** World Trade Centers. I 2014 åbnede det første i Danmark.

WTC

SMÅ SIKRE SKRIDT

Flemming Horn Andersen

Ejendomsmarkedet oplevede ingen revolutionerende udsving i 2014, men små sikre skridt er stille og roligt ved at forandre markedet og varsler, at store ændringer på sigt vil slå igennem. Det fortærskede "professionalisering" og samarbejde på nye niveauer præger ejendomsbranchen ved indgangen til 2015



Brudstykker fra året udvalgt af Kamilla Sevel

Den 8. oktober sent om aftenen blev advokat Merete Larsen fra Gorrissen Federspiel ringet op. Det er ikke usædvanligt for toperhvervsadvokater, at der kan blive brug for et godt råd selv sent på aftenen. Men opkaldet var alligevel ikke helt almindeligt.

I røret var nemlig en amerikansk journalist med en bunden opgave om at skrive om en stor ejendomshandel, som et koncernforbundent selskab til en af USA's største entreprenører netop havde gennemført i Danmark. Merete Larsen havde haft closing som repræsentant for Skanska på sagen om Skanska Øresunds salg af ejendomme til Balder, og nu ville journalisten høre, hvad hun mente om transaktionen, og hvordan den var sat sammen.

Merete Larsen

På den anden side af bordet havde Flemming Horn Andersen fra Kromann Reumert siddet gennem processen som repræsentant for køber, og de to danske advokater blev nu nævnt i hele USA, da artiklen blev publiceret på amerikanske advokaters nyhedstjeneste.

Og hvorfor er det så interessant? Jo, det er det, fordi Danmark igennem krisen oftest var nævnt internationalt i medier som det land i Norden, der klarede sig værst med bankkrak og kaos i ejendomsbranchen efter de mange konkurser. Men i 2014 trådte Danmark for alvor de første små skridt som en international seriøs markedsplads for ejendomme.

Et eksempel af stadig flere

Handlen mellem Skanska og Balder er bare et eksempel på to udenlandsk ejede selskaber, der handler udviklingsprojekt med hinanden på dansk grund. Det samme så markedet i transaktionen med ejendomme på blandt andet Købmagergade, hvor Meyer Bergman i maj solgte en portefølje af ejendomme for €70 millioner til Cordea Savills. Også svenske Svea Fastigheter er gået ind og forsøger nu at sælge ud igen. Danmark er endnu ikke noget højlikvidt marked, men hvis man skal huske tilbage på 2014, så var denne udvikling et af de små skridt, som får stor betydning.

Udenlandske investorer har for alvor fået øjnene op for Danmark. Flere er på vej, og problemet er ikke så meget længere at tiltrække dem, men mere at finde nogle ejendomme, de vil købe. "Size matters" både når det gælder den enkelte ejendomme og kritisk masse, når det gælder udenlandske investorer, og der har det danske marked stadigvæk en udfordring med at finde ejendomme, der er store nok. Men første skridt er, at der bliver etableret et marked for køb og salg, og det sker faktisk nu.

Også de institutionelle investorer købte for alvor op i 2014, selvom alle snakkede om, at der ikke var noget at købe, og det var svært at finde det rigtige produkt. Men det lykkedes altså alligevel for

>

Ørestad Syd

63.800 Så mange kvm. er solgt til udvikling og sætter gang i Teglholmen i København.

By & Havn

mange. Oven i købet gik rejsen udover "Valby bakke" og videre til Aarhus, hvor PensionDanmark fik følgeskab af blandt andet Topdanmark Ejendom, Lærernes Pension og Industriens Pension.

De institutionelle fandt i øvrigt sammen i mange forskellige konstellationer og løftede både store og små projekter i forskellige former for "club deals" på samme måde som når private gerne vil sprede deres risiko, og derfor binde færre midler i det enkelte projekt.

Nye øjne på gamle projekter

En anden vigtig trend har været viljen til at se ting på nye måder, hvis de gamle ikke fungerede. Ergo: Vi bliver faktisk klogere. Konverteringer fra erhverv til bolig er et helt jordnært eksempel. En ny masterplan for Ørestad Syd og BIGs nye plan for Bassin 7 i Aarhus andre. Kommunernes åbning for fortætning af bykernerne en tredje.

Det er ikke mere end 15-20 år siden, man for alvor begyndte at arbejde med den blandede by. På det tidspunkt gik det i al sin gru op for mange byplanlæggere, at 70ernes boligkomplekser, der skulle give lys, luft og liv på mange måder var en fiasko på vej ind i ghettoliggnende, isolerede områder. Så kom bølgen med blandede byer for enhver pris, både når det gælder boligformer, og når det gælder erhverv og bolig.

Nu kommer så den næste bølge, hvor planerne igen bliver udviklet, fordi man er blevet klogere. Ørestad bliver ofte beskyldt for ikke at være blevet til en levende by med liv i gaderne, men det skal den nye plan for Ørestad Syd, der tillader flere boliger i forhold til erhverv og blander aktivitetsområder ind i byggerierne, tage højde for. Arkitektfirmaet Transform og Bascon skal både skabe en selvstændig bydel og samtidig formå at "flette" den ind i det eksisterende område.

Aktivt udeliv og nye samarbejder

Som det hedder sig "Det nye område i Ørestad Syd skal kunne kombinere storbyens urbane kvaliteter, og de kendte kvaliteter fra mindre byer og forstæder... Helt specifikt skal kvarteret være kendetegnet ved et aktivt udeliv med fællesskab og bevægelse gennem leg, idræts- og friluftsliv...". Samme tanker udspringer fra idemagerne i Aarhus, der i et nyskabende samarbejde mellem kommunen og private som projektmageren Rune Kilden og med hjælp fra BIG og Gehl Architects skal skabe en helt ny måde at tænke byliv på på havnen i Aarhus.

På et andet område kom samarbejdet også for alvor i gang mellem private og offentlige i 2014. Nexus kom det nye knudepunkt, der skal samle 4 styrelser i et 60.000 kvm. stort OPP-knudepunkt til at hedde. Arkitema skal tegne et unikt hus på en af de mest centrale beliggenheder, og projektet på Kalvebod Brygge markerer samtidig et brud med mange års vanetænkning for staten i forhold til at bo i Indre By. Bygningen på Kalvebod Brygge skal stå færdig 1. juni 2018, og byggeriet forventes sat i gang i oktober 2015.

I 2014 begyndte erfaringerne også – både gode og mindre gode – at poppe op fra de første projekter og OPP eller andre former for Offentligt-Privat samarbejde vil blive endnu større i 2015.

Med den seneste finanslov, hvor der kan kræves, at private grundejere opfører 25 procent almene boliger, vil næste greb omkring samarbejde blive, når der skal blandes boligformer for alvor. Det skal nok blive et samtaleemne i 2015 ligesom det vil blive et punkt på dagsordenen, hvordan nye boformer spirer frem og vil udfordre både planlæggere på boligstørrelser og udviklere på, hvordan man skaber optimal økonomi i nye former for projekter, der ikke lige rammer kernefamilien med to børn, studenterboligen, seniorboligen eller andre af de faste programmer, vi typisk har udviklet boliger efter henover årtusindskiftet.

Der blev solgt ejendomme for **11,85** milliarder kr. i 1. halvår 2014. Heraf blev de 9,25 milliarder kr. omsat i Storkøbenhavn.

RED

Bassin 7 i Aarhus

ILLUSTRATION: BIG

November **2014**: For første gang i ti år afgør Aarhus Kommune flere byggesager end kommunen modtager.

Aarhus Kommune

Nye boliger er fint – også almene – men det er også vigtigt, at regeringen fandt på en julekalendergave ved indgangen til december og afsatte 18 milliarder kr. til renovering af den almene sektor. Det kommer til at varme i de 31 nyudnævnte ghettoområder, hvilket lyder af mange, men faktisk er rigtig godt, for det er to færre end i 2013, og selvom 5 er kommet til, er 7 nemlig ikke længere på listen.

Realdania har overtaget fra boligministeriet

Det er alt sammen noget, som et boligministerium før i tiden var frontløber og tovholder på, dengang det fungerede som en gedigen vidensbase og kickstarter af nye innovative tiltag i hele boligbyggeriet og byggesektoren. I 2014 er en stor del af de opgaver, der før lå i ministerielt regi, blevet udført af Realdania, der er i gang med en dynamisk turn-around med Jesper Nygaard i front. I 2015 vil det nye fokus for alvor komme i spil, og det bliver interessant, hvad dansk byggeri og ejendoms vigtigste filantropiske finansieringskilde kommer til at byde ind med.

Derimod har det rigtige Ministeriet for By-, Bolig- og Landdistrikter været en skuffelse for mange i branchen også i 2014. Der kom ikke et nyt boligministerium med sprudlende ideer, fremtidsscenarier og visioner for boligmassen i Danmark ud af Carsten Hansens ministerium, og ministeren har også valgt at holde dialogen med branchen på et minimalt niveau. Det stærke fokus som Martin Lidegaard havde på energiforbruget i ejendomssektoren og dermed på dialog og fælles fremdrift er heller ikke i samme grad fortsat under Rasmus Helveg Petersen som Klima-, Miljø- og Energiminister.

Så hvem er bygge- og ejendomssektorens nærmeste allierede i regeringen lige nu? Det er svært at svare på. Hvad enten det bliver en rød eller blå regering efter valget, så vil det være den rigtige gave til branchen i det nye år med en eller flere ministre, der brænder for byggeri, ejendom, boliger og det fysiske rum – både når det gælder de steder, hvor der er fuld fart på og i de områder af landet, hvor hver 10. bolig nu står tom.

2015 vil formentlig byde på både flaskehalse, fortsat kamp om de gode ejendomme og de gode hoveder, mangel på arbejdskapital, overflod af investeringskapital, innovative materialer, nye boligformer, kontorfællesskaber, fantastiske projekter og internationale fonde, men meget tyder på, at det med fortsat lav vækst også vil blive et spændende og udfordrende år med god plads til kreative kræfter og nye veje til samarbejde og brobygning.

God arbejdslyst! ■

Carsten Hansen

Hver **4**. bolig kan kommuner nu kræve, at private grundejere udvikler til almene boliger.

Velkommen til
ESTATE MEDIA **MORE CLUB**

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 fri adgang til alle vores dags-konferencer i 2015, du betaler kun en samlet pris på kr. 5.990,-

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.

MELD DIG IND I ESTATE MORE CLUB NU

HØJDEPUNKTER OG MILEPÆLE

Hvert år har sine historier. I 2014 blev de triste nyheder færre, mens transaktioner, nyrekrutteringer og boligmarkedet fyldte meget i en ejendomsbranche, der for alvor kom i gang igen i de store byer efter 6 års nedgang og stilstand. Se her årets mest læste nyheder i 2014 og hvordan en gammel nyhed nogle gange bliver blandt årets mest læste.

Store politiske diskussioner, udlejninger, offentlige og private projekter i milliardklassen, ny infrastruktur, fødselsdage, jobskift og dødsfald, prisændringer og transaktioner. 2014 var præget af mange store nyheder. For første gang siden 2007 skulle vi på redaktionen igen til at fravælge flere nyheder end vi bringer, simpelthen fordi der sker meget mere og overblikket naturligvis stadig skal være kort og præcist. Det er en positiv udvikling.

Men hvad er det så de flere tusind læsere, der hver dag klikker sig ind på Estate Medias nyheder, helst vil læse. Vi har set på årets klik og på hvilke historier, der er læst flest gange i året, der gik. Er det OPP-projektet ved Kalvebod Brygge, der endelig kom i gang, var det Lene Espersen som direktør for arkitekterne eller at ledigheden faldt eller metroen kom til Sydhavnen. Se det overraskende svar her:

Af Kamilla Sevel

#1
SEPTEMBER

Årets mest læste nyhed blev afsløringen af vinderne af Estate Media prisen 2014. Her ses fra venstre chefredaktør og partner Kamilla Sevel, Estate Media, Anne Skovbro, Københavns Kommune, Carsten Viggo Bæk, Thylander Gruppen, Majbritt Christensen og Jacob Garder, 2Move, landinspektør Kristian Baatrup, Landinspektørkontoret, projektudviklingsdirektør Tony Christrup, Arkitektgruppen og yderst til højre kunstneren bag skulpturen, Lina Murel Jardorf.

- OG VINDERNE AF ESTATE MEDIA PRISERNE 2014 ER ...

Årets to mest læste nyheder er fra vores egen verden. Det blev nemlig henholdsvis de nominerede og vinderne af Estate Media Priserne 2014.

Siden lanceringen af Ejendomsdagene i Danmark i 2012 efter norsk og svensk forbillede har Estate Media uddelt 5 priser til årets festmiddag, og der er stor spænding om prisoverrækkelsen. Således også i år, hvor de to nyheder begge fik flere klik end nogen andre.

Til september bliver priserne uddelt næste gang, så vi opfordrer læserne til allerede nu at tænke over egnede emner til nomineringerne.

#2
AUGUST

FOTO: POLFOTO, MOGENS FLINDT

ÅRETS MEST SPEKTAKULÆRE EJENDOMSHANDEL

Årets næstmest læste nyhed er også årets største overraskelse. Det var nemlig i starten af august, at besøgstallet på en nyhed, der tegnede et portræt af ejendomsmanden Lars Thylander, stifter af Thylander Group, nærmest eksploderede. Her vil dem, der kender Lars Thylander eller husker portrættet under overskriften "Aldrig-tabt-en-krone-på-ejendom Thylander fylder 50 år", nok undre sig og tænke: Er det virkelig ikke længere siden?

Men jo, det er det da. Lars Thylander fyldte 50 i 2012. Men i august i år blev det kendt, at han solgte sin villa i Klampenborg til Prins Joachim og Prinsesse Marie, og det fik altså rigtig mange til at genlæse portrættet. Men var det så årets mest spektakulære ejendomshandel? Vist kun på læsertal, vil de fleste nok mene i ejendomsbranchen.

Lars Thylander skal flytte i lejlighed, men det var køberne af hans tidligere nu solgte palævilla i Klampenborg, der gjorde ham til en af årets mest søgte ejendomsnavne på nettet.

STOR UDSKIFTNING I JEUDANS BESTYRELSE

#3
APRIL

Danmark har kun ét egentligt børsnoteret ejendomsselskab, og derfor er der altid stor bevågenhed i forhold til, hvordan Jeudan sætter kursen.

I 2014 nedbragte Jeudan ledigheden og implementerede for alvor flere skelsættende tiltag som at droppe bindingen på lejekontrakter, betale flytningen for mindre lejere i København og meget andet. Men det var nyheden om de nye storaktionærer og efterfølgende nye medlemmer af bestyrelsen, som blev årets 3. mest læste nyhed.

Ny formand for Jeudans bestyrelse blev Jørgen Tandrup, der blandt andet er næstformand i bestyrelsen for Chr. Augustinus Fabrikker og bestyrelsesmedlem i Augustinus Fonden og ny næstformand for Jeudans bestyrelse Niels Jacobsen, der er adm. direktør i William Demant Holding.

Samtidig forsvandt meget kendte navne som den tidligere formand, advokat Niels Heering fra Gorrissen Federspiel, der har stået i spidsen for strategien i Jeudan sammen med Per Hallgren helt fra dengang i 2000, hvor selskabet for alvor blev kendt på at forsøge en fjendtlig overtagelse af det langt større selskab, Ejendomsselskabet Norden. Det endte med en afnotering, men Jeudan fortsatte sin massive ekspansion, som selskabet har gennemgået de sidste 15 år. Heller ikke den oprindelige medstifter af Jeudan, direktør Jens Erik Udsen, der havde bidraget med en familieejet portefølje skabt gennem tre generationer, er nu længere en del af bestyrelsen, efter han solgte alle sine aktier i december 2013.

FOTO: LIZETTE KÆRE

Adm. direktør Per Hallgren, Jeudan, fik ny bestyrelsesformand i 2014 efter mange års parløb med advokat Niels Heering, Gorrissen Federspiel.

#6
OKTOBER

OLE VAGNER I REKONSTRUKTION

En legende i dansk ejendom, den tidligere ejendomsmilliardær Ole Vagner, gik i oktober i rekonstruktion med en tre-cifret milliongæld. Det samme gjorde hustruen Lotte.

Rekonstruktionen er en realitet efter alle Ole Vagners aktiver i form af ejendomme er solgt. Det drejer sig blandt andet om en række ejendomme i Sverige, hvoraf Studenthuset i Malmö blev solgt så sent som i september 2014 med en avance på 290 millioner kr.

Også en række ejendomme på Fyn er solgt med avance.

Tilbage i selskabet er så kun den trecifrede-milliongæld, der stammer fra Vagners investeringer i Nordicom-aktier og ejendomsobligationer.

FOTO: HOME ERHVERV

#4
JULI

Claus Obel Skovgaard fik i 2014 som ny indehaver til opgave at få Danske Bank-koncernens mæglerdel til at vokse i København.

23-ÅRIG ERHVERVSCHEF I HOME ERHVERV

Mens vigtige profiler i branchen, der får nyt job, trækker mange læsere, så gør helt ubeskrevne blade det også. 23-årige Rasmus Eilertsen blev udnævnt til ny erhvervschef i Home Erhvervscenter København med ansvar for udlejning og opsøgende salg.

Den unge erhvervschef blev del af et nyt team anført af Claus Obel Skovgaard (billedet), der i marts tiltrådte som ny indehaver hos Home Erhvervscenter København efter Michael Lind Olesen. Den 47-årige Claus Obel Skovgaard kom fra en stilling som Head of Letting i den globale kapitalforvalter Aberdeen Asset Management Denmark.

COOP VIL HAVE LEJEN NED

Mange ejendomsejere har Coop som lejer. Derfor var der naturligvis også mange, der gerne ville læse om, hvad den nye ejendomsansvarlige hos Coop, Kræn Østergaard Nielsen, havde tænkt sig med udmeldingen om, at huslejerne skal ned på en stor del af de 800 lejemål, som detailvarekæden Coop har over hele Danmark og som rummer Irma, Kvicly, Fakta- eller Brugsen-relaterede brands.

- Lige nu er uopsigeligheden i 400 af vores i alt 800 lejemål udløbet. Her går vi i gang med at få huslejerne ned på et lavere leje, lejemål for lejemål, sagde detailudviklings- og ejendomsdirektør Kræn Østergård Nielsen, Coop, til Estate Media.

Uden at komme nærmere ind på de enkelte kontrakter, der nu skal i forhandling, vil Kræn Østergaard Nielsen gerne oplyse, at der samlet forventes at kunne optimeres med en "2-cifret" procentsats.

- Det her er det største optimeringspotentiale, vi har i koncernen, så jeg ser det som en pukkel af muligheder, som vi skal igennem i det kommende år, siger Kræn Østergaard Nielsen.

Der bliver en opgave at kaste sig over for ejendomsadvokaterne i 2015.

Coop har lejemål til både Irma, Fakta, Dagli'Brugsen, Superbrugsen og Kvickly.

FOTO: COOP

#5
NOVEMBER

#7
JUNI

SAS-PORTEFØLJEN SOLGT FOR 735 MILLIONER KR.

Lars Thylander er hovedperson i endnu en af årets mest læste nyheder. Thylander Gruppen har nemlig i et partnerskab med PFA Ejendomme og efter flere års forhandlinger købt den såkaldte SAS-portefølje, der nu er omdøbt til Blue Star-porteføljen. Ejendommene ligger ved Amager Strandvej med direkte adgang til Metrostationer.

CBRE formidlede salget, mens Sadolin & Albæk fungerede som rådgiver for køber og projektleder på due diligencen.

Landic Properties gik konkurs i 2009. Ejendomsporteføljen og sælgerselskabet (som ikke er under konkurs) har siden da været kontrolleret af kuratellet.

SAS-porteføljen er en række ejendomme på i alt 88.000 kvm. udlejet til SAS på Amager. Salget betyder yderligere skub i udviklingen af området i og med forvaltningen nu igen bliver aktiv. Skanska Øresund er i gang med en markant udvikling af Scanport lige ved siden af.

FOTO: SCANPORT

APCOA PARKING

FÅ DIN EGEN REKLAMEPLADS OG BLIV SET!

Ring til vores reklamekonsulent på 51 390 714 og få et godt tilbud

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

www.apcoa.dk

#8
JUNI

MOD PORTEFØLJE PÅ 2 MIA. KR. I 2014

Jesper Damborg og Claus Klostermann gik efter et exit fra Saxo Group i gang igen via asset management selskabet Capital Investment. Den første store handel i Capital Investments regi var ATPs salg af to strøgejendomme til det internationale ejendoms-investeringsselskab Cordea Savills.

- Vi har flere store transaktioner på vej i København, og vi har også nogle helt nye udenlandske investorer på vej ind på det danske marked, siger Jesper Damborg.

Jesper Damborg og Claus Klosterman køber især ejendomme til internationale investorer som Cordea Savills og Standard Life Investments og køber næsten udelukkende op på Strøget og Købmagergade.

Cordea Savills er blevet udlejer til blandt andet Birger Christensen via Capital Investment.

FOTO: CAPITAL INVESTMENT

#9
MARTS

FOTO: ROYAL BAM

EUROPÆISKE ENTREPRENØRER RYKKER IND I DANMARK

Siden Pihls konkurs efterspurgte bygherrerne det og entreprenørerne holdt skarpt øje med, hvordan hullet ville blive fyldt. En af dem, der vil være med til det er hollandske Royal BAM Group. Royal Bam er blandt Europas største entreprenører med 28.000 medarbejdere, og i Danmark står adm. direktør Bo Svendsen, tidligere underdirektør i E. Pihl & Søn, i spidsen for satsningen.

Bo Svendsen er også en del af den danske bestyrelse sammen med managing director Jan Kempkens og managing director Peter van Leeuwen fra gruppens hovedsæde.

Bam havde i 2013 en omsætning på godt EUR 7 milliarder og et resultat før skat på EUR 52 millioner.

#10
SEPTEMBER

DEAS AFLØSER STEEN & STRØM

Næsten så længe de fleste i ejendomsbranchen kan huske har Steen & Strøm varetaget administrationen af Danica Ejendommes butikscentre. Men i 2014 var det slut. Danica skiftede til Deas.

Og det kom formentlig som en overraskelse for de fleste. I hvert fald blev nyheden den 10. mest læste i året.

Steen & Strøm Danmark har siden 1999 varetaget administrationen af 13 af Danicas 16 butikscentre med en organisation, der før 1999 udgjorde en intern afdeling i Danica Pension. Og det var derfor et markant og fasttømret samarbejde, der ophørte i 2014.

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 og Bryggen i Vejle, og de tre centre vil selvsagt fortsat blive administreret under Steen & Strøms Management koncept.

- 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 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 disse fastholdes vil sikre markedspositionerne også fremadrettet, sagde adm. direktør Søren Brogaard, Steen & Strøm Danmark.

Danica Ejendomme har efter bruddet valgt at sætte tre af centrene til salg. Svenske Leimdorfer, der åbnede kontor i Danmark i 2014, er på sagen.

Bruun's Galleri i Århus

FOTO: STEEN & STRØM

EJENDOMSADMINISTRATION
VI HAR NØGLEN TIL **DEN RIGTIGE LØSNING**

I DATEA leverer vi skræddersyede løsninger til ejere af alle typer investeringsejendomme samt andels- og ejerforeninger. Vi er kendt for at være professionelle, empatiske og værdiskabende, hvilket sikrer løsninger, der understøtter vores kunders forretning.
Læs mere på datea.dk

DATEA
EJENDOMSADMINISTRATION

Overskrifter fra året

Af Kamilla Sevel
Kilde: Estatemedia.dk
Redaktionen afsluttet december 2014

Læs eller genlæs de mest læste nyheder fra året nemmest ved at google overskriften og gå direkte til estatemedia.dk.

JANUAR

NYT ERHVERVSMÆGLERFIRMA SER DAGENS LYS I KØBENHAVN:

PETER MAHONY, BJARNE GOTHENBORG OG JØRN HØJLUND HAR STIFTET CITY & CENTER PROPERTY

FEBRUAR

CBRE ANSÆTTER 7 NYE MEDARBEJDERE I KØBENHAVN OG AARHUS

SØREN ULSLEV TILBAGE SOM DIREKTØR FOR PENSIONDANMARK EJENDOMME

ORBICON ÆNDRER ORGANISATION – BO ASPLUND FRATRÅDT

MARTS

FØRSTE SPADESTIK TAGET PÅ 61.000 KVM. NORDEA DOMICIL I ØRESTAD

MICHAEL LIND OLESEN STARTER NYT MÆGLERFIRMA

3 DANSKE STJERNEARKITEKTER I FINALEN OM MIPIM AWARDS 2014

APRIL

KINA KØBER DET KGL. MUSIKKONSERVATORIUM - VIL ÅBNE NYT KULTURHUS

NU BYGGES LM PROJECT PÅ LANGELINIE OG MARMORMOLEN - MOGENS BENDIXEN ANSAT SOM PROJEKTDIREKTØR

BETTINA LANGE FRA C.W. OBEL TIL DEAS ERHVERV

JUNI

DTZ SOLGT FOR 6,24 MILLIARDER KR.

AUGUST

FARVEL TIL EN KENDT PROFIL: KENNETH HOFMAN DØD

KONTORPROJEKT PÅ AXELTORV SOLGT FOR 1,5 MILLIARDER KR.

NOVEMBER

NORDISKE LANDE SIGER NEJ TIL COCKTAILS PÅ MIPIM

ATP EJENDOMME KØBER TETRIS' KONTORPROJEKT I ADELGADE

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

AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

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

MOTOREN ER VARM, OG VI ER KLAR TIL ET NYT ÅR

NYTÅRSHILSEN FRA LANDSFORMAND TONY CHRISTRUP

Hvordan det går? Jo tak "bedre end i går – dårligere end i morgen". Den gamle talemåde har vi på mange måder gjort til Byggesocietetets varemærke. Forstået på den måde, at vi altid vælger den fremadrettede og gode dialog fremfor den afvisende og golde kritik.

Vi er nemlig den imødekommende og fagligt baserede netværksorganisation, der tegner bygge- og ejendomsbranchen. En organisation, der i stigende grad bliver lyttet til. Det er en position, vi skal værne om og udbygge i det nye år.

Vi skal aldrig blive dem, der råber højest i den offentlige debat, men vi skal mene noget om det relevante: De initiativer, der har betydning for vores medlemmer.

Vi har meget at byde på. Udover vores medlemmers høje faglighed og indsigt er vi i høj grad dem, der har fingeren på pulsen i markedet.

Det er os, der først registrerer, når tingene vender og udviklingen er med Danmark. Men det er også os, der først mærker, når en finanskrise banker på døren med deraf følgende nervøsitet og mangel på investeringer.

Ser vi i krystalkuglen, kan vi forsigtigt konkludere, at der er udsigt til, at der atter kommer mere gang i bygge- og ejendomsbranchen, men vi skal fortsat fokusere et hundrede procent på at fastholde og styrke væksten.

Set ud over Europakortet er aktivitetsniveauet nemlig fortsat lavt.

Mere end nogen sinde er der derfor brug for, at vi sætter ord og faglighed på de mange initiativer, der tages i kommuner og i staten og som alle har betydning for vores branche.

Rundt omkring i landet har flere kommuner heldigvis fået øjnene op for, at enorme gebyrer er rene væksthæmmere, og derfor er det også positivt, at Københavns Kommune med overborgmester Frank Jensen i spidsen i sit budgetforlig for 2015 har besluttet at halvere byggesagsgebyrerne. Andre kommuner er dog meget længere fremme på dette område. I Odense har man for eksempel helt afskaffet disse gebyrer. Må Odense være en inspiration for de andre kommuner i denne sag.

Regeringen har i året, der er gået, fremlagt sin byggepolitiske strategi og uden på nogen måde at være epokegørende er der hist og her gode takter. Men der er også tidsler, som vi i et positivt samspil med ministeren vil hjælpe med til at få luget ud.

Vi bakker helt og fuldt op om at se nærmere på byggeriets aftalesystem, men vi vil fastholde fokus på, at det er virksomhederne herhjemme som i første omgang skal have gavn af bedre og mere nutidige regler.

I året, der er gået, har vi fulgt beslutningstagerne tæt, og det vil vi også gøre fremadrettet. Det er vores ansvar at sikre, at bygge- og ejendomsbranchen bliver hørt dér, hvor det betyder noget.

Vores dygtige fagudvalg sikrer, at vi hele tiden er up to date på den faglige udvikling i vores branche.

Interessevaretagelse og synlighed er det ene ben i vores organisation. Det andet og lige så vigtige ben er vores aktiviteter for vores medlemmer. I Landsbestyrelsen har vi derfor et særligt positivt fokus på arbejdet i lokalområderne og ikke mindst i Lokalbestyrelserne. Lokalområderne har altid været et meget stort aktiv i Byggesocietetet, og derfor har vi da også et særligt ansvar for at understøtte arbejdet og de mange arrangementer, der hvert år afholdes i Lokalområderne.

Året, der er gået, har budt på en række spændende begivenheder som blev indledt med vores traditionsrige nytårskur, hvor vi i et godt samarbejde med Realkredit Danmark fik skudt året i gang med en spændende opsang om innovation fra professor Costas Markides.

På Mipim var vi sammen med en række sponsorer og Estate Media værter ved åbningsreceptionen Nordic Lounge, der blev startskuddet til en række aktiviteter som alle var meget velbesøgte.

På det snart legendariske folkemøde på Bornholm repræsenterede jeg Byggesocietetet, og vi kan slå fast, at folkemødet er kommet for at blive.

I året, der er gået, har vi også haft fokus på vidensdeling og personligt netværk gennem vores 17 BS-grupper som på kort tid er blevet et kæmpe aktiv for os, men vi skal som medlemmer passe godt på BS grupperne. BS grupperne er et værdifuldt netværk, men jo aldrig stærkere end den energi vi selv lægger i netværket.

Vores BS Briefing, som jeg forventer får mere luft under vingerne i det kommende år, er kommet godt fra start, og jeg håber, at endnu flere af vores medlemmer vil bruge BS Briefing som en platform for ny viden og debat. I det nye år vil vi gøre mere ud af vores gruppe på LinkedIn som debat- og vidensplatform - også her vil jeg opfordre jer til at være med i debatten, jo flere aktive kommentarer jo bedre.

Her ved årets udgang kan vi læne os tilfredse tilbage og se på et 2014 som har styrket os som organisation. Det betyder ikke, at vi skal synke ned i lænestolen i det nye år.

Vi skal fastholde vores kurs og vores mange aktiviteter til gavn for os alle.

Som Hr. Møller en gang udtalte: "Det gælder om at holde motoren i gang. Den er så svær at starte, hvis den først er gået i stå".

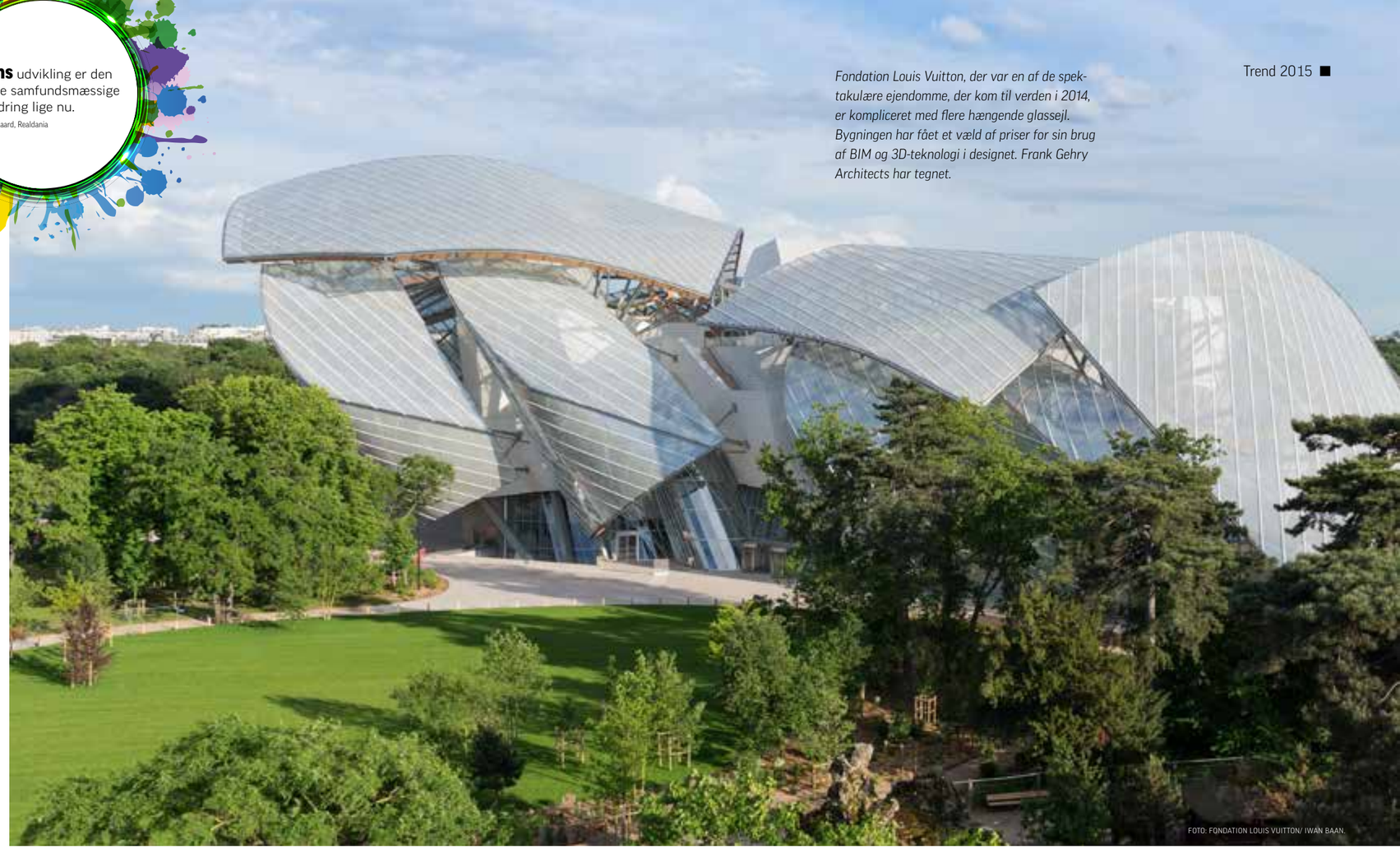
Jeg ønsker alle vores medlemmer, deres familier og vores samarbejdspartnere et rigtigt godt nytår. ■

Byens udvikling er den største samfundsmæssige udfordring lige nu.

Jesper Nygaard, Realdania

Fagre nye verden for NØRDER og KUNSTNERE

Den digitale revolution i bygge- og ejendomsbranchen er stadig ikke virkelighed, men offentlige krav og nye fælles platforme skubber digitaliseringen ind i bygge- og ejendomsbranchen i 2015



Fondation Louis Vuitton, der var en af de spektakulære ejendomme, der kom til verden i 2014, er kompliceret med flere hængende glassejl. Bygningen har fået et væld af priser for sin brug af BIM og 3D-teknologi i designet. Frank Gehry Architects har tegnet.

FOTO: FONDATION LOUIS VUITTON/ IWAN BAAN.

FOTO: CLAUS PEUCKERT.

Det mere end 100 år gamle Bispebjerg Hospital skal lægges sammen med Frederiksberg Hospital. Sammen lægger de to hospitalers nye og gamle bygninger mursten til Danmarkshistoriens største digitaliseringsprojekt, for det siger de offentlige krav, at de skal.

- Supernørdet og mega overkill, er den spontane vurdering fra Claes Brylle Hallqvist, vicedirektør for Bispebjerg og Frederiksberg Hospitaler, når han kort og kontant skal bedømme statens nye krav om digitalisering af den offentlige bygningsmasse.

- Vi havde aldrig kastet os over et projekt af denne størrelse, hvis ikke vi troede på, at det gav helt konkret værdi for Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg, siger vicedirektør Claes Brylle Hallqvist.

Selvom Claes Brylle Hallqvist ikke er begejstret for det nørdede fokus i IKT-bekendtgørelse, understreger han, at Bispebjerg og Frederiksberg Hospitaler selvfølgelig har store forventninger til, hvad Danmarkshistoriens største digitaliseringsprojekt skal føre med sig både hvad angår byggeriet, men også den efterfølgende drift, hvor det bør blive nemmere at styre en ejendom, når den er fuldstændig kortlagt.

Projektet er et eksempel på, hvad de mange modeller i fremtiden kan og vil blive brugt til. I den anden og mere kunstneriske del af skalaen stod Fondation Louis Vuitton færdigt i oktober 2014 i Boulogneskoven lige udenfor Paris. Museet er så kompliceret tegnet af arkitektfirmaet Gehry Partners, at brugen af BIM var helt nødvendig for at få det til at blive virkelighed.

Fondation Louis Vuitton, som er bygget for midler fra luksuskoncernen LVMH, er konstrueret af store glasplader, der er sat forskudt af hinanden. På arkitektsprog hedder det, "at den centrale idé for museet er "isbjerge" opbygget af diverse materialer, som stål og lamineret træ, der understøtter en konstruktion bestående af 12 sejlformede glaspaneler på museets tag. De hvælvede og vinklede sejl spejler udsynet over parken og Paris' skyline".

Opførelsen af den 11.600 kvm. store bygning og de udfordrende konstruktioner gjorde, at det hele er vendt og drejet i detaljer digitalt inden opførelsen, og bygningen har høstet adskillige tekniske priser gennem de seneste 2 år.

Men det kræver enorme mængder af mandetimer foruden computerkraft at få de store modeller til at fungere. Og mens nogle former for nybyggeri nu er helt afhængige af de komplicerede beregninger, så er fordelen måske mindre åbenlyse andre steder i byggeriet.

- Der er umiddelbart alt, alt for mange informationer i et digitaliseringsprojekt af denne størrelse til, at det giver mening i den virkelige verden. Men omvendt ved vi i dag helt konkret ikke, hvor mange kvadratmeter og rum, vi rent faktisk råder over, og det kunne et stykke hen ad vejen være brugbar viden for os at kortlægge. Kunsten er, at det ikke må blive et projekt udarbejdet af nørder for nørder, siger Claes Brylle Hallqvist om Bispebjerg-projektet.

>

- På Bispebjerg er digitaliseringsprojektet blandt andet designet til at understøtte den fremtidige drift med et præcist overblik over hele bygningsmassens 267.000 kvm. Ved at bruge systemet til at identificere problembørn som eksempelvis unødvendigt energiforbrug eller tomme lokaler er der udsigt til store besparelser alene i driften, siger projektdirektør Ralf Bo Pedersen, Bascon, om projektet.

FOTO: CLAUS FELUCKERT.

Nicolai Hvid, der er direktør i Archiwise og ekstern lektor på DTU, har bred erfaring i digitalisering og 3D-modellering. Han er enig med Claes Brylle Hallqvist i, at IKT-bekendtgørelsen hurtigt kan blive for nørdet, hvis man falder i fælden med blot at digitalisere for digitaliseringens skyld.

Identifikation af problembørn i driften

- Nogle gange er der tendens til at bede om for meget information, bare fordi man kan. Det afgørende spørgsmål er derfor, hvordan digitaliseringen kan give en bygherre, driftsfolkene eller måske endda brugerne værdi, så det ikke bare handler om at opfylde et lovkrav. Et digitaliseringsprojekt skal altså først og fremmest være operationelt anvendeligt, siger han.

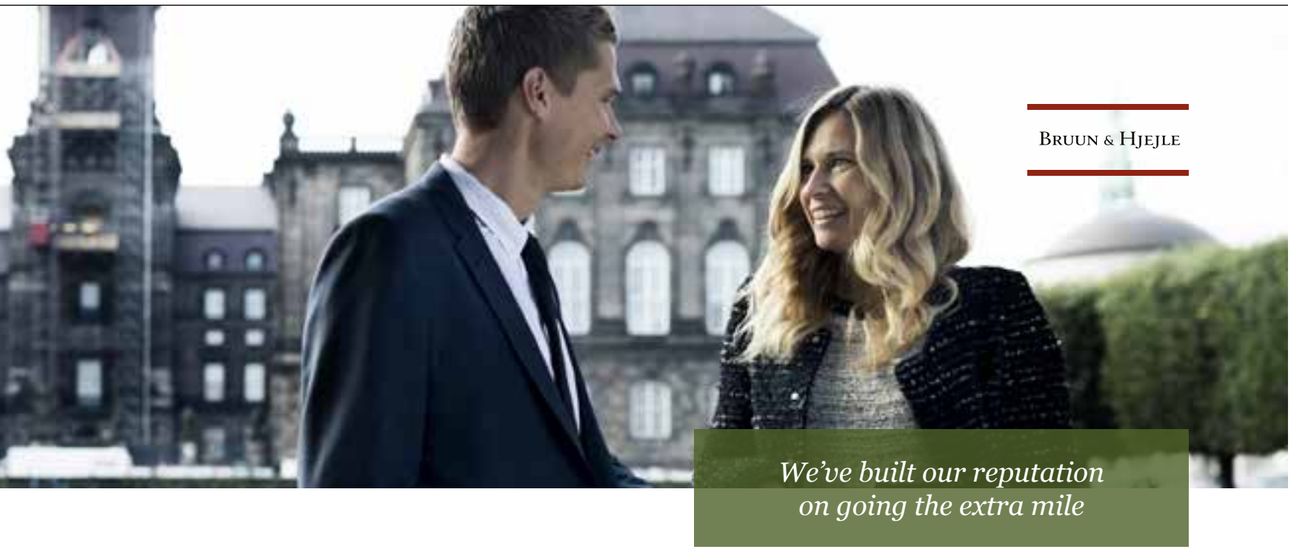
Nicolai Hviid er slet ikke i tvivl om, at Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg kan forvente gevinster af digitaliseringen. Han mener også, at danske virksomheder vil kunne hente store økonomiske gevinster ved at digitalisere og 3D-modellere deres bygningsmasse.

- Nogle virksomheder er allerede knivskarpe på det her område, mens andre er knap så skarpe, siger han. ■

Af Kamilla Sevel

OLAFUR ELIASSON I BOULOGNE

Den dansk-islandske kunstner Olafur Eliasson udstiller i Fondation Louis Vuitton frem til 16. februar. Han har tidligere arbejdet sammen med selskabet om udsmykning af de højtprofilerede butikker.



We know all aspects of real estate, and we take pride in offering you the best service and most innovative solutions.

www.bruunhjejle.com/RealEstate

DET ER DE SMÅ DETALJER,
DER GØR **DEN STORE FORSKEL**

I DEAS FÅR DU HØJ FAGLIGHED

Hvad enten det handler om ejendomsadministration eller viceværtsservice, har vi fokus på detaljerne. Vi ligger gerne vandret for dig, fordi vi ved, at omhyggelighed og høj faglighed gør den store forskel.
Læs mere på **www.deas.dk**

DEAS

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

ANNONCETILLÆG

ÅRSKAVALKADE

En række annoncører giver her deres eget bud på, hvordan året er gået og ikke mindst, hvad de forventer af 2015. De indrykkede indlæg er leveret af virksomhederne selv.

Årskavalkaden er et annoncetillæg, der kommer med Estate Magasin i den sidste udgave inden årsskiftet.

GVA Worldwide

Nybolig ...sammen med Nybolig

Erhverv

HØJT AKTIVITETSNIVEAU

2014 bragte igen fremgang for Nybolig Erhverv, hvor vi i alle 25 forretninger noterede et højt aktivitetsniveau. På investorsiden, oplever vi en stadig stigende interesse fra både lokale og internationale aktører, og det noget lysere marked resulterede i både større efterspørgsel og flere handler.

POSITIVE FORVENTNINGER

Flere spændende tendenser vil præge markedet i de kommende år. Vi kommer til at se en del konverteringsprojekter – fra kontorer til boliger, hvor behovet for rådgivning fra erhvervsmæglerne vil stige. En del af investorerne vil rette deres opmærksomhed mod de mere sekundære beliggenheder og et bredere udsnit af ejendomssegmenterne. I de større byer vil projektbyggeri fylde mere.

STÆRKT NETVÆRK

Vores markedsledende position er skabt på baggrund af et netværk af erhvervsmæglere med dyb lokal markedsindsigt. Det vil vi styrke endnu mere i det kommende år for at sikre vores kunder den bedste rådgivning.

Kristian Ryom
Erhvervsdirektør, Nybolig Erhverv

nyboligerhverv.dk

Vi har fokus på arkitektur indenfor fire kerneområder: living, working, shopping og leisure. Det betyder, at vi skaber rammer for levende byer, for det gode liv i boligen, for berigende oplevelser i fritiden og for det velfungerende arbejdsliv. Vi har specialiseret os i at omsætte samfundstendenser og viden til bæredygtige resultater.

Årstiderne Arkitekter har haft et godt år, hvor vi har vundet store konkurrencer. Blandt andet Rødovre Centrum og Silkeborg Tekniske skole. Vi er vokset i et trængt marked og det skyldes vores specialiseringsstrategi. Vi laver dét, vi er bedst til, og det er sjovere – både for kunden og for os. Derfor forventer vi også et godt 2015.

Mikkel Westfall
Arkitekt MAA, partner

Årstiderne Arkitekter
Ravnsborg Tværgade 5c, 2. sal
2200 København N
Tlf.: +45 7024 2100
www.aarstiderne.dk

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

GANGSTED-RASMUSSEN

KERNEKOMPETENCER

Vi rådgiver om forhold, der udspringer af sagsområdet fast ejendom, herunder hovedsagligt overdragelser af erhvervsejendomme, ejendomsudbud, lejeret, entrepriseret, finansiering og selskabsret.

MILEPÆLE 2014

Vi har igen i år forøget omsætningen og taget godt imod en række nye klienter/spændende sager. Året har været særligt kendetegnende ved en forskydning i sagstyper mod en større grad af juridisk rådgivning ved transaktioner, ejendomsudbud og selskabsretlige forhold.

FORVENTNINGER 2015

Det er forventningen, at tendensen fortsætter i 2015, og vi vil have stor fokus på tilpasning af vores organisation, så den til enhver tid matcher klienternes behov.

Thomas Ulrik
Advokatfirmaet
Gangsted-Rasmussen
Gammeltorv 6
1457 København K
Tlf.: +45 33 14 70 70

KERNEKOMPETENCER

Hos DAL Erhvervsmægler er vi specialiserede i salg, udlejning og vurdering af erhvervsejendomme. Vi rådgiver om alle aspekter vedr. erhvervsejendomme, og er i særlig grad højt specialiseret i udlejning af erhvervslokaler. Årligt formidler vi ca. 100 ejendomme og lejemål for en række professionelle klienter.

MILEPÆLE

I 2013 implementerede vi en række digitale innovative arbejdsredskaber. Vi har derfor i 2014 optimeret vores arbejdsgange, i særdeleshed på udlejningssager, som vi håndterer mange af. Vi kan hurtigt og effektivt løse udlejningsopgaver for en stadig voksende klientbase, som foretrækker professionel erhvervsudlejning frem for portalernes gør-det-selv modeller.

FORVENTNINGER 2015

I 2015 skærper vi vores profilering, så vi fortsat står blandt de forreste på udlejningsmarkedet.

Indehaver, Cand.jur.
Hans Dal Pedersen

DAL Erhvervsmægler
Forbindelsesvej 12,
2100 København Ø
www.dal.dk
Tlf. +45 70 300 555

dal.dk Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

DEAS

KERNEKOMPETENCER

DEAS løser opgaver inden for ejendomsforvaltning og -drift. Vi tilbyder en bred palette af servicer, lige fra ejendomsadministration til property asset management, heriblandt også center management, byggeteknisk rådgivning, facility services, OPP og mæglervirksomhed.

MILEPÆLE 2014

For DEAS har året budt på flere vundne OPP-projekter, større udlejningsopgaver, nye samarbejdsaftaler og ikke mindst den første FAIF-godkendelse i Danmark. Men vi har også opkrævet leje for mere end seks mia. kr. og udarbejdet hundredevis af varslinger.

FORVENTNINGER 2015

Vi ser en spirende optimisme og investeringslyst. Ejendomsinvestorer stiller endnu større krav om professionel ejendomsadministration, herunder aktiv forvaltning og asset management. Vi forventer en stigende efterspørgsel på vores servicer og ser frem til i 2015 at skabe endnu større værdi og resultater for nuværende og kommende kunder.

Henrik Dahl Jeppesen
Adm. direktør
DEAS
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
tlf.: 39 46 60 35
E-mail: hdj@deas.dk

KERNEKOMPETENCER

DFE udvikler og sælger boliger til private og investorer samt udlejer erhvervslejemål i egen portefølje.

MILEPÆLE 2014

Byggeaktiviteten har i 2014 været størst i Valby, hvor vi har færdiggjort 111 nye boliger, og sat yderligere 300 nye boliger i gang, som er færdige i 2015 og 2016.

I Valby Maskinfabrik bevares og ombygges en del af de gamle bygninger til moderne boliger og kontor, samtidig med at nye, bæredygtige boliger opføres.

FORVENTNINGER 2015

I 2015 fortsætter vi med at holde stort fokus på udviklingen af Valby Maskinfabrik med visionen om at skabe et levende byrum, hvor bevarelsen af de historiske bygningers konstruktioner og detaljer, samt opførelsen af nybyggeri, skaber en unik atmosfære med rum til alle.

Henrik Jensen
Adm. Direktør
De Forenede
Ejendomsselskaber A/S
Tlf.: +45 39 29 56 56

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER

EDC Erhverv Poul Erik Bech

KERNEKOMPETENCER

EDC Poul Erik Bech har, som Danmarks største mæglerkæde, en stærk lokal forankring samtidig med, at vi har specialkompetencer inden for hele ejendomsværdikæden, herunder byggerådgivning, ejendomsadministration samt projektsalg og volumenudlejninger.

MILEPÆLE 2014

Vores markedsandel nåede en vigtig milepæl på 20%. Det skyldes ikke mindst vores kompetente medarbejdere og de mange nye kollegaer, vi igennem 2014 har budt velkommen. Vi har yderligere styrket organisationen med opkøb af DIBA Ejendomsadministration, samt åbnet to nye erhvervscentre i Odense og Holstebro.

FORVENTNINGER 2015

Vi har en klar forventning om, at den spirende udvikling og de aktuelle tendenser vil fortsætte positivt ind i 2015. Som Danmarks førende mæglervirksomhed har vi konstant fingeren på pulsen, og er i stand til at klæde vores kunder på til at tackle et udfordrende marked.

Robert Neble Larsen
Adm. direktør
Tlf. 26 32 12 00

EDC Erhverv Poul Erik Bech
Bremerholm 29
DK-1069 København K
edc.dk/erhverv

ANNONCETILLÆG

KERNEKOMPETENCER
DATEAs kernekompetence indenfor ejendomsadministration findes i krydsfeltet mellem lejerpleje, driftsoptimering af det fysiske aktiv og evnen til at sikre data. Vi kan servicere vores kunder on demand med ejendomsdata og –rapportering i kombination med Asset Management Analyse.

MILEPÆLE 2014
2014 fortsatte også succesfuldt på udlejningsområdet. Og året bød på en vigtig transaktion, idet et stort pensionsselskab valgte at outsource sin ejendomsadministration og asset management til DATEA.

FORVENTNINGER TIL 2015
2015 bliver året, hvor vi endnu tydeligere vil definere det strategiske fundament, der driver DATEA og sikre, at vi fortsætter med at udnytte vores fulde potentiale.

Flemming B. Engelhardt
Adm. direktør

DATEA
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. +45 45 26 01 02

BoligPortal.dk®

KERNEKOMPETENCER
BoligPortal.dk skaber effekt. Vi er Danmarks mest effektive platform til at finde nye lejere – uanset om du har boliger i København eller Struer. Vi skaber stærke relationer, er i tæt dialog med ejendomsbranchen og fornyr gennem innovative løsninger måden at finde lejere og drive udlejningsforretning på.

MILEPÆLE 2014
Mere end 2.000 professionelle udlejere samarbejder nu med BoligPortal.dk. Hver fjerde deltog i et af vores populære netværksarrangementer i hhv. København, Aarhus, Odense og Aalborg. BoligPortal.dk udbreder viden.

FORVENTNINGER TIL 2015
I tæt samarbejde med vores kunder vil vi fortsætte med at udvikle produkter, der matcher ejendomsbranchens krav til effektivt at finde lejere og få markedsindsigt.

Henrik Løvig
Adm. direktør

BoligPortal.dk
P. Hjort Lorenzens Vej 2A
8000 Aarhus C
www.boligportal.dk

KERNEKOMPETENCER
Lund & Lindhardts primære mål er at være vores kunders betroede rådgivere ved at have fokus på at løse sager inden for salg og udlejning af erhvervs-og boligudlejningsejendomme. I processen rådgiver vi gerne om alternativ anvendelse, indretning, ændringer til lokalplaner m.v. Der udover tilbyder vi udarbejdelse af veldokumenterede vurderingsrapporter.

MILEPÆLE 2014
2014 blev et travlt år, hvor vi har løst mange opgaver inden for salg og udlejning af erhvervsejendomme. Alene på Vestegnen har vi omsat mere end 50.000 kvm. for vores kunder i 2014.

FORVENTNINGER TIL 2015
Vi forventer, at aktiviteten på ejendomsmarkedet fortsætter i 2015 og vi glæder os til at løse nye opgaver fra vore nye kontorer i Store Kongensgade 34 i København.

Lund & Lindhardt
Store Kongensgade 34
1264 København K.
www.lundlindhardt.dk
Tlf.: +45 72 17 00 85

Lund & Lindhardt
Erhvervsmæglere

BRUUN & HJEJLE

ÅRET 2014
For Bruun & Hjejle har 2014 været endnu et travlt og spændende år, hvor vi har bistået vores fast ejendoms klienter med en række spændende sager og transaktioner.

MILEPÆLE 2014
I 2014 har vi blandt andet bistået Jorcks Ejd.selskab med købet af Amagertorv 29, North og NREP med købet af en ejerlejlighedsportefølje på Frederiksberg, NIAM i forbindelse med købet af Lygten 37, Aberdeen i forbindelse med salget af en stor erhvervsejendomsportefølje, Far East Orchard i forbindelse med købet af Hotel Adina på Østerbro samt CMT med opførelsen af Cityringen.

FORVENTNINGER 2015
Bruun & Hjejle fastholdte også i 2014 sin tier 1 rating inden for fast ejendom i Legal 500. Dette er vi både glade og stolte over. Vi forventer, at 2015 bliver mindst lige så travlt som 2014, og vi har derfor oprustet på personalesiden samt udarbejdet en række elektroniske løsninger, der vil gøre vores sagsbehandling hurtigere og endnu mere effektiv.

KERNEKOMPETENCE
Med fem kontorer i Danmark sikrer vi i Colliers International Danmark A/S, at vores kunder overalt i Danmark får en professionel rådgivning inden for alle aspekter af erhvervsejendomsmarkedet.

MILEPÆLE I 2014
2014 blev et rigtigt godt år for Colliers, hvor vi vandt markedsandele på de vigtigste markeder og især i København. Vi fokuserer på hurtig og professionel eksekvering og en anderledes og kreativ tilgang til salgsprocessen både for almindelige og mere skæve ejendomme.

FORVENTNINGER 2015
Optimismen er for alvor vendt tilbage til det danske ejendomsmarked. Både nationale og internationale investorer jagter afkast og viser stor interesse for ejendomme og stigende risikovillighed. Vi forventer også, at 2015 bliver et rigtigt godt ejendomsår.

Peter Lassen
COO & Partner

Colliers International Danmark A/S
Gammel Kongevej 11
1610 København V
Tlf.: +45 70 23 00 20
www.colliers.dk

Colliers INTERNATIONAL

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

KERNEKOMPETENCER
Landinspektørkontoret, Baatrup og Thomsen A/S har specialiseret sig inden for udvikling og optimering af fast ejendom, sikring af rettigheder, opdeling i ejerlejligheder, kontrol af bygningsarealer, matrikulære forandringer, fysisk planlægning og rådgivning angående sammenhængene – med andre ord, ejendomsdesign.

MILEPÆLE 2014
2014 viste sig som det år, hvor der igen kom rigtig gang i udviklingsprojekterne. Vi har i årets løb været involveret i rigtig mange spændende projekter inden for fysisk planlægning, men også omdannelses- og konverteringsprojekterne er kommet rigtig godt fra start. Rigtig mange fik i 2014 øjnene op for værdien af "at kende de korrekte arealer".

FORVENTNINGER TIL 2015
Vi har klare forventninger til, at den positive udvikling fortsætter i 2015 og at projekterne bliver styret gennem stram fokus på ejendommenes potentielle værdier. Vi glæder os til at skabe mere værdi.

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Telefon: 49220986
www.landinspektorkontoret.dk

2014 har været et rigtigt spændende år i APCOA PARKING, og vi har igen i år fået mange nye aftaler med både nye og eksisterende kunder, hvilket har været med til at udbygge vores position på markedet.

I årets løb har vi også forbedret servicen overfor bilisterne, ved at tilbyde flere muligheder for at kunne foretage parkering elektronisk enten ved hjælp af MobilParkering eller digitale P-tilladelser. Vi har ligeledes indført ny teknologi til parkeringskontrol.

I 2015 vil vi i større udstrækning implementere de nye løsninger, som vi har søsat i 2014. F.eks. digitale P-tilladelser til virksomhedernes receptioner men også en selvbetjeningsløsning, hvor bilisterne selv udsteder digitale P-tilladelser. Vi forventer ligeledes yderligere P-anlæg med automatisk nummerpladegenkendelse, som APCOA PARKING var de første til at implementere i Danmark.

Michael Christensen
Adm. direktør

APCOA PARKING Danmark
Lanciavej 1A
DK-7100 Vejle

Tlf.: +45 70 231 331
E-Mail: info@apcoa.dk

APCOA PARKING

FREJA EJENDOMME

KERNEKOMPETENCE
Freja ejendomme er kendetegnet ved et unikt samarbejde mellem udvikling og salg. Vores portefølje består af meget forskellige ejendomme: vi sælger alt fra fyrtårne, fængsler og fredede byhuse til sygehuse, kaserner og større udviklingsarealer.

MILEPÆLE I 2014
Freja ejendomme har i løbet af 2014 implementeret vores samarbejde med regionerne fuldt ud og integreret en række tidligere sygehuse i vores portefølje. De tidligere sygehuse tiltrækker sig stor opmærksomhed særligt Augustenborg Slot på Als. I løbet af året har vi også solgt flere store københavnerejendomme som Bournonvilles Passage 1, Åbenrå 26-30 og Klerkegade 2.

FORVENTNINGER TIL 2015
Vi forventer, at 2015 bliver et aktivt år for Freja, hvor vores store udviklingsejendomme Henriksholm etape 2, Værløse Flyvestation og Cortex Park etape 2 i Odense vil blive lokalplanlagt.

Freja ejendomme A/S
Codanhus
Gl. Kongevej 60, 6. sal
1850 Frederiksberg C
Tlf. 3373 0800
www.freja.biz

Augustenborg slot.

OPTIMISME I BUTIKSMARKEDET

Sammenhængskraft og luksusbrands bliver nøgleord i detailmarkedet i 2015

- Vi venter fortsat vækst i forbruget fremadrettet, men der bliver ikke tale om noget kraftigt forbrugsopsving.

Sådan skrev Danske Bank i en af sine sidste økonomiske analyser i 2014. Men den forventede svage vækst er alligevel med til at understøtte en boblende optimisme i ejendomsbranchen, når det gælder butikker. Ikke mindst bråret af en enorm investorappetit på både velfungerende butikscentre og butikker på hovedstrøg. I København især på Købmagergade og Strøget.

- Butiksmarkedet i Danmark udvikler sig mere og mere internationalt. Der er en stigende interesse fra flere internationale brands, som gerne vil ind på markedet. Det er stadigvæk sådan, at de hellere placerer sig i Sverige, hvor markedet er større og økonomien stærkere, men København er ved at komme godt med ikke mindst fordi de internationale brands ofte er drevet af en lemmingeeffekt, siger direktør Ole Hammershøj, CBRE.

Især venter han spændt på at se, hvordan italienske la Rinascente efter store investeringer i stormagasinet Illum kommer til at præge markedet med nye in-house luksusbrands, der etableres som flagship stores i Illums stueetage.

- Jeg er helt overbevist om, at flere luksusbrands får øjnene op for København, og det vil præge markedet i 2015. Der vil være en forsinkelse, fordi de lejemål, de internationale brands efterspørger, simpelthen ikke er ledige. Men når de bliver det, rykker internationale brands formentlig ind, og det forventes at ville give et opadgående pres på huslejerne i de omkringliggende områder i løbet af de kommende år, siger Ole Hammershøj.

"Main street" på "high street"

Det er kollegaen Stig Dørler fra Absalon & Co. helt enig med ham i.

- Det kan være svært at få de internationale brands til København. Ikke mindst fordi de stadig kun vil ligge på et meget begrænset område af Købmagergade og Strøget. Derfor ærgrer det mig også, når nogle af de få muligheder, der er egnede til internationale brands, bliver lejet ud til butikker, der findes i ethvert dansk butikscenter. Det ærgrer mig, når nogle mæglere foretrækker det hurtige salær fremfor den gode løsning, for vi må alle arbejde for, at Strøget og Købmagergade adskiller sig fra butikscentrene, så der er en grund til at tage til København fremfor det nærmeste storcenter, siger Stig Dørler, der for nylig gjorde op, at

10 procent af verdens internationale retail kæder har Danmark som mål.

CBRE

Et at de mest ekspanderende brands i øjeblikket er japanske Uniqlo, der netop på Mapic i november blev kåret til årets brand. Indtil videre er Uniqlo i 16 lande. Her fra den ekstremt velbesøgte nyåbnede butik i Paris' eksklusive Marais-kvarter indrettet i en tidligere guldsmedie.

>

der er 40-45 lejemål "i spil" på Strøget og Købmagergade i øjeblikket, hvilket er marginalt højere end normalt, da en del af de lejemål, der er i spil primært er i markedet, fordi de kan udvikles. Absalon & Co har de 35 i enekommission.

Stig Dørler og Ole Hammershøj var begge nogle af de danskere, der besøgte den internationale butiksmesse Mapic i Cannes i slutningen af november. Og Stig Dørler lagde mærke til en tydelig tendens på messen.

- For første gang oplevede jeg ikke en udstilling med ejendomsudviklere, investorer og detailkæder. I stedet er der i højere grad sat fokus på sammenhængskraften og den betydning som retail har for udviklingen af en by. Jeg tror, 2015 vil blive præget af en helt anden form for helhedstænkning, når man snakker byliv og byudvikling, og interessenter som retailere, ejendomsbesiddere og offentlige myndigheder kommer til at arbejde tættere sammen, siger Stig Dørler.

Ejere har ikke haft råd til renovering

Det ser man endnu ikke i København, hvor mange af butikkerne på topbeliggenheder har ligget stille i en årrække, fordi ejerselskaberne bag, hvoraf mange var ejet af KS-selskaber, ikke har haft kapital til at udvikle dem.

- Det tror jeg ændrer sig nu. I 2015 kommer en ny bølge af kapitalfonde til Danmark, og de tilfører penge for at optimere værdien af deres lejemål. Så udover det der allerede sker med for eksempel Illum, så vil vi se, at der kan blive udviklet nogle rigtig flotte ejendomme med internationale lejere, som er villige til at betale for det, siger Stig Dørler.

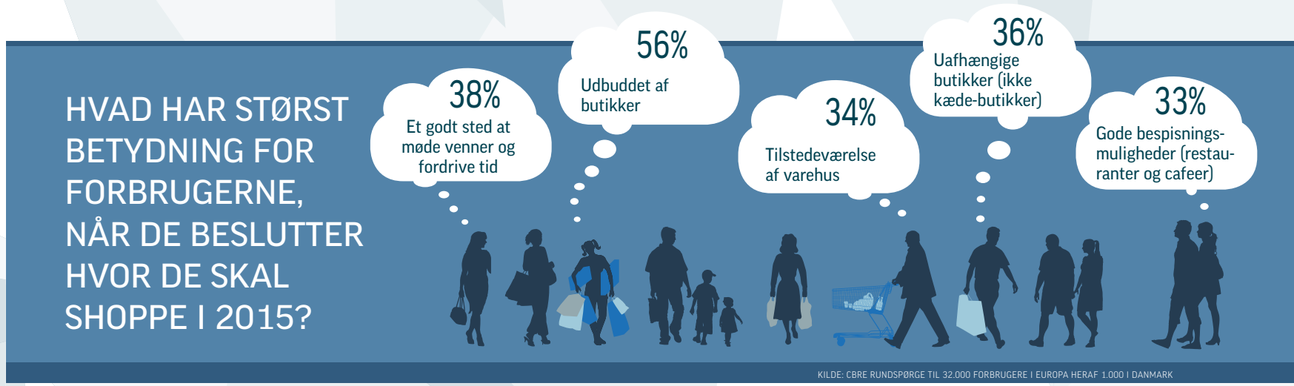
Men også inde i butikkerne vil der blive brug for nye tiltag for at tiltrække og fastholde forbrugerne.

X-factor stjerner og TV-personligheder vil der stadig skulle være plads til, men det er ikke længere tilstrækkeligt.

- Vi har været gennem en periode, hvor butikscentrene tilførte events for at tiltrække kunder. Med et fortsat lavt forbrug og få egentlige mangler i husholdningerne bliver udfordringen fremadrettet ikke bare at tiltrække kunder, men også at fortælle dem, hvorfor de skal købe noget, siger partner Katrine Heiberg, Reteam.

Hun ser også en tendens til øget samarbejde.

- Vi ser både en trend i form af at integrere byplanlægning og detailhandel, men også mellem retailerne og producenter. Man kommer i højere grad til at



se events i form af, at en kendt kok for eksempel viser, hvordan man laver den perfekte sovs i en kobberkasserolle i samarbejde med den lokale isenkræmmer butik. X-faktor stjernerne på centertorvet er fint, hvis folk har glemt, at man findes, men ellers vil der blive langt større fokus på at vise kunderne relevansen af produkterne. Det kan være, at der skal holdes kurser i foto hos fotohandleren eller, at butikken skal geares til at tage imod dine gamle jeans, hvis du køber nogle nye. Det kommer selvfølgelig til at stille krav til indretning og lagerplads og dermed til et helt nyt niveau af sammenkobling og samarbejde mellem lejere og udlejere, siger Katrine Heiberg.

Vil gerne udvide porteføljen

En af de investorer, der gerne køber op i Danmark i 2015 er den nordiske butikscentergigant Citycon. Indtil videre har Citycon købt Albertslund Centrum, men hvis lejligheden byder sig, vil den finske butiksinvestor meget gerne udvide porteføljen.

>

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

FAST EJENDOM OG ENTREPRISE
Værdiskabende løsninger med engagement og nærvær

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

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

WWW.KROMANNREUMERT.COM/FASTEJENDOM

KROMANN REUMERT

FOTO: OSKAR KONSTANTINER

- Vurdering er det hurtigstvoksende forretningsområde for danske mæglere
Michael Sehested

- De internationale ejere vil med tiden betyde, at de rigtige løsninger får bedre kår, siger ejer af mæglerfirmaet Absalon & Co. Stig Dørler. I 2014 købte engelske Cordea Savills blandt andet denne ejendom på Strøget i København med luksusbrandet Birger Christensen i stueetagen. Capital Investment med Jesper Damborg og Claus Klostermann i spidsen har i 2014 ligeledes købt Østergade 33-35 og Købmagergade 60.

- I de nordiske lande er der i gennemsnit 35 procent færre internationale retailere end i andre markeder. Vores strategi er at blive en nordisk butikscenterejer, der med en massiv dækning af de fire nordiske lande, kan blive en attraktiv partner for en kæde, der beslutter sig for at gå ind i det nordiske marked. Men det er ikke så nemt i Danmark, for der er ikke ret mange centre til salg og markedet er domineret af nogle få store aktører, siger CEO Marcel Kokkeel, Citycon.

For Citycon er Albertslund Centrum et lille center. Sidste år købte Citycon svenske Kista på 90.000 kvm., og selskabet har appetit på mere end de indtil videre 36 butikscentre og 31andre butiksejendomme, der gør dem til nr. 1 i Finland og Estland, markedsledende i Sverige og på vej i Danmark og Litauen.

Marcel Kokkeel forventer, at der i fremtiden i endnu højere grad vil udvikle sig to typer centre.

- Der vil være out-of-town butikscentre, som er en form for destination i sig selv, og som derfor vil tiltrække kunder med events og andre former for entertainment. Den anden type er vores mål, og det er bycentre, der på den ene eller anden måde væver sig ind i det urbane liv. Vores centre skal dels ligge ved trafikale knudepunkter, men vi tror også på, at de udover shopping skal tilbyde bibliotek, sundhedshus, fittnesscenter, dagligvarer og meget andet. Vi udvikler efter tanken – "hver dag er en vigtig dag", og vores kunder kommer typisk 3-4 gange om ugen i vores centre. Den diversificering mellem centrene vil blive endnu mere synlig fremover, siger Marcel Kokkeel.

Store ambitioner med små skridt

Citycon forventer ingen hurtig vækst i Danmark.

- Vi kommer til at vokse gradvist med udgangspunkt i Københavnsområdet. Vi ved godt, at der nok ikke lige kommer et

Nye bæredygtige boligejendomme i København.

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

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER
Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.
www.dfe.dk

285 lejligheder købte det svenske investeringsselskab Niam i oktober af Finansiel Stabilitet

- Vores drøm er den fuldnordiske dækning og dermed at være det bedste valg for de internationale kæder som samarbejdspartner, men der er vi ikke endnu, siger CEO Marcel Kokkeel, Citycon.

center med samme betydning som Kista i Stockholm til salg i København, så det bliver med små skridt.

79 procent vil fortsat gerne handle i en rigtig butik

CBRE gennemførte ultimo 2014 en undersøgelse af kunder i 21 lande. I Danmark oplyste forbrugerne, at de vigtigste parametre for valg af detaildestination var pris, hygiejne og sikkerhed. Lige derefter fulgte et bredt udvalg af detailhandlere, gode parkeringsfaciliteter, let tilgang til indkøbsfaciliteterne, uafhængige detailhandlere, supermarkeder og for eksempel banker, mens underholdningsfaciliteter og events bliver betegnet som mindre vigtige.

- Kampen om at vinde markedsandele er stor. Derfor er butikscentrene i stigende grad begyndt at fokusere på, hvad de kan tilbyde udover detailsalg. Vi vil fortsat se, at der er fokus på mad og drikkevarer, events og underholdning for at tiltrække forbrugerne, men det vil i højere grad blive suppleret af sundhedsfaciliteter, fitness og velvære. Derfor vil vi se en konsolidering af de ressourcestærke ejere, der er i stand til investere i faciliteter. Selvom mange forbrugere fortsat foretrækker de mindre butikscentre og handelsstrøg vil manglende investeringer uundgåeligt føre til tab af markedsandele i begge segmenter, og derfor vil vi se, at dem, der har råd til at udvikle butikkerne i samarbejde med detailhandlerne, vil være fremtidens vindere, siger Ole Hammershøj.

79 procent af alle forbrugere vil gerne handle i en rigtig fysisk butik. Mange forbrugere ser shopping som en social aktivitet, og selvom online universet i høj grad bliver brugt i udvælgelsesprocessen, så vil mange forbrugere stadig gerne se og mærke varen før, de køber.

- I takt med, at samspillet mellem den fysiske butik og online universet bliver fortsat mere komplekst, kommer udlejere og detailhandlere til at møde to udfordringer. Den første er, at servicen i den fysiske butik er nødt til hele tiden at øges både i form af et større udbud, men også i kraft af value added services, som man kun oplever, hvis man kommer i butikken, siger Dr Nick Axford, Global Head of Research, CBRE.

- Sekundært skal de fysiske butikker arbejde strategisk med online universet, så det ansporer til rent faktisk at komme i den fysiske butik. Det bliver nødvendigt, at udlejere og butikker samarbejder for at kapitalisere optimalt og få mest ud af hele tendensen i retning af "click and collect".

Faktisk bliver den fysiske butik vigtigere end nogensinde, selvom mange retailere fejlagtigt er bange for det modsatte.

- Den fysiske butik spiller en vigtigere rolle end nogensinde i forhold til afsætningen af produktet. Opbygning og indretning skal afspejle essencen af et brand, og det der skaber hele auraen omkring brandet, siger Andrew Phipps, Head of EMEA Retail Research and Consulting. ■

Af Kamilla Sevel

H&M og Zara fører i hele Europa

London er fortsat den by i verden, hvor detailkæder helst vil være repræsenteret, viser den seneste analyse fra mæglerfirmaet JLL (Jones Lang Lasalle). Men flere andre storbyer haler ind på London, viser analysen, der også fremhæver, at :

- London har flest internationale retailere fulgt af Paris, Moskva, Milano og Madrid.
- London's Bond Street er Europas favoritplacering for luksus brands
- USA overgår nu Italien som den største eksportør af internationale koncepter
- Michael Kors, Superdry, Cos og 7 For All Mankind er de mest ekspansive retailers.
- Zara, H&M og Mango har bredest dækning.

H&M og Zara fører med hver mindst en butik i 57 af Europas førende detaildestinationer. Lige efter følger Mango (som dog ikke er i for eksempel Danmark) og Body Shop.

KILDE: JLL.

HUSEN
advokater

husenadvokater.dk

GANGSTED-RASMUSSEN
GR
Siden 1910

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

OP OP OP

Kun en vej frem for investeringsmarkedet:

3 ud af 4 investorer vil øge deres investeringer i 2015

Mere end tre fjerdedele af ejendomsinvestorerne i EMEA planlægger at øge deres ejendomsinvesteringer i regionen i 2015 viser rapporten Global Investor Sentiment Report fra Colliers International, der er baseret på en undersøgelse blandt 600 globale investorer fra USA, Canada, Latinamerika, Asien, Australien, Europa og Mellemøsten.

Undersøgelsen viser, at henholdsvis 30 og 28 procent af investorerne fra Asien og USA er interesserede i at investere i EMEA-regionen, som består af Europa, Mellemøsten og Afrika. Hele 71 procent af de canadiske investorer svarede det samme.

- Undersøgelsen viser tydeligt, at de lave renter øger interessen for ejendomme hos de globale investorer. Specielt de europæiske investorer er kommet tilbage på banen og ekspanderer både på deres hjemmemarkeder og i andre lande, siger CEO Jeppe Schønfeld, Colliers International Danmark.

To tredjedele af investorerne i EMEA planlægger at tage mere risiko i fremtiden for at opnå højere afkast. Sidste år var investorerne i EMEA nogle af de mest risikoafvisende, hvor kun 33 procent var klar til at tage mere risiko. I år er der 66 procent, som er klar til at påtage sig yderligere risiko, hvilket er mere end det globale gennemsnit på 59 procent.

Ud over London ser de europæiske investorer primært på de seks største byer i Tyskland, på Paris og på Madrid. Men Danmark er stadig også med, og der er foreløbigt intet, der tyder på, at der ikke vil være masser af penge til investeringerne i 2015. En af de investorer, der allerede har milliarder parat til at blive placeret er PensionDanmark. Selskabet har 175 milliarder kr. under forvaltning, og balancen er i kraftig vækst, da indbetalingerne i de næste mnage år er højere end udbetalingerne.

- Og da vi har vedtaget en investeringsstrategi, der omfatter, at 10 procent af aktiverne skal placeres i ejendom, så har vi et betydeligt investeringsbehov i disse år. Derfor overvejer vi løbende, hvordan vi kan udvide porteføljen med attraktive ejendomme, siger direktør Søren Ulslev, PensionDanmark Ejendomme, som investerede 3,5 milliarder i ejendomme i 2013, mens tallet for 2014 endnu ikke var offentliggjort ved redaktionens slutning. Efter et frasalg af 700 boliger til NREP i sommeren 2014 havde PensionDanmark ved indgangen til 4. kvartal knap 10 mia. kr. investeret i danske ejendomme, og målet er at øge ejendomsinvesteringerne med godt 2 mia. kr. om året.

PensionDanmark er i hård konkurrence med de øvrige institutionelle investorer om den type ejendomme, som de fleste institutionelle foruden en række fonde jagter.

- Vi finder projekterne via netværk, mæglere eller via egenudvikling i samarbejde med andre pensionskasser eller udviklere. Men det er ikke nemt at finde de rigtige projekter, selvom udbuddet er stort. På et år kan vi nemt få præsenteret 500 investeringsmuligheder, og vi ender måske med at investere i de 5, siger Søren Ulslev.

PensionDanmark håber at kunne adskille sig fra en række af de øvrige institutionelle investorer ved dels at have en hurtig og smidig beslutningsgang og dels et indgående markedskendskab. Nogle af konkurrenterne har dog også af samme grund opbygget strukturer, der gør, at de kan handle hurtigt.

I 2015 forventes der udover de institutionelle at være to andre store grupper af investorer. Den ene er de lokale, private investorer, der enten direkte eller via club deals investerer i stadig større projekter. Et eksempel på det er for eksempel de selskaber, der især investerer i boliger rundt omkring i København på Teglholmen, Nordhavnen og på Amager Strandvej som ELF Development, Reka Gruppen og West Coast Real Estate, Domis Ejendomme eller Obel-LFI Ejendomme.

Den sidste store investorgruppe er internationale investorer, som der kom flere nye af i 2014 enten via danske samarbejdspartnere som Capital Investment eller Thylander Gruppen eller ved selv at etablere kontor og starte opkøbene. Og flere kan være på vej, selvom det er et svært marked. En af dem er CBRE Global Investors, der forvalter ejendomme for 535 milliarder kr., heraf cirka for 200 milliarder kr. i EMEA.

- Vi har allerede investeret i 2 butikscentre i Sverige, og vi vil meget gerne købe i Danmark og dermed øge vores nordiske portefølje, der i dag er på € 1 milliard. Der er masser af kapital i markedet, som venter på at blive placeret og især har vi kontakt til amerikanske investorer, som gerne vil investere i Norden. Det er naturligvis interessant for os som fondsforvalter, men jeg synes også det er interessant for regionen som sådan, at nye investorer fra andre kontinenter i stort antal er på vej ind, siger

Institutionelle investorer købte **58** procent af alle kontorejendomme i 2014.

RED

FOTO: OLE MALLING, BY & HAVN

Teglholmen i Københavns Sydhavn mellem Sluseholmen og Enghave Brygge er et af de steder, hvor en række investorer netop har købt stort op. På det knap 60.000 kvm. store areal kan der bygges cirka 80.000 kvm. primært boliger foruden 7.000 kvm. på nyetablerede volde langs Teglholmens østkaj – i alt altså 87.000 kvm. Grundejeren By & Havn har solgt 63.800 kvm. til 4 investorer, mens der ved redaktionens slutning forhandledes om de resterende.

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

- Asiastiske og mellemøstlige investorer har traditionelt foretrukket London og Paris, men vi ser en åbning og interesse nu for at gå ind i andre regioner som for eksempel den nordiske, siger Nordic Country Manager Rik Eertink, CBRE Global Investors.

hollandske Rik Eertink, der er Country Manger Nordics i CBRE Global Investors.

Partner i Capital Investment Jesper Damborg, der har købt op for over 1 milliard kr. på Strøget og Købmagergade det seneste år, påpegede for nylig på en konference, at det ikke er svært at skaffe udenlandske investorer, men i højere grad udfordrende at skaffe kritisk masse i forhold til deres investeringsstrategier. Det er netop en af de vigtigste årsager til, at CBRE Global Investors endnu ikke er i Danmark.

- Når vi ser på de nordiske lande, så er de makroøkonomiske nøgletal stærkere i Sverige. Men den vigtigste grund til, at vi endnu ikke er i Danmark er, at vi vil have kritisk masse, og det er svært i Danmark, hvor de enkelte ejendomme ofte er mindre og der sjældent er hele porteføljer til salg, siger Rik Eertink, der derfor indtil videre har ejendomme i Finland og Norge foruden Sverige.

- Vi har været i regionen siden 2006 og har opbygget et godt netværk indenfor detailkæderne, så det vil være naturligt for os først og fremmest at gå efter det segment også i Danmark, siger Rik Eertink.

Ifølge mæglerfirmaet Red lå transaktionsniveauet i 1. halvår 2014 på 9,25 milliarder kr. mod 10,5 milliarder kr. i 2013, men med en række større transaktioner i november og december forventes de endelige tal her i januar at kunne vise et uændret eller højere niveau for året. ■

Af Kamilla Sevel

- Vi har en solid portefølje på erhvervsområdet bestående af 22 ejendomme med 27 lejere med en vægtet løbetid på 9 år, og 49 procent offentlige lejere, siger direktør Søren Ulslev, PensionDanmark Ejendomme. Pensionsselskabet har meldt ud, at forventningen er et opkøb på cirka 2 milliarder kr. om året.

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

nyboligerhverv.dk

Stærkt netværk og lokal markedsindsigt

Der er flere fordele ved at vælge Nybolig Erhverv:

- Med 25 forretninger på landsplan har vi en unik viden om de lokale markedsforhold og prisudviklingen i hele Danmark.
- Vores professionelle erhvervsmæglere er klar til at yde kompetent rådgivning og formidle en ejendomshandel eller lejeaftale på dine vegne.
- Nyboligerhverv.dk er en af Danmarks mest besøgte websider for erhvervsejendomme med over 3.200 ejendomme og lokaler til salg og leje.
- Vi tilbyder kvalificeret rådgivning og har fokus på at etablere og vedligeholde langsigtede kundeforhold.
- Gennem vores Key Account funktion udfører vi landsdækkende ejendomsopgaver for større virksomheder, detailkæder og offentlige myndigheder.
- Vi løser internationale opgaver gennem vores globale samarbejdspartnere i GVA Worldwide, en international organisation for førende erhvervsmæglerfirmaer.
- Vi har et veludbygget netværk i den finansielle sektor, blandt arkitekter, entreprenører, advokater, revisorer samt offentlige myndigheder. Det stiller vi til din rådighed.
- Vi er Danmarks største erhvervsmæglerkæde - vores markedsposition, styrke og kompetencer er din fordel.

Kontakt os og hør hvordan vi kan skabe værdi for dig og din virksomhed.

Du finder os på **nyboligerhverv.dk**

Nybolig Erhverv

Landsdækkende kæde med internationale relationer - tlf. 4455 5620

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

GVA Worldwide

Nybolig ..sammen med Nykredit Erhverv

BRANCHEGUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

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

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: Torben Schøn, Advokat (L)
Email: ts@bechbruun.com
Web: www.bechbruun.com
Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.

Bruun & Hjejle
Nørregade 21, 1165 København K
Tlf.: 33 34 50 00
Kontakt: Søren Damgaard, partner
Email: sd@bruunhjejle.dk
Web: www.bruunhjejle.dk
Bruun & Hjejle yder kvalificeret 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.

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.

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 A/S
Lærkevej 15E, 2400 København NV
Tlf.: 70 20 71 10
Kontakt: Indehaver Steffen Moos
Email: stm@moos-byggeri.dk
Web: www.moos-byggeri.dk
Moos A/S udfører total- og hovedentreprise fra idéfase til nøglefærdig aflevering.

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, 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

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

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.

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 3, 3000 Helsingør
Tlf.: 49 21 87 00
Kontakt: Peter Kallermann
Email: pk@kallermann.dk
Web: www.kallermann.dk
Vi betjener danske og internationale kunder fra vores udgangspunkt i Helsingør. Vi arbejder hårdt for at være den bedste sparringspartner for de kunder, der vælger at bruge os og vores erfaring inden for ejendomsbranchen.

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.

REDMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 16 36 36
Kontakt: Connie Søborg Hansen, Statsautoriseret Revisor/Partner
Email: csh@redmark.dk
Web: www.redmark.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.

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?

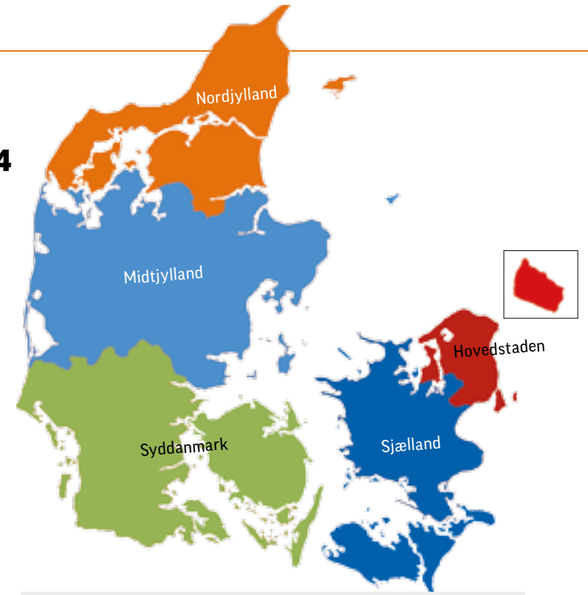
Kontakt os på
+45 28 34 03 19

BRANCHEGUIDE

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

De 5 største byggeprojekter i danske regioner med byggestart november 2014



Nordjylland

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Ny skole i Aabybro - OPS	Aabybro	190	201606
Kildeparken 2020 - Afd. 51 - Gårdhuse	Aalborg Øst	60	201706
Hobro Midtby - Anlægsarbejder	Hobro	24	201511
Vrå Varmeværk - solvarmeanlæg og akkumuleringstank	Vrå	23	201503
Boligselskabet NordBo - Familie og ungdomsboliger	Aalborg	20	201511

Midtjylland

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Rødtjørnen II, afd. 78 - Opførelse af almeneboliger	Horsens	79	201611
Silkeborg - Opførelse af almene boliger og butikker	Silkeborg	77	201511
Viborg - Udvidelse af Landsarkivet for Nørrejylland - OPP	Viborg	70	201511
Ringkøbingvej Afd. 7 - Renovering af boliger	Aarhus C	40	201605
Aarhus C - Opførelse af ny etageejendom	Aarhus C	22	201511

Sjælland

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Bo- og servicecenter Tornhøj - Opførelse af ældreboliger	Jyderup	44	201602
BoligKorsør afd. 15 - Renovering - Etape 2	Korsør	44	201506
Kirke Hyllinge - Separatkloakering	Kirke Hyllinge	25	201602
Allerslev Rådhus - Renovering	Lejre	18	201506
Dianalund - Opførelse af botilbud	Dianalund	18	201508

Syddanmark

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Esbjerg sygehus - Facadeudskiftning/PCB sanering på bygning 01	Esbjerg	61	201503
Udbygning af etageejendom - Sommerlyst	Rudkøbing	40	201511
Isle of Fionia - Opførelse af whisky destilleri	Nyborg	35	201508
Kannikegården - Kirkens Hus i Ribe	Ribe	31	201601
Sondex - Nyt kontorbyggeri	Kolding	30	201506

Hovedstaden

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Brøndbyparken afd. 1 - Renovering og nyt fælleshus	Brøndby	336	201803
Tibberupparken Afd. 6 - Renovering af boliger	Espergærde	250	201701
OfficePark Søborg - Opførelse af kontorhus	Søborg	200	201511
Ringstedbanen - TP 20 earthwork north section	Brøndby	147	201609
Århusgadekvarteret - Frihavnstårnet - Ombygning.	København Ø	130	201612

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 arkitekt firmaer i perioden

Hele Danmark fra 1.12.2013- 30.11.2014

Arkitema K/S
C.F. Møller Danmark A/S
Årstiderne Arkitekter A/S
Mangor & Nagel Arkitektfirma A/S
Vilhelm Lauritzen A/S
Rørbæk og Møller Arkitekter ApS
Christensen & Co. Arkitekter A/S
Henning Larsen Architects A/S
Friis & Moltke A/S
KPF Arkitekter A/S

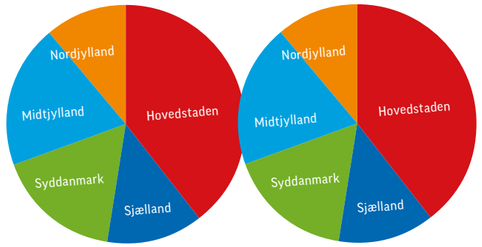
Top 10

De 10 største byggeprojekter i Danmark med byggestart november 2014

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Brøndbyparken afd. 1 - Renovering og nyt fælleshus	Brøndby	336	201803
Tibberupparken Afd. 6 - Renovering	Espergærde	250	201701
OfficePark Søborg - Opførelse af kontorhus	Søborg	200	201511
Ny skole i Aabybro - OPS	Aabybro	190	201606
Ringstedbanen - TP 20 earthwork north section	Brøndby	147	201609
Århusgadekvarteret - Frihavnstårnet - Ombygning af DLG-silo til boliger	København Ø	130	201612
Gentofte Sportspark - Stadion og hal	Gentofte	107	201602
Flyvestation Værløse - Etablering af rækkehuse	Værløse	80	201609
Rødtjørnen II, afd. 78 - Opførelse af almene boliger	Horsens	79	201611
Opførelse af almene boliger og butikker	Silkeborg	77	201511

Igangsatte byggerier 1. december 2013 - 30. november 2014

Fordelt på regioner



Millioner kr. **Total: 67.697**

Kvm. **Total: 4.511.402**

Hele Danmark – fra 1.12.2013- 30.11.2014

Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder	16.190	1.607.895
Sport, fritid, kultur & hotel	5.142	431.707
Butik, kontor, lager, industri & transport	11.027	906.910
Skoler, uddannelse & forskning	10.411	955.245
Sundheds- & socialvæsnet	4.280	352.228
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	1.156	133.766
Energi og renovation	6.162	96.695
Anlægsarbejder	13.329	26.956
Total	**67.697**	**4.511.402**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2013 December	2.369	243909
2014 Januar	3.375	341985
2014 Februar	6.534	616.391
2014 Marts	6.721	228.371
2014 April	5.243	373.189
2014 Maj	7.004	472.048
2014 Juni	6.095	308.107
2014 Juli	4.147	395.470
2014 August	10.729	583.468
2014 September	6.750	383.792
2014 Oktober	5.925	376.307
2014 November	2.806	188.365
Total	**67.697**	**4.511.402**

>> VIGTIGE TRANSAKTIONER

Tallene leveres af mæglerfirmaet RED Property Advisers.

Største transaktioner i Danmark

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio.	Køber	Sælger	Pris pr. m²
	Nørrebrogade 2 m.fl.	14.164	45,0	Privat investor	Privat investor	11.700
	Gentoftegade 55-55A	5.030	33,5	N/A	Privat investor	17.632
	Store Kongensgade 81 A-F	5.006	67,5	Jeudan	Danica	26.254
	Englandsgade 24-25	2.089	280,0	PFA	TopDanmark	17.339
	Lavendelhaven 16 m.fl.	4.274	216,0	Core Bolig	AP Pension	20.000
	Marselis Boulevard 28	8.022	56,0	N/A	Nordea	13.752
	Ny Carlsberg vej 142	-	N/A	Kähler Design	Carlsberg	N/A
	Kejlstrupvej 84	5.130	40,0	Jyske Bank	Nordicom	925
	Frederiksberggade 12	2.369	53,4	ELF Development	Privat investor	74.905
	Nærumvænge Torv 18 st	4.099	71,4	KFI	Dagrofa	9.055
	Hospitalsgade 9 m.fl.	-	32,0	Økoflex A/S	N/A	6.165
	Worsaaesvej 17	4.108	32,0	PFA	Finansiel Stabilitet	18.141
	Hvidkærvej 25	6.500	24,0	Privat investor	TopDanmark	5.566
	Vester Voldgade 87	21.133	20,1	NN Ejendomme	Københavns Kommune	11.796

Historisk perle i Carlsberg Byen er solgt til Kähler

En af Carlsberg Byens historiske perler, Det Grå Hus, er solgt til Kähler Design. Og salget understøtter Carlsberg Byens ambition om at skabe et unikt, nyt bykvarter i København, hvor moderne arkitektur kommer til at ligge side om side med områdets eksisterende og bevaringsværdige bygninger.

Som en del af byudviklingen er den cirka 1.500 kvm. historiske bygning, Det Grå Hus, nu solgt. Bygningen er købt af designvirksomheden Kähler Design, som ejes af Frantz Longhi. Og netop Kähler har en helt speciel tilknytning til bygningen.- Hos Kähler Design er vi utroligt glade for at overtage den fantastiske og historiske bygning i hjertet af København.

Det Grå Hus rummer kulturarv for både Carlsberg og Kähler, vægdekorationen indvendig og udvendig i huset er nemlig i sin tid skabt af Kählers kunstneriske leder, Karl Hansen Reistrup. Så huset har stor betydning for os, og vi ser mange spændende anvendelsesmuligheder i fremtiden, siger Frantz Longhi, ejer af Kähler Design.Kähler har en 175 år gammel historie og vil være kendt af mange fra en voldsom god presseomtale i 2014, hvor en bronzestribet jubilæumsvase i begrænset parti blev frigivet og revet væk fra Kählers webshop såvel som fra butikkerne og nogle steder solgt videre til overpriser.

FOTO: CARLSBERG BYEN

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

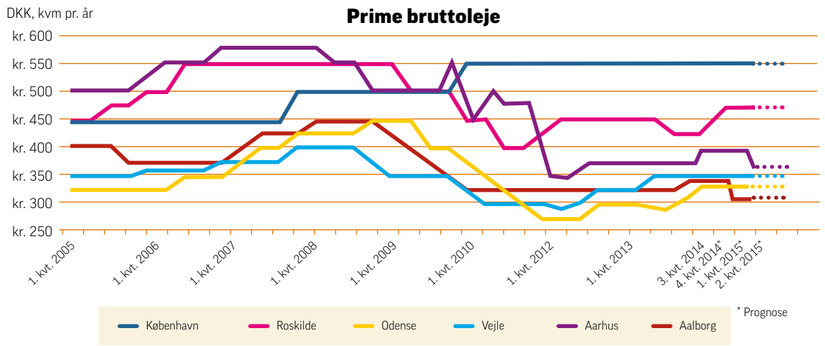
København • Herlev • Hillerød • Roskilde • Køge • Næstved • Odense • Kolding • Aabenraa • Sønderborg • Esbjerg • Vejle • Holstebro • Aarhus • Aalborg

poulerikbech.dk/erhverv • edcerhverv.dk

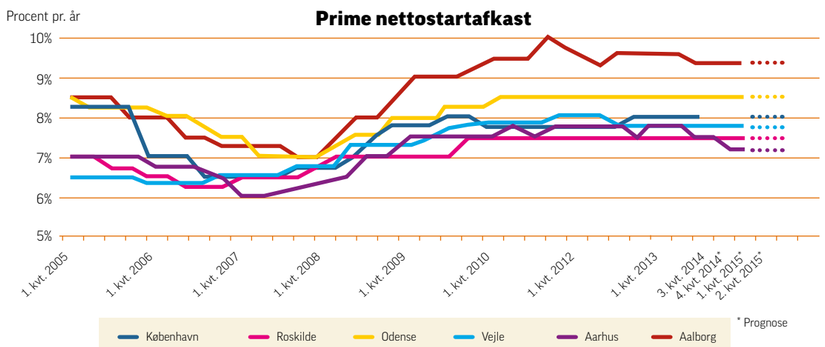
Informationer til graferne herunder er leveret af Nybolig Erhverv.

Lager- og industrilokaler

Der er generelt stigende aktivitet med flere henvendelser og flere udlejninger af lager- og produktionsareal. Større lokaler er nu efterspurgt, hvilket er en markant ændring fra tidligere, hvor flytninger ofte var motiverede af et kortsigtet behov for omkostningsminimering, og det gav efterspørgsel efter mindre og billigere faciliteter. Lejeprisniveauet har været svagt stigende i flere af landets regioner, og med den positive markedsudvikling forventer Nybolig Erhverv, at lejepriserne indenfor 12-18 måneder kan stige i særligt efterspurgte områder.



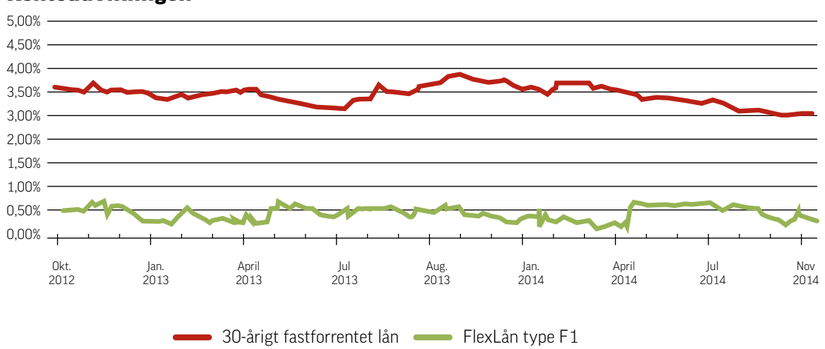
I investeringsmarkedet er aktiviteten begrænset. Et stigende antal ejendomme handles til virksomheders egen anvendelse, fordi det lave renteniveau gør det biligere for nogle virksomheder at eje fremfor at leje. De bedst placerede ejendomme handles oftest til ét-cifrede afkast, mens ejendomme på mere sekundære beliggenheder handles til over 10 procent. Aktuelt er der et underudbud af tidssvarende ejendomme, og det kan give et potentiale for at opføre moderne faciliteter, der bedre matcher efterspørgslen i markedet.

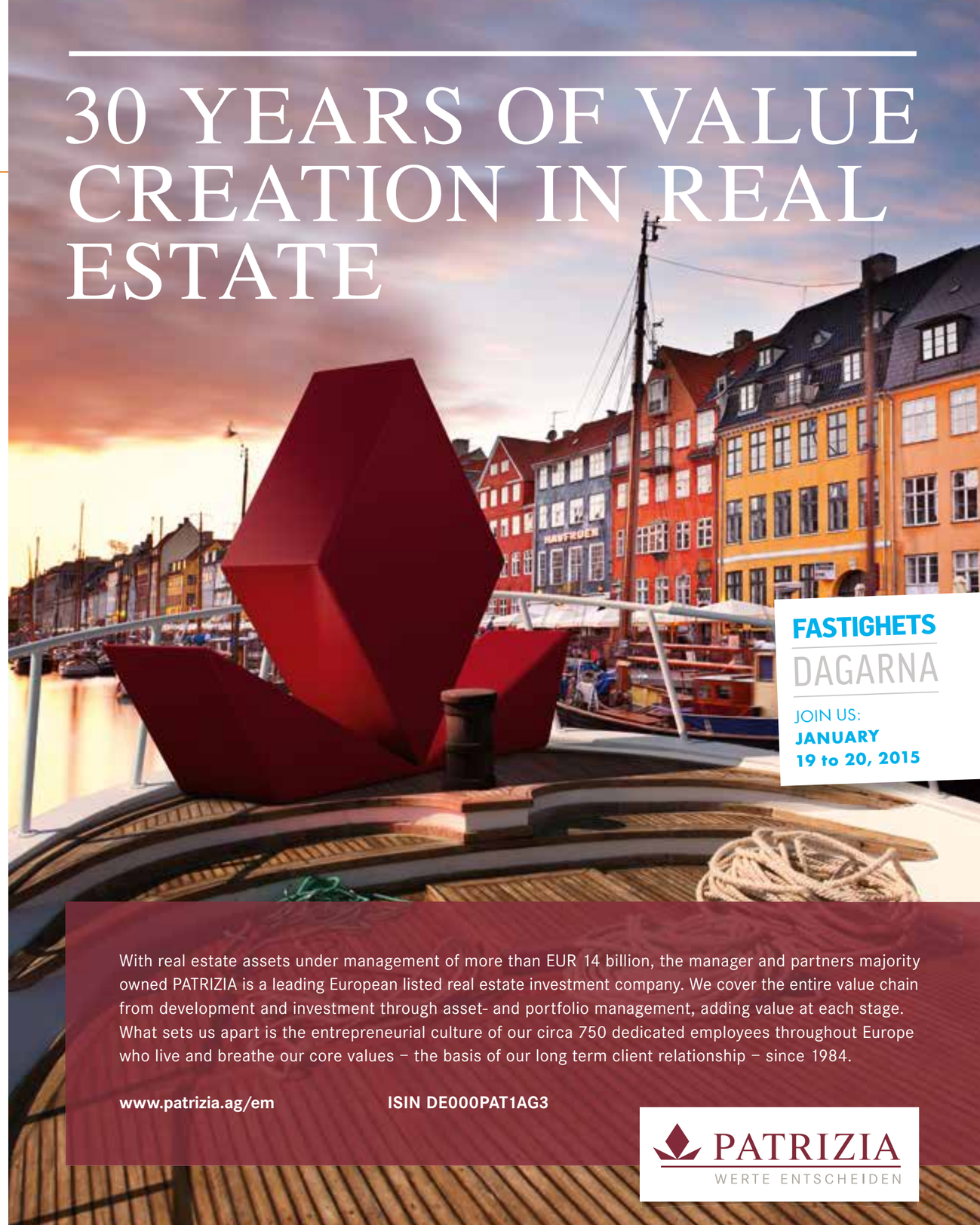


Realkredit Danmark

Informationer til graferne til venstre er leveret af Realkredit Danmark.

Renteudviklingen





10 BUD PÅ 2015

Hvad kommer for alvor til at præge branchen i 2015.
Redaktionen på Estate Media giver her et bud på 10 pejlemærker.

Af Kamilla Sevel

OPP har hvert år de seneste mange år været udråbt til at få et gennembrud. Men samarbejdet mellem offentlige og private parter er kun langsomt kommet i gang. 2015 kan blive et gennembrudsår både fordi et af de hidtil største projekter går i gang med 60.000 kvm. på Kalvebod Brygge, men også fordi flere af de øvrige projekter nu kommer i drift og vil give nogle konkrete og brugbare erfaringer.

LAVVÆKST
Hvis man har været nogle år i erhvervslivet, så har man været udsat for både op- og nedture. Men langvarig lavvækst med lave renter og deflation har vi kun hørt om fra Japan. Meget tyder på, at det bliver et scenarie, vi skal lære at agere i de næste år.

URBANISERING
Urbaniseringen kommer vi ikke udenom som livskraftig overlevende game changer i 2015.

BYLIV OG BYUDVIKLING Både investorer og offentlige myndigheder er ved at erkende, at en ejendom får størst værdi for alle parter, hvis den er del af et attraktivt bymiljø. Der bliver stadig eksperimenteret med, hvordan det skabes optimalt, men i 2015 er det enkeltstående projekt ikke længere fremtidssikret.

ERHVERVSPOLITIK
I mange år har der været fokus på at skaffe investorer for at få gang i byggeriet, men kapital er der nu rigeligt af. Det, der mangler, er flere erhvervsvirksomheder. I 2015 vil der komme voksende fokus på, hvordan Danmark kan tiltrække flere virksomheder og få de eksisterende til at vokse. Det kommer til at stille krav til både private og offentlige kræfter.

FLASKEHALSE Hullet efter Pihl blev hurtigere fyldt end forventet i 2014 af Aarsleff, Züblin og andre. Men nu taler rådgivere og bygherrerådgivere om at have mere travlt end nogensinde. Der er mangel på de gode leverandører, og de har igen mangel på de gode hoveder, hvad enten det er ingeniører, projektledere, asset managers, landinspektører eller for eksempel projektudviklere.

KONVERTERING i bredeste forstand bliver et nøgleord. Ikke bare konvertering fra erhverv til bolig, som er hot lige nu, men også fra industri eller fra almene nedslidte boligkarreer til nedrivning og fra udslidte byområder til aktivitetsparker, til fortætning, til.....tænk nyt bliver et nyt mantra!

BÆREDYGTIGHED Der er blevet snakket så meget om bæredygtighed i så mange år. Men nu kommer det. Simpelthen fordi "money talks". I 2015 kommer vi til at snakke mindre om det, men gøre mere.

OFFENTLIGE INVESTERINGER Offentlige projekter for milliarder er nu i gang. De kommer til at præge alle segmenter af branchen i 2015, hvadenten det er universiteter, hospitaler eller infrastrukturprojekter.

KVINDER Priser til kvindelige iværksættere og priser for kvindeligt lederskab er ved at anses for diskriminerende. Måske fordi kvinder om end stadig meget langsomt begynder at få en plads i direktionskontorerne. I bygge- og ejendomsbranchen er der stadig skræmmende få, men flere end nogensinde og opmærksomheden på værdien af diversitet er stigende.

Af Kaare Kristensen Lendorf, Senior Manager
Ernst & Young P/S
E-mail: kaare.kristensen@dk.ey.com

ORDET ER DIT

Faldgruber i forbindelse med årsrapporter

Et nyt år og dermed – medmindre man har forskudt regnskabsår – også et nyt årsregnskab, der banker på hos mange af landets ejendomsselskaber, og medfører travlhed hos ejendomsselskabernes regnskabsfunktioner såvel som hos selskabernes revisorer. Vi har identificeret en række regnskabsmæssige forhold, som sædvanligvis giver anledning til udfordringer og potentielle fejl i regnskaberne. Her er de væsentligste områder:

Lineær indregning af lejeindtægter
Lejeindtægter i henhold til en lejeaftale indtægtsføres lineært over den uopsigelige lejeperiode, med mindre en anden systematisk metode bedre giver et retvisende billede. Vi har i mange tilfælde konstateret, at ejendomsselskaberne ikke er opmærksomme på dette krav i Årsregnskabsloven (ÅRL). Dette betyder i praksis, at der ikke vil være sammenhæng mellem faktureret leje og indregning af lejeindtægter i årsregnskabet vedrørende lejekontrakter med trappeleje eller ydelsesfrie perioder. I sådanne situationer skal kontraktens samlede husleje som udgangspunkt periodiseres med en lineær lejeindtægt over den faktiske lejeperiode. Modposten hertil er periodeafgrænsningsposter under omsætningsaktiverne. Såfremt en investeringsejendom er indregnet til dagsværdi i regnskabet, vil værdien af trappelejen være indregnet i dagsværdiopgørelsen, hvorfor den opgjorte dagsværdi skal reduceres med den aktiverede periodeafgrænsningspost for at undgå dobbeltindregning af dette aktiv.

Udskudte skatteaktiver
Erhvervsstyrelsens regnskabskontrol har ved den seneste kontrol konstateret fejlagtig indregning af udskudte skatteaktiver som følge af manglende overbevisende dokumentation for udnyttelse af indregnede skatteaktiver. Erhvervsstyrelsens regnskabskontrol har oplyst, at de igen i 2014 vil have fokus på dokumentation for denne regnskabspost.

Regnskabskontrollen er kommet med to afgørelser om indregning af udskudte skatteaktiver, som er baseret på virksomhedens fremførbare underskud. I begge afgørelser underkendes de af virksomheden indregnede skatteaktiver på grund af mangel på overbevisende dokumentation for indregningen af det udskudte skatteaktiv. Som konsekvens heraf måtte selskaberne korrigere de allerede offentliggjorte årsregnskaber.

Et ledelsesgodkendt budget anses ikke uden videre som overbevisende dokumentation for fremtidig indtjening og dermed mulighed for udnyttelse af fremførte underskud. Det er, jf. regnskabskontrollens vurdering ikke tilstrækkeligt, at der foreligger et budget med forventninger om overskud over en årrække.
I en sådan situation kan overbevisende dokumentation være:

- Virksomheden har indgået en række nye lejekontrakter (reduceret tomgangsleje), som medfører en væsentlig forbedring af den fremtidige indtjening
- Virksomheden har forhøjet lejeindtægten i eksisterende lejemål, som medfører en væsentlig forbedring af den fremtidige indtjening
- Virksomhedens tidligere skattemæssige underskud skyldes enkeltstående transaktioner, som ikke vil findes sted i fremtiden

>

Virksomheden har frasolgt de tabsgivende aktiviteter/ejendomme, som var årsag til de tidligere skattemæssige underskud

Virksomheden har foretaget en omstrukturering, som væsentligt reducerer omkostningerne og dermed forbedrer den fremtidige indtjening

Anvendelse af skatteprocent
Selskabsskatten sænkes fra 25 % til 22 % over en årrække. Selskabsskatten sænkes til 24,5 % i 2014, til 23 % i 2015 og til 22 % i 2016.

Ved opgørelse af udskudt skat skal der anvendes den skatteprocent, som forventes at være gældende for de midlertidige forskelle (forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og passiver) i de regnskabsår, hvori de forventes udlignet. Det betyder, at der under alle omstændigheder skal anvendes forskellige skatteprocenter ved indregning af betalbar skat og udskudt skat pr. 31. december 2014. Betalbar skat skal indregnes med en skatteprocent på 24,5 %, mens udskudt skat skal indregnes med en skatteprocent på højst 23 %, idet de midlertidige forskelle ved årsafslutningen tidligst vil blive anvendt i 2015, hvor skatten sænkes til 23 %. Forventes de midlertidige forskelle først anvendt i 2016 eller senere, skal den udskudte skat beregnes på baggrund af en skatteprocent på 22 %.

Kan den udskudte skat henføres til en ejendom, som forventes afhændet i 2015, og den midlertidige forskel således realiseres i 2015, skal den udskudte skat på ejendommen afsættes med 23 %.

Første indregning af en ejendom efter erhvervelsen, herunder behandlingen af lejegarantier
I forbindelse med erhvervelse af ejendomme ses det ofte, at sælger tilbagebetaler en del af købesummen, som følge af stillede lejegarantier eller lignende. Det er generelt vores vurdering, at en sådan betaling fra sælger af ejendommen ofte skal indregnes som en regulering af købesummen. En sådan betaling bør betragtes som en transaktion mellem sælger og køber af en ejendom og ikke som en transaktion mellem en udlejer og en lejer. Såfremt sælger betaler en lejegaranti over en periode, skal nutidsværdien af disse betalinger indregnes som en reduktion af købsprisen og et tilgodehavende. Tilgodehavendet reduceres herefter med de løbende betalinger fra sælger.

DCF-metode kontra den afkastbaserede metode til værdiansættelse af ejendomme
I de større ejendomsselskaber er DCF-metoden med en 10-årig budgetperiode nu den mest anvendte metode til værdiansættelse af ejendomme. Afkastmetoden med et 1-årigt normaliseret budget anvendes dog fortsat særligt i de mindre ejendomsselskaber. Afkastmetoden er forholdsvis nem at arbejde med, men metoden er vanskelig at anvende, såfremt den ejendom, som er genstand for vurderingen på vurderingstidspunktet, endnu ikke genererer stabiliserede cash flows. Regnskabskontrollen har i forbindelse med en kontrol underkendt anvendelsen af den 1-årige afkastmetode til værdiansættelse. Anvendelsen af afkastmetoden blev underkendt, da virksomheden ikke havde dokumenteret, at der ved fastsættelsen af dagsværdien var foretaget de nødvendige reguleringer til den opgjorte værdi, således at værdien kunne anses for en tilnærmet dagsværdi. Selskaberne skal således være særligt opmærksomme på, hvorvidt det vil være tilstrækkeligt at anvende den 1-årige afkastmetode til værdiansættelsen.

Hvem har ansvaret for værdiansættelsen af ejendommene i årsrapporten?
Uanset om selskaberne bruger interne eller eksterne værdiansættelser, er det ledelsen, der har ansvaret for de værdier, der indregnes i årsrapporten. Ledelsen skal sikre tilstrækkelig dokumentation af værdiansættelsen, herunder skal der redegøres for beregninger og forudsætninger, valg af værdiansættelsesmetode, diskonteringsfaktor, forventninger til fremtidige cash flow mv. Vi anbefaler generelt, at ledelsen udarbejder et notat, der beskriver ledelsens overvejelser og de grundlæggende forudsætninger for vurderingen.

Hvor ofte skal ejendomme værdireguleres
Investeringsejendomme bør principielt værdireguleres ved alle offentliggørelser af regnskabstal. Det forekommer nærmest umuligt, at den beregnede værdi af en investeringsejendom er uændret i forhold til foregående regnskabsaflæggelse. Dette skyldes, at der for det meste vil være ændringer til lejekontrakter, tomgang, forventninger til driftsudgifter, afkastkrav mv. Uopsigelighedsperioden for en lejekontrakt vil altid være reduceret siden offentliggørelsen af foregående regnskab, hvilket altid vil påvirke forventningerne til det fremtidige cash flow. Uagtet at samtlige forudsætninger er uændrede, vil metodikken i afkast- og DCF-modellerne medføre værdireguleringer, da cash flow for år 1 i budget perioden vil være inflations korrigeret og dermed større end i sammenligningsåret. Som følge heraf vil regnskabslæserene, herunder regnskabskontrollen forvente, at der ved hver regnskabsafslutning bliver foretaget reguleringer af investeringsejendommene.

Digital indberetning af årsrapporter i 2014
Til slut – husk, at fra og med 2014 skal selskaber i alle regnskabsklasser indberette årsrapporterne i både PDF og XBRL-instans format.

EJENDOMS
DAGENE
INVESTERING
UDVIKLING
DRIFT
ESTATE MEDIA

COMWELL KELLERS PARK - VEJLE
3–4 SEPTEMBER 2015

Ejendomsdagene **2015**

Max 130 deltagere - reservér din plads nu

www.ejendomsdagene.dk

Af Stinus Andersen
Statsautoriseret revisor, Deloitte
E-mail: standersen@deloitte.dk

ORDET ER DIT

Sådan findes den korrekte dagsværdi til årsrapporten

I de senere år har der været stigende fokus på, om selskaber lever op til kravene og giver tilstrækkelige noteoplysninger, når de optager ejendomme til dagsværdi.

Indregning af ejendomme i årsrapporten

Når et selskab køber en investeringsejendom, skal ejendommen ved første indregning optages til kostpris. Selskabet kan herefter vælge, at ejendommen værdiansættes til dagsværdi for at afspejle værdien og værdireguleringer i årsrapporten.

Selskaber som har investering i ejendomme som hovedaktivitet, kan værdiansætte deres ejendomme til dagsværdi og indregne værdireguleringerne via resultatopgørelsen. Dette følger af årsregnskabsloven §38.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Ved at lade værdireguleringerne fremgå af resultatopgørelsen bliver selskabets performance mere synlig for investor, og de årlige op- og nedskrivninger viser udviklingen i porteføljen.

Oplysningsforpligtelser

Når et selskab anvender Årsregnskabslovens bestemmelser om værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi vil årets værdireguleringer af ejendommen(e) fremgå af en særskilt linje i resultatopgørelsen, og i balancen fremgår værdien under materielle anlægsaktiver. Der skal desuden gives noteoplysninger for anlægsaktiverne med specifikation af til- og afgange og op- og nedskrivninger på ejendommen(e).

I anvendt regnskabspraksis skal principperne omkring indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi fremgå.

Ved at bruge årsregnskabsloven §38 om måling til dagsværdi følger der også et krav om, at der skal redegøres for indregningsmetoder, målegrundlag og den valgte beregningsmetode. Dette følger af Årsregnskabslovens §53 stk. 2 nr. 1b: "For investeringsaktiver og biologiske aktiver, der måles til dagsværdi efter § 38, skal forudsætningerne for den valgte beregningsmetode oplyses."

Det fremgår dog ikke præcist, hvad der skal oplyses, og ved at gennemgå årsrapporter for selskaber, som optager ejendomme til dagsværdi, er det også tydeligt, at der store forskelle i, hvad der oplyses.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er behæftet med usikkerhed, og ofte vil usikkerheden være så væsentlig, at der skal oplyses særskilt herom i årsrapporten. Dette kan ske i en note eller i tilknytning til anlægsnoten for investeringsejendommen(e).

Anbefalinger

Det er vores anbefaling, at der under anvendt regnskabspraksis tydeligt redegøres for den anvendte metode ved værdiansættelse af investeringsejendomme til dagsværdi. Metoderne er:

- Afkastbaseret model
- Discounted cashflow modellen (DCF)
- Ekstern vurdering fra vurderingsmand
- Kombination af modellerne.

I anvendt regnskabspraksis redegøres for den valgte model og principperne for opgørelse af pengestrømme og for fastsættelse af afkastkravet. Ved anvendelse af den afkastbaserede model bør oplyses om forudsætningerne for at opgøre de budgetterede pengestrømme og eventuelle korrektioner hertil. Ved anvendelse af DCF-modellen bør der oplyses om budgetperioden og terminalværdien.

Det er ikke et krav, at der indhentes uafhængige eksterne vurderinger af ejendommenes værdiansættelse, men flere vælger at indhente en ekstern vurdering for en eller flere af ejendommene for at afstemme egne modeller, eller for ejendomme som er behæftet med en væsentlig usikkerhed.

Noteoplysninger

I tilknytning til anlægsnoten i regnskabet anbefaler vi, at der oplyses om de forudsætninger, der ligger til grund for værdiansættelsen. Afhængigt af usikkerheden på værdiansættelsen af ejendommene og den mulige påvirkning af årsrapporten kan detaljeringsgraden af oplysningerne øges.

Vi anbefaler, at der som minimum oplyses om:

- Anvendt afkastkrav for ejendommen eller gennemsnit for porteføljen, med sammenligningstal
- Følsomhedsoplysninger ved ændring i afkastkravet
- Beliggenhed

Der kan yderligere oplyses om:

- Forudsætninger for pristalsregulering af lejeindtægter og omkostninger (DCF-modellen)
- Udlejningsgrad
- Tomgang
- Løbetid af lejekontrakter og uopsigelighed
- Forventninger til genudlejning

Eksempel på oplysning i tilknytning til anlægsnoten:
Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør y,y % pr. 31.12.20x1 (z,z % pr. 31.12.20x0). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dags- værdien med xx,x mio.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Hvis selskabet har flere ejendomme vil det være relevant at opdele ejendommene i segmenter og oplyse særskilt for boligejendomme, kontorejendomme, industri og lager. Hvis ejendommene er spredt geografisk anbefales det at oplyse om afkastkravene inden for de forskellige geografiske områder.

I de tilfælde hvor værdiansættelsen af ejendommen eller ejendommene er behæftet med væsentlig risiko bør der tillige oplyses om de væsentligste forudsætninger for værdiansættelsen. Det kan være forventet tomgang, genudlejning osv.

Afslutning

Der gælder en række oplysningskrav for præsentation af investeringsejendomme til dagsværdi i årsrapporten. Imidlertid er der vidt forskellige opfattelser af, hvad og hvor meget der skal oplyses.

Oplysningerne er til gavn for selskabets interessenter, der derigennem kan forholde sig til den foretagne værdiansættelse. I mange tilfælde er det også væsentligt at få redegjort for de forudsætninger, der ligger til grund for værdiansættelsen, for at beskrive den usikkerhed der er forbundet hermed.

Revisorer og Erhvervsstyrelsen har fokus på oplysningskravene. Det er revisors rolle at udfordre ledelsen i forhold til de afgivne oplysninger i årsrapporten. I de senere år har Erhvervsstyrelsen tillige udtaget sager til regnskabskontrol og i den forbindelse rejst sager om manglende dokumentation for værdiansættelsen og oplysningerne i årsrapporten.

Det er vores anbefaling, at oplysningerne i årsrapporten overvejes nøje, så det ikke bare er teksten fra sidste år, der kopieres!

Af Peter Lilja, Managing Director
Situs Nordic Services
E-mail peter.lilja@situs.com

Pia Berndt, Associate Director
Situs Depositary Services
E-mail pia.berndt@situs.com

ORDET ER DIT

Værdiskabende investorbeskyttelse

– depositarrollen under FAIF-reglerne

I juli 2013 trådte loven om forvaltere af alternative investeringsfonde i kraft (FAIF-loven). Loven medfører, at forvaltere er under tilsyn ligesom andre finansielle virksomheder og har det formål at sikre en høj grad af investorbeskyttelse.

I praksis betyder det, at forvalteren overordnet skal dokumentere, hvordan investorernes midler forvaltes. Derudover stiller reglerne krav om, at hver fond udpeger en depositar, der via sin tilsynspligt sikrer, at forvalteren efterlever skrevne processer og politikker. Depositaren skal sikre, at der ikke sker dispositioner, der strider mod investorernes interesser, at investorernes midler ikke bringes i fare eller at der foretages dispositioner, der er uforenelige med driften af fonden.

Hvilke processer interesserer depositaren sig for?

Om depositarens opgave står der i EU Forordningens art. 92, stk. 1, at depositaren skal påse, at der er etableret passende tilsynsprocedurer for fonden og for de aktiver, den investerer i. Forordningen angiver dog ikke, hvilke processer der anses for passende. Derfor er depositarens markedsindsigt i de aktiver, som fonden invester i, afgørende, for at kunne vurdere dette.

Det er vigtigt, at depositaren gennemgår fondens/forvalterens relevante processer ved etablering af depositaraftalen. På baggrund af denne gennemgang etablerer depositaren de passende tilsynsprocesser, der sikrer effektivt tilsyn og dermed en høj grad af investorbeskyttelse. Herudover muliggør gennemgangen, at depositaren kan tilrettelægge tilsynsprocesserne, så de tager udgangspunkt i den enkelte fonds forhold, uden at forvalteren i stor udtrækning skal påvirkes af dette i det daglige arbejde.

Situs Depositary Services ApS (Situs) er godkendt som depositar af Finanstilsynet og har specielt fokus på fonde, der investerer i ejendomme og ejendomsrelaterede aktiver. Situs' erfaringer som depositar peger på to centrale områder med særlig betydning for investorbeskyttelsen: Monitorering af cashflow og due diligence processer.

Monitorering af cash-flow

Der har været skrevet meget om depositarens overvågning af cash-flow, og kravet er en daglig monitorering. Derfor er det vigtigt, at vi etablerer processer, der effektivt kan afdække uregelmæssige cash-flow bevægelser. Særligt for ejendomsfonde, hvor ejendomme ikke er placeret i holdingselskabsstrukturer, kan der være et betydeligt antal kontobevægelser (lejebetalinger, deposita regulering, istandsættelses/vedligeholdelsesudgifter mv.), så derfor er en effektiv proces nødvendig.

Cashflow monitorering af alle kontobevægelser, uanset størrelse, vil være en meget omfattende opgave, og vil som sådan ikke væsentligt forbedre sikkerheden for investorerne. Det er derfor afgørende at kunne sondre mellem regelmæssige/sædvanlige og uregelmæssig/usædvanlige cash-flow bevægelser, så der kan etableres effektive processer til gavn for investorerne i fonden.
Due diligence processer

Som en del af risikostyringen hos forvalteren skal der etableres en ret omfattende due diligence procedure, når fonden investerer i ejendomme, jf. FAIF-lovens § 24 stk. 4. Her indgår bl.a. ejendommens tilstand, lejekontrakter, risikoen for miljøsager osv. Forvalteren er pålagt løbende at opdatere disse procedurer, så de afspejler de undersøgelser, en faglig dygtig investor ville foretage.

Hos Situs vurderer vi, at depositaren skal påse, at forvalteren har tilstrækkeligt due diligence procedurer, og depositarens tilsynsprocedure skal sikre, at forvalteren efterlever disse procedurer. Due diligence i forbindelse med en ejendomsinvestering er vigtig fra et investorbeskyttelsessynspunkt, og det er derfor væsentligt, at der føres tilsyn med, om forvalteren efterlever processen.

Dialog med tilsynsmyndighederne og forvalteren skaber klarhed og værdi

Ved etablering af Situs' tilsynsprocesser har vi i grænsetilfælde oplevet, at det giver god værdi at gå i dialog med Finanstilsynet og få deres vurdering og præcisering af, hvordan lovgivningen skal fortolkes. Det gælder både den sparring, vi har fået fra Finanstilsynet i Danmark, men i lige så høj grad den feedback, vi har modtaget fra de svenske og finske finanstilsyn i forbindelse med Situs' etablering af depositarselskaber i begge lande.

Endelig er det centralt, at der er en grundig og åben kommunikation mellem forvalter og depositar. Det sikrer både en klar arbejdsfordeling i det fremtidige samarbejde, og hvordan de praktiske udfordringer, der er forbundet med ejendomsfonde, håndteres. Vi ved dog først, når Finanstilsynet har været på tilsyn, om opgaven er løst tilfredsstillende. Men det er klart vores oplevelse, at en struktureret tilgang og indgående kendskab til ejendomsbranchen sikrer en praktisk, relevant og værdiskabende investorbeskyttelse. ■

Loven om forvaltere af alternative investeringsfonde trådte i kraft den 23.07.2013 (lov nr. 598 af 13. juni 2013 – FAIF-loven). Loven indarbejder EU direktivet 2011/61 og havde frist for ansøgning som forvalter den 22.07.2014 for allerede etablerede fonde. Foruden loven findes der regulering i EU Forordningen nr. 231/2013).

Situs Depositary Services er godkendt som depositar hos Finanstilsynet i Danmark og søger for øjeblikket om at blive godkendt i Sverige og Finland.

FOTO: COLORBOX

Af Nina Grunow, advokat og Rechtsanwältin
Advokatfirmaet Bech-Bruun
E-mail: ngr@bechbruun.com

ORDET ER DIT

Udvidet forbruger-beskyttelse skærper krav til tyske mæglere

Tyske boligmæglere har siden juni 2014 skullet leve op til skrappere krav om forbrugerbeskyttelse. Det er konsekvensen af nye tyske regler.

Den 13. juni 2014 trådte nye regler om forbrugerbeskyttelse i kraft i Tyskland. Reglerne indføres som led i implementeringen af EU's forbrugerrettighedsdirektiv og indeholder derudover særlige regler for leje- og mægleraftaler om boliger.

De nye regler har stor betydning for både mæglere og udlejere af boliger i Tyskland, da forbrugerne nu har langt bedre muligheder for at fortryde aftaler.

Forbrugerbeskyttelsen udvides

Formålet med EU's direktiv er at sikre et højt niveau af forbrugerbeskyttelse, samtidig med at der sker en harmonisering af reglerne inden for EU.

Det skal blandt andet opnås ved, at der stilles krav til de oplysninger, som den erhvervsdrivende skal give forbrugeren forud for indgåelsen af en aftale, for eksempel om ydelsens samlede pris, gebyrer og den erhvervsdrivendes identitet.

Et særdeles væsentligt element ved EU's forbrugerrettighedsdirektiv er desuden, at forbrugeren sikres en fortrydelsesret for sådanne aftaler, og at der fastsættes en frist for, hvornår forbrugeren kan gøre brug af fortrydelsesretten.

Store konsekvenser for boligmarked

De nye bestemmelser om fortrydelsesretten gælder også for udleje – dvs. både i forhold til aftaler mellem udlejer og lejer og aftaler mellem mægler og kunde. Fokus i denne artikel er konsekvenserne for mægleraftaler.

For ejendomshandler i Tyskland er netop indførelsen af de nye bestemmelser af stor betydning, fordi mange mægleraftaler indgås som fjernsalg, for eksempel via mail, brev, telefon eller internettet.

Forbrugere har således nu 14 dages fortrydelsesret for mægleraftaler om køb eller salg af fast ejendom, som er indgået ved såkaldt fjernsalg (som dette er defineret i den tyske civile lovbog (*BGB*), § 312c).

Mægleren er forpligtet til at oplyse kunden, som han vil indgå en mægleraftale med, om fortrydelsesretten. Denne forpligtelse skal være opfyldt senest i forbindelse med aftalens indgåelse.

Hvis en ejendomsmægler har forsømt at informere sin kunde om fortrydelsesretten, og der alligevel indgås en mægleraftale, så gælder kundens fortrydelsesret fra det tidspunkt, mægleren efterfølgende opfylder sin forpligtelse til at informere kunden om sin fortrydelsesret.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Dog gælder fortrydelsesretten maksimalt i 12 måneder og 14 dage efter aftalens indgåelse (§ 356, stk. 3 BGB).

Korrekt oplysning om fortrydelsesret

En korrekt fortrydelsesret skal følge en fast standard formular, og selve informationen skal være tilgængelig på et fysisk medie (for eksempel brev, e-mail eller USB-stik). Det er dermed ikke nok, at forbrugeren bare "klikker" accept et sted i kontrakten.

Derudover skal erklæringen være personaliseret, dvs. at såvel mæglerens som kundens navn skal fremgå af denne erklæring.

Hvis erklæringen ikke opfylder disse formelle krav, anses den ikke for at være fyldestgørende med den konsekvens, at den ikke anses for at være afgivet.

Mæglers mulighed for erstatning

Konsekvensen af de nye regler kan eksemplificeres ved hjælp af to cases:

Case 1: Mægleren oplyser ikke kunden om hans fortrydelsesret

Hvis mægleren ikke har oplyst kunden om hans fortrydelsesret, løber fristen for fortrydelsen som beskrevet ovenfor (dog maksimalt 12 måneder og 14 dage fra indgåelsen af aftalen). Hvis kunden inden for denne frist fortryder mægleraftalen, har mægleren principielt ingen mulighed for, hverken at kræve det aftalte honorar eller kræve erstatning for allerede udført arbejde.

Case 2: Mægleren oplyser kunden om fortrydelsesretten, og kunden beder mægleren om at påbegynde sit arbejde, inden fortrydelsesperioden (14 dage) udløber. Inden de 14 dage fortryder kunden imidlertid aftalen.

Mægleren kan i disse tilfælde kræve en erstatning for sit arbejde. Dette gælder dog kun inden for meget snævre rammer. Forudsætningen for et krav på erstatning er, at:

- Mægleren har informeret kunden om sin fortrydelsesret og
- Mægleren samtidig har informeret kunden om, at der er et erstatningskrav, hvis kunden skulle udøve sin fortrydelsesret, efter at kunden udtrykkeligt har bedt mægleren om at påbegynde sit arbejde inden fristen for fortrydelsesrettens udløb. Bevisbyrden for, at forbrugeren udtrykkeligt har anmodet om mæglerens bistand, ligger hos mægleren.

Mæglerens erstatningskrav kan svare til det aftalte mæglerhonorar, eller, hvis kunden hæver aftalen kort tid efter, at den er indgået, være en godtgørelse for det arbejde, som mægleren har nået at udføre, inden kunden hævede aftalen. Domstolene har tidligere været afholdende med at godkende høje mæglerhonorarer.

Anbefaling

Overordnet set kan lovændringen således i yderste konsekvens betyde, at mægleren må se hele sit salær falde til jorden, hvis mægleren ikke har oplyst korrekt om forbrugerens ret, og forbrugeren fortryder indgåelsen af kontrakten.

Fortrydelse kan ske i op til et helt år efter, at mægleraftalen er indgået. I praksis vil mægleren typisk allerede have fundet en ejendom til forbrugeren i den periode, og han kan risikere ikke at blive betalt for sin ydelse.

Afgørende for at undgå økonomisk tab er dermed, at mægleren informerer korrekt om oplysningspligten og undlader at gå i gang med at opfylde kontraktforpligtigelsen, før 14-dages fristen udløber. ■

International
annoncering på MIPIM i
SCANDINAVIAN PROPERTY MAGAZINE

Book din annonce nu!

SCANDINAVIAN PROPERTY MAGAZINE

Hvis din virksomhed deltager på MIPIM, er annoncering i Scandinavian Property Magazine den helt rigtige måde at understøtte deltagelsen, så der opnås den optimale effekt ved at være tilstede på Europas vigtigste ejendomsmesse.

Kontakt Michael Jr. Mortensen på 28 34 03 19 eller på mortensen@estatemedia.dk

Gerti Axelsen fra Københavns Ejendomme til Alectia

Rådgivningsvirksomheden Alectia har ansat Gerti Axelsen som områdechef for rådgivningsområdet, der består af de tre afdelinger Bygherrerådgivning, Brand og Byggeledelse.

Gerti Axelsen er uddannet arkitekt MAA fra Kunstakademiets Arkitektskole i København og kommer senest fra et job som afdelingschef for 'Projekt & Bygherre' i Københavns Ejendomme, hvor hun har haft porteføljeansvar for anlægsprojekter til en samlet værdi af 1,5 milliarder kr. årligt. Tidligere har hun blandt andet været bygningschef i Frederiksberg Ejendomme, afdelingschef hos 3XN og kreativ leder hos Arkitema.

Alectia har et strategisk fokus på at ville vokse på bygherrerådgivningsområdet, og Gerti Axelsen vil i sin nye rolle få ansvaret for at sætte skub i den udvikling.

FOTO: ALECTIA

Gerti Axelsen.

FOTO: DEVELOPMENT A/S

Danielsen Architecture udvider partnerkredsen

Peter Kristian Danstrup er indtrådt som associeret partner i Danielsen Architecture.

Peter Danstrup er uddannet arkitekt fra Kunstakademiets Arkitektskole, hvor han færdiggjorde sin uddannelse i 2006. Han har læst arkitektur i to semestre på Chelsea College of Art and Design i London, ligesom han i USA tog et kort semester i arkitektur og design på Rhode Island School of Design. Han har de senere år siddet i projektudviklingsafdelingen i Danielsen Architecture, hvor han har arbejdet med Enghave Brygge og Teglholmen i København.

Danielsen Architecture har blandt andet tegnet boligprojekterne Kajkanten og Radiorækkerne på Islands Brygge i løbet af de seneste år.

Peter Danstrup skal som associeret partner blandt andet, i samarbejde med resten af medarbejderstaben, bidrage med at opretholde kvaliteten af projekterne og sørge for at nye projekter fortsat kommer til. I projektudviklingsgruppen i Danielsen Architecture er Lise Bækgaard blevet udnævnt til designchef og Stig Bang Krogh indtræder i stillingen som projektleder.

Peter Danstrup.

Henrik Rohde.

Henrik Rohde går til Capital Investment

Capital Investment, der opkøber ejendomme for udenlandske investorer, udvider nu igen og har ansat Henrik Rohde som Senior Asset Manager. Henrik Rohde er statsaut. revisor og MBA og har tidligere været ansat hos KPMG i London og kommer aktuelt fra en stilling som Head of Asset Services hos CBRE. Han kom til CBRE så sent som i august i forbindelse med, at Executive Property Group valgte at overdrage driften af sine ejendomme til CBRE. Henrik Rohde sad tidligere som CFO i det internationale, svensk-ejede ejendoms-investeringsselskab og var tidligere direktør for blandt andet Executive Property Groups danske datterselskab Saremo Properties.

CBRE offentliggjorde dengang, at selskabet havde indgået aftale med Cordea Savills om forvaltning. Et selskab som Capital Investment arbejder tæt sammen med.

Henrik Rohde skal sammen med det øvrige team stå for udvikling og rapportering af projekter for en række internationale investorer.

Capital Investment blev etableret tidligere på året af ejendomsinvesteringsteamet Jesper Damborg og Claus Klostermann. Selskabet forventer inden for kort tid at have 2,5 milliarder kr. under forvaltning og er under opbygning.

Ny projektudviklingschef i TK Development

Jesper Byrch Madsen, 35 år, er ansat som projektudviklingschef på TK Developments kontor i København.

Han kommer fra en stilling som projektudvikler hos Nordicom og er oprindeligt uddannet bygningskonstruktør, men har siden 2007 udelukkende arbejdet med udvikling af fast ejendom.

Jesper Byrch Madsen.

FOTO: TK DEVELOPMENT A/S

Morten Westphal Jensen bliver regionsdirektør i EDC Erhverv

EDC Erhverv Poul Erik Bech har ansat Morten Westphal Jensen som ny regionsdirektør for København og Sjælland.

- Jeg er ansat til at sørge for, at der kommer substans bag vores målsætninger. Jeg er den, der skal sikre, at strategien fører til salg og omsætning, siger Morten Westphal Jensen.

Den nye regionsdirektør kommer fra en stilling som salgsdirektør hos Nordea Liv og pension, hvor han var en del af selskabets managementgruppe i perioden 2007-2014. Oprindeligt er Morten Westphal Jensen bankuddannet – og han har også en ældre uddannelse som ejendomsmægler. Men karrieren har især budt på ledende stillinger med fokus på salg. Han har blandt andet været kreditchef i en afdeling af Unibank og gennem ti år erhvervskundedirektør hos Unibank/Nordea.

EDC Erhverv Poul Erik Bech har ansat 25 nye medarbejdere for at sikre fortsat organisk vækst. Selskabet har nu 120 medarbejdere.

Jeffrey Saunders ny chefkonsulent i Signal Arkitekter

FOTO: SIGNAL

Jeffrey Saunders.

Jeffrey Saunders, 38 år, er ansat som chefkonsulent i Signal Arkitekter, hvor han skal arbejde med forretningsudvikling og strategisk rådgivning. Han er uddannet fra Boston University og har en master i International Affairs og historie.
Jeffrey Saunders kommer fra en stilling som leder af Institut for Fremtidsforsknings afdeling for Strategi og Innovation. Før han kom til Institut for Fremtidsforskning, arbejdede Jeffrey som konsulent i USA, hvor han blandt andet har været rådgiver for den amerikanske regering og flere internationale organisationer om stabilisering og genopbygningsstrategier, international udvikling og globalisering.

Han er en erfaren analytiker, projektleder og scenarieplanlægger og har forfattet flere rapporter og artikler om New Ways of Working, fremtidens organisationer, arbejdspladser og arbejdsformer, og resiliente organisationer.

Hør Jeffrey Saunders på konferencen Retail in Scandinavia 27. januar. Læs mere på www.estatemedia.dk

FOTO: JESPER BLÆSILD

Carsten Lygum.

Ny udviklingschef i Carlsberg Byen

Carsten Lygum er ny udviklingschef i Carlsberg Byen, hvor han bliver en del af salgs- og udviklingsafdelingen og en af kræfterne bag udviklingen af den 25 hektar historiske bryggerigrund midt i København, hvor en ny bydel med bolig, erhverv, kultur- og uddannelsesinstitutioner er ved at tage form.

Carsten Lygum kommer fra en stilling som projektudviklingschef hos MT Højgaard. Han har tidligere været i Sjælsø Gruppen, hvor han har arbejdet med projektudvikling i Norge, Sverige og Finland. Han er uddannet officer i Forsvaret og har en bachelor fra Danmarks Tekniske Universitet (DTU). Carsten Lygum afløser Morten Fossum, der for nylig overraskende stoppede som ansvarlig for udviklingen.

10 år som CEO i SHL

Bente Damgaard skrev næsten historie, da hun som vistnok den første ikke-arkitekt blev CEO i Schmidt Hammer Lassen for 10 år siden. Nu har hun 10 års jubilæum på den vanskelige stilling som formel leder blandt en række kreative partnere. Siden har flere i branchen fulgt modellen som C.F. Møller og BIG, mens andre stadigvæk vælger, at lederrollen skal ligge hos en af arkitektpartnerne. Det valg er et klassisk dilemma, når der skal vælges ledelse, ikke bare blandt arkitekter, men også hos andre partnerledede virksomheder som rådgivere, advokater etc.

Schmidt Hammer Lassen var altså en af de første, og da Bente Damgaard som statsaut. revisor i 2004 kom til tegnestuen i en stilling som økonomichef, var arkitektbranchen forholdsvis ny for hende. Men samspillet mellem den økonomi- og driftsstærke talknuser og tegnestuens kreative ledelse fungerede så godt, at hun allerede året efter blev udnævnt til adm. direktør.

Profilen har ændret sig i takt med en kraftig internationalisering de seneste år og i dag har Schmidt Hammer Lassen kontorer i Shanghai, Singapore, London og Haag – foruden de danske i København og Aarhus, hvilket i alt giver 160 medarbejdere.

FOTO: SCHMIDT HAMMER LASSEN ARCHITECTS

Bente Damgaard.

„Det er os, der sælger palæet, når ministeren ikke længere er på trapperne"

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

BESØG FREJA.BIZ

EjendomsDesign

- er din ejendom optimeret til salg eller udvikling?

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

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Nørre Voldgade 88
1358 København K
Tel 3313 0986

www.landinspektorkontoret.dk

Copenhagen International Property Summit 2015

Bliv partner på Københavns store internationale ejendoms forum og bliv eksponeret over for regionale og internationale investorer. CIPS afholdes for anden gang i juni 2015 og samler offentlige og private aktører i regionen i et internationalt forum for ejendomsinvestering- og udvikling. I 2014 deltog over 200 personer, 25 udstillere og mere end 25 investorer fra forskellige lande.

Kontakt Nikolaj Pfeiffer på mail: pfeiffer@estatemedia.dk eller tlf. 29 38 74 80 og hør mere.

ESTATE MEDIA

BYGGERI

Estate Magasin tager pulsen på entreprenørbranchen. Vi ser på, om det går bedre for entreprenørerne i 2015, på bygherrernes valg af samarbejdspartnere og på de udenlandske entreprenører i Danmark.

INVESTERING

Investeringsmarkedet boomer. Men hvordan rådgiver man egentlig en investor i det danske marked. Vi stiller skarpt på investorernes prioriteringer, rådgivernes rolle og flaskehalse i investeringsmarkedet.

BYGHERRERÅDGIVNING

Hvordan rådgiver man optimalt, når byggerier for milliarder bliver udrullet og hvem er fremtidens bygherrerådgiver. Læs med i Estate Magasin nr. 1.

Læs også om Odense og kræfterne, der kæmper med at få gang i ejendomsmarkedet

Næste udgave udkommer: 23. februar

Deadline for indlæg: 30. januar
Deadline for annoncer: 3. februar

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

19.-20. januar 2015

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

27. januar 2015

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

27. januar 2015

Erhvervs- og boligmarkedet i Odense 2015
- Sådan vil 25 milliarder kr. skubbe gang i udviklingen
Sted: Odense

26. februar 2015

Erhvervs- og boligmarkedet i Aalborg 2015
- Alt om markedsudviklingen i Danmarks nordligste storby
Sted: Aalborg

10.-13. marts 2015

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

3. september 2015

Ejendomsdagene
- Executive konference for ejendomsbranchen i Danmark
Sted: Vejle
www.ejendomsdagene.dk

25. marts 2015

Udvikling af byer og byområder
- Konference om intelligent og integreret byudvikling
Sted: København

3. juni 2015

HotCop
- Management, investment and development of hotel properties.
Sted: København.
www.hotcop.dk

5.-7. oktober 2015

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

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

KONTAKT OS PÅ 70 300 555

Specialister i kontorudlejning

LARSBJØRNSSTRÆDE · 1454 KØBENHAVN K

KONTOR | SAG NR. 21024269 | LEJE DKK 1.075/m²

Studio/atelier i Pisserenden!

224 m² på 2. sal. Stort, lyst, åbent. Cool med fritstående bjælker, hvide vægge & lofter, trægulv, høje vinduer, mulighed for brændeovn. Latinerkvarteret eller Pisserenden er Københavns Nørre Kvarter, centrum for kreative virksomheder.

AREAL M²	224
LEJE PR. M²	1.075
DRIFT PR. M²	0
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1900

AMAGER STRANDPARK · 2300 KØBENHAVN S

KONTOR | SAG NR. 21024186 | LEJE DKK 1.175/m²

Kontor i Amager Strandpark

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

AREAL M²	50-125
LEJE PR. M²	1.175
DRIFT PR. M²	250
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	2013-2014

STRØGET · KBH K

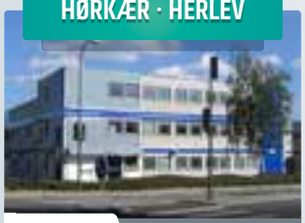
SAG NR. 21024176 | DKK 1.150/m²

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

HØRKÆR · HERLEV



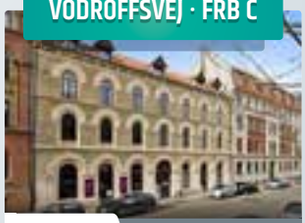
SAG NR. 21024003 | DKK 650/m²

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

VODROFFSVEJ · FRB C



SAG NR. 21024270 | DKK 1.327/m²

Momsfri butik ved Gammel Kongevej

99 m² butik/kontor i stueplan, to trin op fra gaden. To store vinduer og centralt indgangsparti. Nabo til Codanhus og Skt. Jørgens Sø.

AREAL M²	99
LEJE PR. M²	1.327
DRIFT PR. M²	0
ENERGIMÆRKE	UDARB
OPFØRT ÅR	1875

VIRUM

SAG NR. 21024190 | DKK 825/m²

Kongevejen: Lej fra 36-553 m² kontor. Fælles reception, kantine, mødelokaler, fri parkering, C-mrk.

KØBENHAVN Ø

SAG NR. 21024254 | DKK 750/m²

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

Besøg os på Forbindelsesvej 12
ml. Kastellet og Langelinie

Erhvervsmægler
søges. Se dal.dk

dal.dk
Ejendomsmæglere & Valuarer

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