

magasinet ejendom

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

Nr. 9 oktober 2011 | 4. årgang



Fokus på
regionerne:
NORDJYLLAND
Aalborgs stabile
kontormarked

Små advokat-
firmaer – stor
specialisering

Ny udbudsform
på spekulativt
byggeri

Projekter for
milliarder løfter
renovering



Sparring om fremtidens ejendomsfinansiering

Har I den optimale realkreditfinansiering af jeres erhvervs-ejendomme? Realkredit Danmark er specialister i erhvervs-ejendomme. Vi tilbyder professionel sparring, så I får en optimal finansiering af jeres ejendomsinvesteringer. Kontakt os, så vi kan udveksle viden om ejendomme. Ring til os på 70 15 15 21 eller gå ind på www.rd.dk/erhverv.



Indhold

ARTIKLER

- 3 **Leder** | Tak for den nye minister
- 10 **Indblik** | Små specialister og store ressourcer
- 16 **Anmeldelser** | Branchens bedste
- 20 **Byggesocietetet** | Vagtskifte i Byggesocietetet
- 32 **Win-win** | Gigantiske renoveringsprojekter løfter renomméet
- 36 **Fokus på regionerne** | 15.000 kvm. spekulativt kontorbyggeri på vej i Aalborg
- 36 **Fokus på regionerne** | God efterspørgsel efter kontorer i Aalborg

ORDET ER DIT

- 52 **Ordet er dit** | Slots- og Ejendomsstyrelsen bidrager aktivt til forbedringen af de statslige finanser
af Thomas Wenzell Olesen
- 54 **Ordet er dit** | Momssager kan øge antallet af selskabshandler
af Lasse Stjernholm Detlevsen

OVERBLIK

- Nyheder Indland** | 4-9, 18, 31, 35, 46, 51
- Nyheder Udland** | 24-26
- Nyheder Norden** | 28-30
- Marked og transaktioner** | 44-45
- Tal og tendenser** | 48-50
- Virksomheder og mennesker** | 64-66
- Kalenderen** | 67

Læs i Magasinet Ejendom nr. 10 | 67

BRANCHEGUIDE | 56-63

FORSIDEN:

1. Søren Sloth, Nordia
2. Christian Molt Wengel, Molt Wengel
3. Iben Winsløw, FrølundWinsløw
4. Theis Guttenberg, Guttenberghald
5. Christian Gangsted-Rasmussen, Gangsted-Rasmussen



Tak for den nye minister

Lige meget om man er for eller imod, rød eller blå, S eller V, så er det utrolig vigtigt for bygge- og ejendomsbranchen, at der kommer en person med fuldt fokus på netop hele dette enorme og vigtige område. Derfor et stort tak for endelig efter 10 år igen at sætte en minister ind, der skal koncentrere sig om at få god indsigt og forståelse for udfordringerne.

Det er blandt andet vigtigt, fordi byggeri er en af vores enkeltstående vigtigste erhvervssektorer, boliger er noget, vi alle har brug for, og balancen mellem by, land og den måde vi bruger omgivelserne på, ændrer sig markant. Store strukturelle ændringer vil præge området i fremtiden.

Derudover kan bygge- og ejendomssektoren være et af de områder, hvor Danmark kan komme til at leve af sin viden. Arkitekter og ingeniører har allerede en position, der kan gøre dem til internationale målscore, og i sammenhæng og i videreudvikling med for eksempel vores cleantech-eksperter vil det i fremtiden være et fokusområde, som vi kan drage nytte af – både i form af at tiltrække virksomheder og dermed investorer til Danmark, – men i lige så høj grad som et eksporterhverv, der ikke bare kan erstattes af udenlandsk arbejdskraft.

Så sørg nu for at tage området alvorligt, – også i erhvervsmæssig sammenhæng – og få koordineret mellem de forskellige ministerier, så vi kan få styr på alle de mange mindre og gode initiativer, der har flagret i luften, og dermed få sektoren videre – ikke bare her og nu, men også på langt sigt.

Magasinet Ejendom ønsker held og lykke til Carsten Hansen – mon ikke det bliver i samarbejde med Martin Lidegaard og Ole Sohn? Vi glæder os til at følge de nye ministre og til at se bygge- og ejendomsbranchen på dagsordenen igen – på den gode måde.

Indtil videre kan du her i magasinet blive klog på sektoren i vores dybdybende features om advokater, renovering og Aalborg og i vores nyhedssider, hvor du får overblikket. Og husk også at klikke ind på www.magasinetejendom.dk, hvor vi bringer masser af nyheder, statistik, overblik, markedsdata og en række nye konferencer med branchens nøglepersoner om aktuelle emner.

Med venlig hilsen
Magasinet Ejendom
Kamilla Sevel
sevel@magasinetejendom.dk



Cowi vækster omsætning men resultat følger ikke med

LYNGBY: I første halvdel af 2011 oplevede rådgiverkoncernen Cowi stigende efterspørgsel og dermed vækst i både omsætning og basisindtjening – især i Norge og Sverige. Det skete på trods af svære markedsvilkår og den turbulente økonomi, der præger de globale markeder.

– Når driftsresultatet renses for valutakursudsving har vi i første halvår forbedret indtjeningen fra driften med cirka 20 mio. kr. sammenlignet med sidste år. Det er et acceptabelt resultat set i lyset af den globale finansielle krise og et vanskeligt marked, siger Lars-Peter Søbye, koncernchef og CEO.

Resultatet før skat er ikke fulgt med den øgede omsætning. Samtidig oplever Cowi stigende konkurrence på verdensmarkedet. For at styrke konkurrenceevnen fortsætter koncernen derfor sit fokus på at nedbringe omkostningerne, øge indtjeningen og investere i fremtidig vækst.

– Umiddelbart efter nytår introducerer vi bl.a. et nyt globalt økonomi-, projekt- og ressourcestyresystem, der skal forbedre vores konkurrencekraft og indtjeningsevne betydeligt. Investeringen vil påvirke vores ind-

tjening negativt i 2011, men vi forventer at se de første resultater af investeringen allerede i 2012, siger Lars-Peter Søbye.

Samtidig udvider COWI medarbejderstaben i Indien, så virksomheden fortsat kan levere konkurrencedygtige priser på det internationale marked. Udvidelsen understøttes af en ny global it-infrastruktur, der vil være fuldt rullet ud ved udgangen af året.

I de seneste måneder har Cowi vundet opgaven som bygherrerådgiver på det kommende Hillerød Hospital og opgaven med at udføre den jernbanetekniske detailplanlægning i den 19,5 km lange Follo-tunnel mellem Oslo og Ski i Norge. Koncernen har også indgået en aftale om projekteringen af den nye Izmit Bay Crossing bro i Tyrkiet.

Den forstærkede globale krise stiller ifølge Lars-Peter Søbye store krav til både virksomhedsledere og politikere.

– Det er vores ambition at vokse markant de kommende år, og det vil først og fremmest ske uden for Danmark. Men vi kan kun eksportere, hvis vores udenlandske kunder kan se, at vi klarer os godt på et stærkt hjemme-



Lars-Peter Søbye.

marked. Derfor kræver den globale krise nye initiativer fra både virksomhederne, bankerne og ikke mindst politikerne. Det vil få stor betydning for både Danmark og de danske virksomheder, at der udvises det fornødne mod til at yde kredit og foretage investeringer i f.eks. infrastruktur, renoveringer og klimatilpasning, siger Lars-Peter Søbye.

Hovedtal fra halvårsregnskabet

- Driftsresultat før renter, skat og afskrivninger på driftsaktiviteter og goodwill, EBITDA, er 7,5 procent - mod 8,4 procent i 2010
- Nettoomsætningen er 2.376 mio. kr. (hvilket er 5 procent højere end kr. 2.270 mio. i 2010).
- Resultatet af primær drift er 88 mio. (mod kr. 105 mio. i 2010).
- Resultatet af primær drift er påvirket negativt af valutakursreguleringer på kr. 14 mio. og ekstraordinære hensættelser på kr. 16 mio.
- Overskudsgraden er 3,7 procent (mod 4,6 procent i 2010)
- Resultatet før skat er kr. 80 mio. (mod kr. 117 mio. i 2010).
- COWIs andel af periodens resultat er kr. 53 mio. (mod kr. 79 mio. i 2010).

Blandt Cowis opgaver i de kommende år er rådgivning på Izmit Bay Crossing. Se også side 24.

ILLUSTRATION: COWI



STAMPE, HAUME & HASSELRIIS

Vi har stor ekspertise inden for sådanne områder som:

- internationale investering i fast ejendom og virksomheder i Østeuropa, Tyskland og Rusland
- beskatning af cross-border investering (DTT)
- projektf finansiering af større ejendomsprojekter
- rådgiveransvar

Finn Hasselriis, advokat
Hans Henrik Haume, advokat
Hans Henrik Tausen, advokat

Klaus Kastrup-Larsen, advokat
Jan Allan Svendsen, advokat
Terry A. Selzer, advokat



St. Kongensgade 49
1022 København K
Tlf. 33 15 15 32
www.cphlaw.eu

Investér i sikre mursten i stedet for usikre aktier

Den sydeuropæiske gældkrise rammer især afkast på aktier og obligationer, hvor usikkerhed og udsigt til lave afkast gør alternative investeringsmuligheder interessante. Investering i ejendomme i Region Hovedstaden giver solide afkast og er understøttet af en kraftig befolkningsvækst i regionen, der giver vished om et stærkt lejemarked med stabil og stigende driftsindtjening. Samtidig giver udnyttelse af udviklingspotentialer mulighed for at opnå kapitalgevinster.

Nybolig Erhverv København A/S har i øjeblikket et stort og spændende udvalg af investeringsejendomme til salg. Du finder et udpluk nedenfor.

Kontakt os i dag for en dialog om dine ejendomsinvesteringer på 3364 6500 eller på nyboligerhverv.dk/kobenhavn og nyboligerhverv.dk/hilleroed

Hermannsgade 4, Frv.



Grønnegade 4, Hillerød



Ewaldsgade 2, Kbh N



Grenågade 9, Kbh Ø



Jernbanegade 16, Fredensb.



Frederiksværksgade 33, Hil.



Englandsvej 1, Kbh S



Dannebrogsgade 13, Kbh V



Krakasvej 1, Hillerød



Farum Gydevej 64, Farum



Lindegaardsvej 8, Charl.



Amagerbrogade 120, Kbh S



Nybolig Erhverv København A/S

Kampmannsgade 1, 4 · 1604 København V
Tlf. 3364 6500 · 1604@nybolig.dk

Frederiksværksgade 35, 1 · 3400 Hillerød
Tlf. 3364 6500 · 3401@nybolig.dk

En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk



Nybolig

...sammen med Nykredit

Alectia køber konsulent- og logistikfirmaet Logisys

VIRUM: Rådgivningsvirksomheden Alectia fortsætter den akkvisitive vækst indenfor særlige styrkeområder og har på logistikområdet nu opkøbt den danske konsulentvirksomhed Logisys.

Logisys har i 25 år rådgivet de fleste danske fødevareproducenter med at gøre distributionen til detailhandlen til en væsentlig konkurrenceparameter, når det gælder kampen om hyldeplads. Logisys rådgiver blandt andet inden for optimering af logistik- og emballeringsløsninger inden for dagligvarer, fødevarer, bryggerier, byggevarer, medicinal og sundhed, industri og det offentlige.

Logisys er Alectias 9. strategiske opkøb siden 2005.

– Logisys er en spændende og fagligt yderst kompetent konsulentvirksomhed, der kan

Rådgiverfirmaet Alectias nye direktør Jens Moberg fortsætter Ingelise Bogasons opkøbsstrategi efter at have overtaget direktørposten i Alectia.

styrke os på logistik og business consulting-området. Logisys' kunder er primært fødevarer- og byggevarerproducenter, og i de sidste par år har de udviklet fremtidens strategi for vareforsyning på flere hospitaler. Alectia står stærkt i disse brancher i forvejen, så vi kan uden tvivl i fællesskab udnytte synergierne og vækste yderligere, siger adm. direktør Jens Moberg, Alectia.

Alectia har de seneste år sat fart på at specialisere sig indenfor en række brancher og sektorer og løser opgaver inden for byggeri og anlæg, hospitaler, farmaceutisk industri,



bryggerier, mejerier, fødevarer, arbejdsmiljø samt vand, energi og miljø.

JÖNSSON BYGGER 56 ALMENE BOLIGER I NY BYDEL I MÅLØV

MÅLØV: Første spadestik er netop taget til 56 almene familieboliger, som entreprenørfirmaet Jönsson opfører for Ballerup Ejendomsselskab i Måløv. Søfryd er en del af Ballerup Kommunes



ambitiøse planer for Søndergård – en helt ny bydel i Måløv med bæredygtige og fremtidssikrede boliger.

Søfryd opføres som to punkthuse og en længe i skifer og tegl i lys grå og sort. Projektet udføres som passivhusbebyggelse med solceller og radial jordvarme, optimeret klimaskærm og lejligheder med optimalt lysindfald.

Projektet gennemføres af Jönsson i totalentreprise i samarbejde med JJW Arkitekter og Balslev Rådgivende Ingeniører, og boligerne er klar til indflytning i starten af 2013.

Jönsson er en del af Engsø Gruppen, som i det seneste regnskabsår havde en omsætning på 736 mio. kr. og beskæftigede 367 medarbejdere.

Første spadestik til den nye bebyggelse Søfryd i Måløv tages af borgmester Ove Dalsgaard, til venstre, adm. direktør i KAB Jesper Nygård, i midten, og formand for Ballerup Ejendomsselskab John Carstens, til højre.

Vi stoppede aldrig med at lege med klodser

Hos ATP Ejendomme får din virksomhed et sikkert sted at drive forretning. ATP Ejendomme er ikke blot en finansiel stærk samarbejdspartner. Hos os får du rådgivning og service via vores unikke koncept: 360 graders god kundeservice. Vi er specialiserede i at forme optimale kontorløsninger til stort set alle typer virksomheder. Med 660.000 m² fordelt på 69 ejendomme har vi både erfaringen og fleksibiliteten til at skabe det bedste fundament for netop din virksomheds performance. Vi tager os af de fysiske rammer, så din virksomhed kan fokusere på kerneforretningen.

Mød os på www.atp-ejendomme.dk



atp ejendomme=

et sikkert sted

Arkitektgruppen skal udvikle Grønttorvet

VALBY: Grønttorvet København og Arkitektgruppen har indgået en aftale om udvikling af butikker og boliger på en del af Grønttorvet i Valby.

Den første etape af Grønttorvets udvikling til et nyt byområde består af ca. 2.500 kvm. butikker i stueplan, samt 4.500 kvm. boliger og tilhørende ca. 2.000 kvm. parkeringskælder langs Torveporten, som i dag er indkørsel til Grønttorvet fra Gl. Køge Landevej. Det er endnu ikke besluttet, om boligerne opføres som ejer- eller lejeboliger.

Flere butiksoperatører har allerede vist interesse for projektet. Byggestart er planlagt til medio 2012.

Byggeriet bliver det første som bliver realiseret på Grønttorvsgrunden i Valby. Grønttorvsgrunden vil i årene fremover blive udviklet til en ny bydel med opførelse af op til 246.000 kvm. erhverv, bolig og kulturbyggeri.



– Vi er hos Arkitektgruppen meget glade for samarbejdet med Grønttorvet København om udvikling af Grønttorvet. Vi har i forvejen haft et fint samarbejde omkring udarbejdelsen af lokalplanen, som altså er blevet udvidet med den foreliggende aftale. Beliggenheden af første etape, som porten til den kommende bydel, og den høje synlighed for butikkerne mod Gl. Køge Landevej, er unik, siger direktør Robin Feddern, Arkitektgruppen.

Arkitektgruppen har købt en del af Grønttorvet. Nybolig Erhverv er blevet valgt til at finde en eller flere investorer til resten.

Grønttorvet København havde oprindelig indgået en aftale med Carlyle Group om udvikling af hele området. Carlyle valgte dog at gøre brug af en klausul, der frigjorde dem fra projektet i 2009.

Alectia valgt som rådgiver på anlæg med 318 P-pladser

KØBENHAVN: I 2012 indleder Realdania Bygbyggeriet af Bryghusprojektet på havnefronten i København, der bl.a. skal rumme Dansk Arkitektur Center og et stort fuldautomatisk parkeringsanlæg.

Rådgivningsfirmaet Alectia er valgt som rådgiver på det store parkeringsanlæg med 318 parkeringspladser i tre etager under den spektakulære bygning. Området rummer særlige udfordringer på grund af den havnære beliggenhed.

Bryghusprojektet ved Københavns Havn skal ligge på den 9.000 kvm. store Bryghusgrund, der er den sidste ubebyggede grund ud til



havnefronten mellem Langebro og Knipelsbro. Byggeriet vil få prominente naboer som Chr. IV's Bryghus, Den Sorte Diamant og kontorejendommen "Ny Christiansborg".

Formålet med det underjordiske parkeringsanlæg er at fjerne overfladeparkeringen omkring Bryghusprojektet, så området langs Frederiksholms Kanal bliver transformeret til en fodgænger-forbindelse mellem havnefronten og det indre København. Parkeringsanlægget bliver fuldautomatisk, hvilket betyder, at et elevatorsystem i anlægget sørger for at stille bilen på plads og hente den igen.

Alectia er valgt som rådgiver på grund af

Bryghusprojektet er tegnet af den hollandske tegnestue OMA i samarbejde med rådgivningsvirksomhederne Arup, Cowi, Alectia, Arkitektfirmaet C.F. Møller og Kragh og Berglund landskabsarkitekter.

firmaets erfaring i at rådgive om både traditionelle og fuldautomatiske parkeringsanlæg. Eksempelvis er Alectia rådgivende ingeniør på Urban Mediaspace ved Aarhus Havn, som skal indeholde et af Europas mest visionære fuldautomatiske parkeringsanlæg med plads til cirka 1.000 biler. Parkeringsanlægget bliver omkring tre gange større end de største tilsvarende p-anlæg i Danmark.

Specialister i fast ejendom siden 1910



Erhvervslejeret
Boliglejeret
Lejefastsættelse
Ejendommens retsforhold
Due diligence
Planlov og anden regulering
Entrepriseret

Mediation
Køb og salg af fast ejendom
Finansiering
Andelsboliger
Selskabsretlige forhold
Tvangsauktioner
Insolvensbehandling

GANGSTED - RASMUSSEN

Advokataktieselskab · Gammeltorv 6 · 1457 København K · www.gangsted.dk

BETALINGSRINGEN VIL FLYTTE VIRKSOMHEDER UD AF BYEN

KØBENHAVN: Der er nogle, der frygter, at en betalingsring vil flytte virksomheder ud af byen. Mens andre forventer, at betaling – som i London og Stockholm – ikke kommer til at betyde noget på andet end helt kort sigt.

I alle fald er betalingsringen øverst på dagsordenen netop nu, og Magasinet Ejendom har sammen med Byggesocietetet derfor valgt at arrangere en højaktuel konference om netop betalingsringen og ikke mindst, hvilke følger den får for ejendomsmarkedet og investeringer i P-pladser.

Konferencen ser også på erfaringerne fra udlandet efter indførelse af en betalingsring. Se programmet og tilmelding på www.magasinetejendom.dk/konference

Konferencen om betalingsringen finder sted den 15. november hos Cowi i Lyngby.



KPMG
cutting through complexity

Har du behov for en uafhængig vurdering af din erhvervsejendom?

Vi er certificerede til at udarbejde vurderinger efter internationale vurderingsstandarder og vores vurderingsteam har til dato vurderet over 200 ejendomme til en værdi af over 25 mia. kr.

For et uforpligtigende møde kontakt:

Morten Jensen, Senior Manager, MRICS
mojensen@kpmg.dk
25 29 32 28

kpmg.dk

SMA SPECIALISTER OG STORE RESSOURCER



Ejendom og entreprise er to områder, der stort set altid kræver, at en advokat er involveret. Derfor har der altid været mange om buddet, men efter et par år med kraftig turbulens og konsolidering, er branchen på vej mod en stabilisering med mange mindre kontorer og en række store

I ejendomsfondsselskabet Aberdeen Asset Management har man en række advokater, der følger de enkelte fonde, men man placerer også sager fra gang til gang hos mindre advokatfirmaer. Og det har været en voksende tendens i de seneste år i bygge- og ejendomsbranchen, eller med andre ord indenfor de juridiske specialer fast ejendom og entreprise, hvor der er rig mulighed for at vælge fra en bred palette. Det er nemlig kendetegnende for branchen, at der er mange små og højt specialiserede advokatfirmaer foruden de store med afdelinger på området.

– Vi kan se, at mellemlaget i advokatbranchen opløses. I stedet tegner der sig en branche med store mastodonter, hvor man kan få både fast ejendom og alle de andre kompetencer, og som alternativ mindre specialistkontorer. Der er et kæmpestort kundegrundlag for netop fast ejendom og entreprise, fordi der er så mange ejendomsrelaterede forhold, der kræver en advokat, og det skaber fundamentet for de mange forskellige advokatfirmaer på området, siger partner Iben Winsløw, advokatfirmaet FrølundWinsløw.

Og sådan tænker klienterne også.

– Fordelen ved de mindre advokatkontorer er, at det oftest er en partner, der tager sig af en sag. Omvendt lægger vi altid større, komplicerede sager hos de store, siger CEO Nordics Tonny Nielsen, Aberdeen Asset Management, der med en betydelig portefølje og løbende transaktioner har et stort forbrug af advokatytelser på området.

Relativt flere små

Den indstilling har betydet, at der er relativt flere mindre advokatfirmaer in- >>

Blandt partnerne i de mindre kontorer med speciale i fast ejendom og entreprise er fra venstre:

Søren Sloth, Nordia

Iben Winsløw, FrølundWinsløw

Christian Molt Wengel, Molt Wengel

Christian Gangsted Rasmussen, Gangsted Rasmussen

Theis Guttenberg, Guttenberghald

KONSOLIDERING I ADVOKATBRANCHEN

Store komplekse juridiske opklaringssager er fulgt i kølvandet på konkurser og bankovertagelser de seneste tre år i advokatbranchen, mens transaktioner og enterprisesager er styrt dykket.

Det har forrykket opgavemængden og dermed magtbalancen i advokatbranchen, givet turbulens blandt advokaterne og styrket de kontorer, der også har tilbudt insolvensret, mens de øvrige har løbet stærkt for både at indfange nogle af de få nye kunder, der er i markedet, og løse sagerne efterfølgende.

Det har ført til konsolidering i branchen helt i tråd med den afhandling, som nuværende direktør i Bendt Haller Dragsted Jan Arnoldi offentliggjorde i 2010, hvor han forudså, at i advokatbranchen generelt vil hvert 10. advokatfirma – primært inden for midtersegmentet – være nødt til at lukke, mens de store og de små vil være konsolideringens sejrherre.

Et af de aktuelle ofre er advokatfirmaet Lind & Cadovius, der har erkendt, at vækststrategien er slået fejl. Selskabet forventes opløst til nytår. Et andet er Philip Advokatfirma, der netop er fusioneret med Bech-Bruun, og som dermed slår positionen fast som branchens næststørste advokatfirma med 550 medarbejdere.



– Hvis man som ung advokat skal specialisere sig i fast ejendom, er man ofte nødt til at starte ”på bunden”, hvor man også berigtiger privathandler og tager små boliglejesager. Det gælder uanset kontorets størrelse. Det er nok ikke et område med prestige for alle nyuddannede jurister, og derfor har fast ejendom traditionelt ikke trukket som udgangspunkt. Mange advokater er derfor i første omgang endt i fast ejendom ved et tilfælde. Men har så senere fået smag for specialet, fordi det i meget stort omfang kombinerer det kommercielle med det juridisk faglige, siger Iben Winsløw, der selv har arbejdet på et stort advokatkontor, men som senere har startet eget advokatfirma, FrølundWinsløw, der i dag har 20 ansatte.

alle mennesker i vores samfund både privat og professionelt lige fra de store transaktionssager til en lille lejesag. Derfor er der forholdsvis flere nichefirmaer i segmentet end indenfor andre specialer, siger partner Flemming Horn Andersen, Kromann Reumert, der er Danmarks største advokatfirma.

den for netop dette segment i forhold til andre juridiske områder.

– Der er en meget stor variation i typen af opgaver inden for fast ejendom, fordi det er et område, der vedrører næsten

Flemming Horn Andersen ser også, at konsolideringsprocessen vil fortsætte i de kommende år.

små topdesignede nichehoteller bruger betegnelsen.

– Vi har gjort det til en æressag ikke at tilbyde ”full service”, og jeg tror, det er den vej, udviklingen kommer til at gå. Vores berettigelse er, at vi behandler alle sager som om det var kontorets vigtigste. Og det er det formentlig også, fordi vi netop ikke har den volumen som de større advokatkontorer har, siger partner Søren Sloth, Nordia Advokatfirma, der blandt andet har ejendomsselskabet Barfoed Gruppen blandt klienterne. I Nordia er der 8 advokater ud af i alt 16 i Danmark, som kun laver fast ejendom.

Risikoen er højere
Risikoen ved den høje grad af specialisering er, at det er svært at skaffe opgaver, når bygge- og ejendomsbranchen er i krise.

– Det er sværere, men der er da gået ”god gammeldags” projektudvikling og ejendomstransaktioner for godt 1 milliard kr. gennem vores danske kontor i år, og det synes jeg egentlig er pænt. Vi ser en lang række pensionskasser, der ligger inde med penge, som de gerne vil have ud at arbejde, så der er opgaver på vej også, siger Søren Sloth.

I Nordia Advokatfirma har man netop valgt at fravælge hele paletten og satse på at blive en ”legal boutique” med henvisning til tendensen på hotelmarkedet, hvor

Nordia Advokatfirma har blandt andet for nyligt været advokat på salget til PKA af 107 lejligheder på Artillerivej, på Sophienbergs salg af en domicilejendom i Søborg til Pension Danmark, ligesom Nordia skal levere erhvervslejeretsydelser til By & Havn i forbindelse med den kommende udvikling

– Det skandinaviske marked er blevet attraktivt for udenlandske investorer, og vi forventer en del af forretningerne vil komme den vej rundt i de kommende år. Derfor har vi indgået et samarbejde med Nordia, så vi har partnere i de øvrige nordiske lande og kan gøre os mere attraktive den vej rundt i forhold til at rådgive de udenlandske investorer, siger partner Søren Sloth, Nordia Advokatfirma (tidligere A4 advokater).

af Nordhavnen, hvor Molt Wengel skal levere entrepriseretsydelserne.

Angsten lurer dog for de tomme skriveborde, der ikke bliver fyldt lige så hurtigt, som de gjorde inden sommerferien. Man er mere sårbar på de mindre kontorer, der ikke bare kan stille om til en anden type jura. Og der skal løbes hurtigt, når man både skal være akkvisitiv og behandle de sager, der kommer ind. Samtidig er det

vigtigt ikke at miste nøglekunder, som nogle af de små advokatfirmaer gjorde, da vigtige klienter faldt ud af markedet i 2008-2010.

– Alle kunder er store for os. Derfor er det helt afgørende, at de bliver hos os, og derfor går vi måske lidt længere for at sikre sig os, at kunderne føler sig godt behandlet. Det er ikke sådan, at klienterne ikke er vigtige for større kontorer, men de kan måske bedre tåle



at miste en enkelt en gang imellem, siger Christian Molt Wengel, partner i Molt Wengel.

Molt Wengel er yderligere specialisteret ved at koncentrere sig om entre- >>

BECH-BRUUN M&A REAL ESTATE

Bech-Bruun er et af Danmarks førende full-service advokatfirmaer. Vi leverer højt specialiserede og værdiskabende løsninger, og vi har spidskompetencer inden for alle erhvervs- og offentligretlige discipliner. Du finder os naturligvis også inden for M&A Real Estate.

TORBEN SCHØN
OLE ESKE BRUUN
LARS KJÆR

THOMAS STAMPE
ANDREAS ANTONIADES
JESPER BØGE PEDERSEN

T 72 27 00 00
www.bechbruun.com

LUND ELMER SANDAGER ER ET ADVOKATKONTOR DER HAR LAVET SIN EGEN LOVBOG

“Jura er kompliceret, men det behøver ikke være et alibi for at gøre det omstændigt.”

Når mange virksomheder har valgt os som deres advokat, så skyldes det ikke mindst, at vi har skabt et regelsæt i eget hus som gør, at vores klienter oplever en mere smidig proces.

Vores interne lovebog forbyder os at stille med partnere, utallige advokater og fuldmægtige med det resultat, at regningen til klienten bliver større end processen kræver.

Den dikterer, at vi altid skal søge den direkte vej gennem problemstillingen og give vores klienter oplevelse af et pragmatisk advokatkontor.

Jura er kompliceret, men det behøver ikke være et alibi for at gøre det omstændigt. I årevis har vi levet op til de uskrevede regler, men nu er de rent faktisk nedfældet i ord. Du er velkommen til at rekvirere bogen via info@lundelmersandager.dk.

- Ansvarlig partner for fast ejendom Steen Raagaard Andersen, tlf.: 33 300 213, e-mail: sra@lundelmersandager.dk.
- Ansvarlig partner for entrepriseret og byggerietsforhold Erik Hovgaard, tlf.: 33 300 202, e-mail: eh@lundelmersandager.dk.

LUND ELMER
SANDAGER

ADVOKATFIRMA

Lund Elmer Sandager · Kalvebod Brygge 39-41 · 1560 København V · Telefon 33 300 200 · www.lundelmersandager.dk



– Man skal enten være specialist eller så stor, at man kan tilbyde det hele. Vi har valgt specialistrollen og fokuserer så på både at rådgive juridisk, men også forholde os til markedsudviklingen, siger Christian Gangsted-Rasmussen, der selv er partner i et advokatkontor med fast ejendom som speciale gennem fire generationer eller hvad der svarer til 101 år.

markedsprægede del af rådgivningen i forhold til om priserne for eksempel skal op eller ned, siger partner Christian Gangsted-Rasmussen.

Fordele og ulemper

Theis Guttenberg dannede Haldguttenberg Advokatfirma for et år siden sammen med Eske Hald. Kontoret er ligesom de øvrige et specialistkontor inden for fast ejendom.

– Jeg kommer fra et kontor, hvor jeg havde oparbejdet en solid klientportefølje. Dem har jeg nu i eget regi, og det er en stor fordel at kunne specialisere sig yderligere inden for de områder, jeg selv ønsker uden, at der skal tages hensyn til andre specialer eller et full-service koncept, som man typisk har på store kontorer, siger Theis Guttenberg.

På de større kontorer er man i højere grad underlagt partnergruppens beslutninger, og selv i partnergruppen er de yngre – såvel som den administrerende partner – underlagt de ældste partnere.

– Det er klart, at på de mindre konto-

– En af de vigtigste ting for at begå sig som advokat i dag er uhøjtidelighed. De tider, hvor en advokat spillede på sin autoritet, er forbi. I dag skal man have respekt for, at klienten er en kunde og hverken virke ophøjet eller utilnærmelig, siger Christian Molt Wengel.

rer er det nemmere at følge sine egne ideer lige fra om man er des eller dus med klienterne til innovative tilgange til sagerne, siger Theis Guttenberg.

I sidste ende er fagligheden dog det vigtigste parameter.

– Det altafgørende for en hvilken som helst advokatvirksomhed er, at opgaven bliver løst optimalt. Når det så er sagt, så er der nok den forskel, at i en større advokatvirksomhed bestiller du i højere grad en løsning af opgaven, mens du i mindre firmaer i højere grad bestiller en bestemt person til at løse den, siger Theis Guttenberg. ■



Corporate **INTL**
Global Awards
2011
Winner

NIELSEN N THOMSEN

ADVOKATER

Nielsen & Thomsen Advokater
Kåret som “Real Estate Law Firm of the Year”
af magasinet Corporate INTL

Branchens bedste

Kun få brancher analyserer og kategoriserer sig selv som advokatbranchen. Rankings som Chambers og Legal 500 spidder de bedste kontorer og profiler

Hvem er Danmarks bedste ejendomsadvokater? Ja, hvis man skal tro ranking-sitet Law 500, så er det de følgende 6:

- Flemming Horn Andersen, **Kromann Reumert**
- Leif Djurhuus, **Plesner**
- Niels Gram-Hanssen, **Rønne & Lundgren**
- Henrik Groos, **Accura Advokatpartnerselskab**
- Jon Dyhre Hansen, **Accura Advokatpartnerselskab**
- Torben Schøn, **Bech-Bruun**

De 6 er da også i Danmark alle blandt de synlige og højtprofilerede advokater på området for fast ejendom og entreprise. Men om det giver klienter at være på listen er nok tvivlsomt i Danmark. Her tæller personlige relationer, anbefalinger, erfaringer med høj faglighed, bred ekspertise og i nogen grad prisen, når der skal vælges advokat, mens der ikke er tvivl om, at de internationale rankings betyder en del, når internationale klienter og transnationale selskaber skal vælge hvem, der skal repræsentere dem. Og ligesom det

godt kan betyde noget at kunne sidde som dansk klient overfor en international samarbejdspartner og henføre til, at ens advokat har en fremtrædende placering på en international ranking.

Der eksisterer ikke danske rankings, og derfor er der naturligvis høj prestige i at komme på de internationale lister, der samtidig dermed er det eneste pejlemærke. Som mindre advokatfirma er det dog svært at få den internationale bevågenhed, og derfor kan selv fagligt dygtige, men små advokatfirmaer have svært ved at finde ind på listerne. Magasinet Ejendom bringer her et

overblik over et par af de internationale rankings netop nu. Hos Chambers and partners bliver følgende fremhævet:

Accura Advokatpartnerselskab

– særlig stærk på transaktioner med Henrik Groos og Jon Dyhre Hansen i spidsen.

Bech-Bruun

Torben Schøn, Thomas Stampe og Andreas Antoniadis fremhæves særligt for at have haft mange sager inden for restrukturerings og nødlidende ejendomme.

PRISER TIL DANSKE ADVOKATER

Udover de internationale rankings, så er der også andre muligheder for at få sat fokus på sit navn. For eksempel uddeler magasinet Corporate INTL hvert år priser, hvor vinderne bliver publiceret globalt.

Her sker kåringen på basis af nomineringer, der følges op af yderligere tilbagemeldinger fra klienter og andre samarbejdspartnere. Nielsen & Thomsen er i 2011 kåret som "Real Estate Law Firm of the Year in Denmark".

I 2010 fik Stampe, Haume & Hasselriis prisen.

LEGAL 500

Hos Legal 500 placerer sitet de bedste advokater i bånd, hvor de enkelte er i uprioriteret rækkefølge inden for båndet. Legal 500 er enige med Chambers om toppen, men ellers er der flere andre med på listen.

Fast ejendom og entreprise

- Accura Advokatpartnerselskab
- Bech-Bruun
- Kromann Reumert
- Plesner

- Bruun & Hjejle
- Gorrissen Federspiel
- Horten
- Lett Law Firm
- Mazanti-Andersen, Korsø Jensen & Partnere
- Rønne & Lundgren
- Viltoft

- Lind Cadovius
- Lund Elmer Sandager
- Moalem Weitemeyer Bendtsen
- Nielsen Nørager
- Stampe, Haume & Hasselriis Advokater

- Danders & More
- Eversheds Advokataktieselskab
- Focus Advokater (LLP)
- Forum Advokater
- Lassen Ricard
- MAQS Law Firm
- Magnusson Advokatfirma
- NORDIA Law Firm
- Philip Law Firm

Læs hele begrundelsen for hvem der er med, og hvilke advokater der er i front, på www.legal500.com

Kromann Reumert

Med store sager som restruktureringsopgaver af Essex Gruppen og byggesagen på Bella Sky fremhæves Flemming Horn Andersen, Søren Andreasen, Niels Balslev, Thomas Albrechtsen og Jacob Møller.

Plesner

Stor andel af restruktureringsopgaver men også af nye ejendomstransaktioner. Profilerne hos Plesner fremhæves som Anders Friis sammen med Leif Djurhuus for sin proceserfaring, og Peer Meisner og Jakob Schou Midtgaard for deres transaktionsekspertise.

Bruun & Hjejle

Christian Schow Madsen for sin erfaring blandt andet for salget af SG Holdings aktiver i Ørestad.

Gorrissen Federspiel

Gorrissen Federspiel fremhæves for både at bære transaktioner og projektudviklinger igennem i et ellers svært marked. Her er det Hans-Peter Jørgensen og Peter Sjøgreen, der er i front.

Rønne & Lundgren

Fremhæves for at forblive stærkt selv om en række af firmaets profiler gik til Accura i 2010. I Danmark har Rønne & Lundgren flere stærke profiler på ejendomsfronten, men hos Chambers er det Niels Gram-Hanssen, der løber med al opmærksomheden.

Horten Law Firm

Michael Neumann fremhæves for sin indsigt i entrepriseret.

Lett Law Firm

Særligt kendt for sit store indblik i offentlige ejendomssager. Henrik Puggaard er OPP-eksperten.

Nielsen & Thomsen

Nielsen & Thomsen er et af de nye firmaer på listerne. Firmaet er udelukkende i ejendom og entreprise. Allan Thomsen er i front for selskabet, der fremhæves for primært at have danske klienter. Det har tidligere betydet, at Nielsen & Thomsen ikke er kommet med på trods af klientbasens omfang, men det er de altså nu.



Niels Gram-Hanssen, Rønne & Lundgren, er hos Chambers and Partners på den 6. mand (! – ingen kvinder) lange liste med Danmarks bedste ejendomsadvokater.

Læs hele teksten på www.chambersandpartners.com

Det samme er Henrik Groos fra Accura.



Svært at konkurrere på prisen

Først i løbet af de seneste år er advokaterne begyndt at tale højt om prisen. Tidligere var man som klient nærmest "prisgivet" og måtte acceptere, når timeforbruget blev gjort op og betale ved "kasse 1". Sådan er det ikke mere i takt med, at begrebet om en "husadvokat" også bliver stadig mere udvisket. Advokater er i højere grad blevet en leverandørydelse end tidligere, og dermed shoppes der også rundt for at sikre både den højeste faglighed i den enkelte sag og den bedste pris.

Men der er også forskel i prissætningen.

– Et eksempel på de små kontorers berettigelse er en lejesag, der måske har et potentiale til at indbringe klienten 100.000 kr. mere om

året i lejeindtægt. Honoraret til at føre sådan en sag kan være en stor udskrivning for et lille ejendomsselskab med lav likviditet. Omvendt kan den have stor betydning, fordi sagen måske tilfører ejendommen en værdiforøgelse på for eksempel 2 millioner kr., siger partner Iben Winsløw, FrølundWinsløw og fortsætter:

– Der vil man gerne være helt sikker på, at sagen bliver fulgt til fingerspidserne. Men for et stort advokatfirma er sådan en sag ret lille, og den vil typisk ikke generere den indtjening, der skal til for at sende en af de bedste partnere i retten. På den måde fungerer den type sager ikke særlig godt på de store kontorer, for det er svært at få en fornuftig indtjening ud af dem, og det er blandt andet et af de steder, hvor vi har vores berettigelse, siger Iben Winsløw, FrølundWinsløw.

For en af udfordringerne for de store advokatvirksomheder er nemlig, at der er en stor organisation, der skal holdes kørende. Det betyder, at partnerne har høje timepriser for at holde lønsomheden. Derfor bliver en sag

ofte kørt igennem af andre jurister end den ledende partner. Hos landets største advokatfirma Kromann Reumert er der 45 jurister i fast ejendom og entreprise, men kun 7 partnere med Flemming Horn Andersen og Niels Balslev, som de primært eksternt synlige.

– Det er naturligvis en udfordring at finde den rigtige balance mellem kvalitet, tid og tilført værdi. Vi har meget fokus på, hvad der er den enkelte klients behov. Nogle vil gerne have partneren med hele vejen, mens andre "kan nøjes" med at have partneren med på de ekstroverte møder. Vi har til gengæld muligheden for at kunne gennemgå dokumentationen i et stort datarum med kort varsel og drage de relevante medarbejdere ind på alle niveauer. Hvis vi selv bestemmer ressourcerne, kan vi prismæssigt godt være med, for så kan vi trække medarbejdere ind, hvor vi vurderer kompetencerne er rigtige i forhold til opgaven. Men det er rigtigt, at på enkelt-sager, hvor man vil have partneren til at lave det hele, så har vi svært ved at konkurrere på prisen, siger Flemming Horn Andersen. ■

“Accura Advokatpartnerselskab offers professional, fast service at a fair price, and is especially competent in real estate, transaction and leasing.”

- Legal 500 (Real Estate & Construction)

“Accura Advokatpartnerselskab has one of the best teams in real estate right now - the lawyers work extremely fast, prioritise effectively, and are driven by a strong commercial sense.”

- Chambers Europe (Real Estate)

“Der er forskel”

Er du i det rette selskab, når du lejer ud?

Kom i godt selskab hos **www.findbolig.nu**

Findbolig.nu

ACCURA er en af Danmarks førende advokatvirksomheder. Vi rådgiver en lang række danske og internationale virksomheder og offentlige institutioner. Læs mere om os på www.accura.dk

ACCURA



VAGTSKIFTE i Byggesocietetet

Efter 29 år på posten er landsformand Lars Heilesen gået af og har overladt formandskabet til Tony Christrup og Jytte Bille

Ikke færre end 4 konjunktursvingninger har Lars Heilesen været igennem i sit formandskab i Byggesocietetet. Og da han for sidste gang aflagde beretning på Byggesocietetets landsmøde indledte han da også med at fortælle om den alvorlige situation over hele Europa. Indlæg-

get var bare ikke skrevet i 2011, men var faktisk et uddrag af hans allerførste beretning som formand for Byggesocietetet i 1982.

– Vi skal huske at tænke positivt, men vi kan ikke komme udenom, at byggebranchen er ramt af krisen. Før som-

merferien så det ud til, at der var en bedring på vej, men nu er situationen igen kritisk. En ting, man kan glæde sig over er dog, at i 95 procent af tilfældene er byggeri en hjemmeproduktion, der ikke flyttes ud af landet, men skaber arbejdspladser her, sagde Lars Heilesen.

Byggesocietetet holder landsmøde hvert år. Hvert 2. år er det i København, og de øvrige år går det på skift mellem de forskellige dele af landet. I år blev det holdt på Restaurant Toldboden i København.

Generationsskifte i bestyrelsen

– I bestyrelsen i Byggesocietetet har vi kigget lidt rundt de seneste år, og kommet til den konklusion, at der godt kan

– Det er altid lidt svært at sige farvel. Men det er altid bedre, at det sker i levende live frem for, at der skal holdes i minuts stilhed. Og det er endnu bedre at videregive stafetten, når man gør det til to ildsjæle som Jytte og Tony. Jeg glæder mig til at følge jer, sagde Lars Heilesen og gav en IT-håndbog til de to som velkomstgave, så de fortsat kan følge med og forstå alle nye udtryk og dermed er klar til fremtiden.



Cheføkonom Steen Jacobsen, Saxo Bank, var hovedtaler på Byggesocietetets landsmøde. Ligesom de fleste andre økonomer netop nu kunne han dog ikke give et eksakt bud på, hvor stor betydning gældskriserne i især Sydeuropa får for økonomien i Danmark. Det vil de kommende måneder vise.

trænge til at ske et generationsskifte. Det har vi taget konsekvensen af, og første skridt er at indstille et nyt formandskab. Det er en samlet bestyrelse, der står bag, at Tony Christrup og Jytte Bille nu overtager stafetten. "Hvorfor 2?" vil nogle så nok spørge. Svaret er, at den arbejdsindsats som Lars Heilesen har lagt i posten har været tæt på en fuldtidsstilling. Derfor vil der i en 24 måneders overgangsperiode være to, der deles om opgaverne og derefter trækker Jytte Bille sig, sagde næstformand i bestyrelsen Helge Tindal fra Byggesocietetet i Aarhus.

Tony Christrup er projektudviklingschef i fynske Arkitektgruppen og Jytte Bille er selvstændig erhvervsmægler. De sidder i dag som henholdsvis formand og medlem af bestyrelsen i Byggesocietetet København, og håber, at der nu bliver taget hul på en ny periode i Byggesocietetets historie.

Udbygge på tværs og på langs

– Vi vil arbejde for at skabe et Byggesocietet, der bygger på større åbenhed. I Byggesocietetet har vi i dag en række fagudvalg og en række BS-grupper. Vi vil i den kommende tid se på, hvordan vi kan arbejde målrettet med at gøre samarbejdet mere intenst på tværs mellem

– Kære Lars. Vi skylder dig en kæmpe tak for at have passet på societetet i så mange år. Du har udviklet og du har provokeret og efterlader et Byggesocietet, der kan en masse ting, som vi nu vil bygge videre på, sagde Tony Christrup, da han overtog formandsposten efter Lars Heilesen.

medlemmerne og de forskellige aktive grupper, sagde Tony Christrup.

Byggesocietetet vil også gerne udbygge samarbejdet både internt ved, at medlemmerne får mere viden på tværs af udvalg og grupper, men også eksternt med andre organisationer som Ejendomsforeningen Danmark for at styrke bygge- og ejendomsbranchen fremadrettet.

– Nu skal vi i gang med arbejdet og sikre, at Byggesocietetet også i fremtiden bliver det brede netværk for hele branchen i hele Danmark, siger Tony Christrup. >>



MÆRKESAG I 2011

Blandt Byggesocietetets mærkesager i 2011 har været en kamp for at forhindre genindførelsen af moms på byggejord – det lykkedes dog ikke denne gang at ændre beslutningen, men netop det at indgå i dialog om den slags politiske beslutninger, som vedrører store dele af branchen, er en af Byggesocietetets store forcer som organisation både på landsplan og i de lokale områder.



En del af Byggesocietetets landsmøde er også netværking. Her er det under frokosten i Restaurant Toldboden, hvor Tony Christrup (til højre i forgrunden) netop har sat sig i formandsstolen. Efterfølgende var der havnerundtur, hvor der kunne snakkes videre. Det er kendetegnende for Byggesocietetet, at organisationen favner på tværs af både brancheskel og geografi, og det bliver der netop mulighed for at dyrke til landsmødet. I 2012 har Byggesocietetet 75 års jubilæum, og der bliver landsmødet holdt i Aarhus.

Niels Barfred fik Det Gyldne Søm

Hvert år på Byggesocietetets landsmøde bliver Det Gyldne Søm uddelt. Byggesocietetets begrundelse for at tildele Det Gyldne Søm til årets modtager, ejendomsinvestor Niels Barfred, er en livslang interesse for vedligeholdelse og renovering af ejendomme på Wilders Plads i Københavnerbydelen Christianshavn samt etablering af et spændende miljø i området med en marina.

– Jeg har glædet mig meget til at uddele Det Gyldne Søm til Niels Barfred, hvis familie har ejet en række ejendomme omkring Wilders Plads på Christianshavn i 165 år. I dag står Niels Barfred i spidsen for 25.000 kvm., og han gør selv i en høj alder et stort stykke arbejde for at sikre områdets værdier og samtidig udvikle og renovere ejendommene i bæredygtig retning, indledte Lars Heilesen begrundelsen for at tildele sømmet til Niels Barfred.

Niels Barfred har selv stået i spidsen for ejendomsselskabet de seneste 45 år.

– I de år har han været ankermand i at få kanalen fredet og skabe en marina for at sikre det fortsatte sejlerliv i området. Du er en af dem, der for alvor har "hånden på kogepladen" i driften af dine ejendomme. Det vil vi gerne belønne med Det Gyldne Søm, sagde Lars Heilesen til Niels Barfred.

Niels Barfreds familie har i 165 år været om familiens erhvervs ejendomme på Christianshavn, der i dag tæller 25.000 kvm. omkring Wilders Plads: – Vi har ingen boliger i vores ejendomme, for det har vi ikke forstand på, siger han. Her får han Det Gyldne Søm af afgangende landsformand Lars Heilesen.

Niels Barfred understregede i sin tak, at han ikke bare ser det som en personlig anerkendelse men som en værdsættelse af Christianshavn og bydelens miljø.

– Min næste kamp er i gang for tiden. Jeg kæmper for, at der ikke kommer en bro over kanalen. Det vil ødelægge Christianshavn fuldstændig. I stedet har jeg fået arkitektfirmaet 3XN til at udarbejde et forslag til en lille tunnel. Men kommunen kan ikke lide tunneler, siger Niels Barfred og arbejder videre for det Christianshavn, som han tror på. ■



Trine Bøgelund-Kjær



Finn Träff



Iben Mai Winsløw



Claudia S. Mathiasen

Specialer:
 Entrepriseret
 Erhvervslejeret
 Ejerforeningsforhold
 Rets-, voldgifts- og klagenævnssager
 Regulering af fast ejendom, herunder planret
 Køb, salg og udvikling af fast ejendom
 Erhvervslejeret i praksis
 Kommanditselskaber
 Andelsboligforhold
 Udbud

FRØLUND WINSLØW

ADVOKATFIRMA • GAMMEL STRAND 34 • 1202 KØBENHAVN K • TLF: 33 32 10 33 • FWIN.DK

Lejemål til alle formål



Nordea Ejendomme er en af landets største udbydere af kvalitetslejemål. Vi kan imødekomme de fleste ønsker til lejemålets størrelse, beliggenhed og indretning. Vi har erhvervslejemål over hele landet, og vi er til stede – også efter at du er blevet lejer hos os.

På nordeaejendomme.dk kan du se mere – også hvilke lejemål vi ellers kan tilbyde. Aftal besigtigelse med en af vores udlejningschefer.



Nordea Ejendomme • Ejby Industrivej 38 • 2600 Glostrup • Tel.: +45 4333 8100 • Klostergade 18 • 8000 Århus • Tel.: +45 8781 8800

Nordea

Nordea Ejendomme

Nordea Ejendomme administrerer erhvervslejemål på et samlet areal af mere end 1,7 mio. m² og til en værdi af 18 mia. kr. Under navnet Danbyg er vi samtidig landets største udbyder af produktions- og lagerlejemål

Cowi rådgiver på verdens 4. længste hængebro

ISTANBUL: Cowi har vundet opgaven med at detailprojektere Izmit Bay-broen i Tyrkiet i samarbejde med den japanske entreprenør IHI. Broen, som er en del af en ny, længere motorvejsstrækning, der skal forbinde de to tyrkiske millionbyer Izmir og Istanbul, bliver verdens fjerdelængste hængebro.

Opgaven cementerer Cowis rolle som verdens førende rådgiver inden for hængebroer.

– Broen over Izmit Bay får et frit spænd mellem pylonerne (brotårnene) på 1550 meter og en total længde på ca. tre km, hvilket gør den til en særdeles kompleks opgave. Heldigvis har vi mange erfaringer fra en række lignende, internationale opgaver. Blandt andet er vi rådgivere på broen over Messinastrædet i Italien, som med et frit spænd på over tre km bliver verdens længste, siger Vice President Henrik Andersen, Cowi. Izmit Bay-broen skal opføres i et af verdens



VISUALISERING: COWI

IHI vandt konkurrencen om at projektere og bygge Izmit Bay-broen i skarp konkurrence med en kinesisk og en koreansk entreprenør. I tilbudsfasen udarbejdede Cowi i partnerskab med IHI et brodesign, som IHI var i stand til at bygge hurtigere og billigere end konkurrenterne. Broen bliver opført på rekordtid, kun 3 år.

mest jordskælvstruede områder. I modsætning til for eksempel Storebæltsbroen, som Cowi også stod bag, er det på Izmit-broen valgt at anvende pyloner i stål frem for i beton i de godt 250 meter høje pyloner. Til hele brobyggeriet vil der medgå ca. 85.000 tons

stål og ca. 125.000 m3 beton.

– Risikoen for jordskælv stiller særlige krav til vores rådgivning, og vi trækker derfor blandt andet på jordskælvsspecialister fra vores datterselskab i Californien. Helt kort fortalt sikrer vi broen mod jordskælv ved bl.a. at lade pylonerne hvile på et betonfundament, som står på nogle store stenpuder, som pylonerne kan glide hen over i tilfælde af meget store jordskælv, siger projektleder Kent Fuglsang, der skal stå i spidsen for de knap 80 Cowi ingeniører, der bliver involveret i Izmit Bay-broen.

Detailprojekteringen skal udføres i løbet af det næste år og vil foregå i Cowis hovedkontor i Lyngby assisteret af specialister i COWI's kontorer i San Francisco og London. Den samlede pris for broen bliver cirka 6 milliarder kr. Byggeriet forventes at gå i gang i starten af 2012 og skal være afsluttet i løbet af 2015.

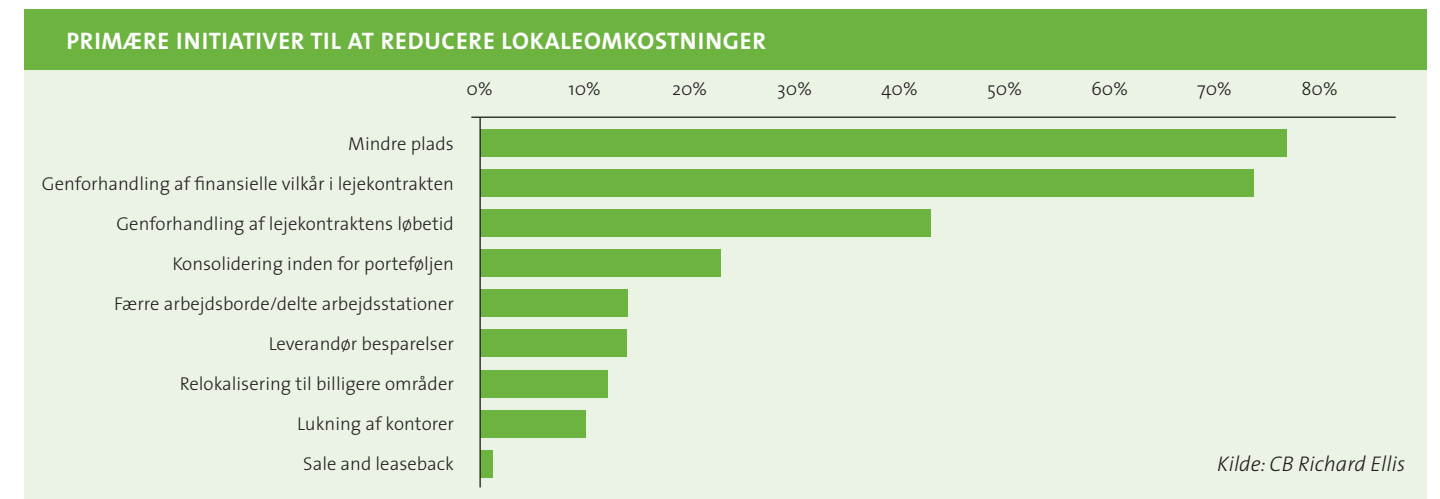
Cowi vil være involveret som rådgiver i hele perioden. Dissing+Weitling fra Danmark er arkitekt på projektet.

Sådan sparer virksomhederne helst på lejeomkostningerne

EUROPA: Mæglerfirmaet CB Richard Ellis har gennemført en international rundspørge blandt kontorlejere for blandt andet at se

på, hvordan virksomheder typisk reducerer deres omkostninger til lokaler. Svaret er ikke overraskende, at det der falder de fleste ind,

er simpelthen at skære ned på antallet af kvm. eller genforhandle lejekontrakten med henblik på en prisreduktion.



VERDENS LÆNGSTE HÆNGEBROER – EKSISTERENDE OG PLANLAGTE



Golden Gate Bridge, USA
frit spænd på 1280 meter (1937)



Izmit Bay-broen, Tyrkiet
frit spænd på 1550 meter (2015)



Storebæltsbroen, Danmark
frit spænd på 1624 meter (1998)



Xihoumen broen, Kina
frit spænd på 1650 meter (2009)



Akashi Kaikyo-broen, Japan
frit spænd på 1991 meter (1998)



Messina-broen, Italien
frit spænd på 3300 meter (2015)

Danmarks største markedsplads for lejeboliger



BoligPortal.dk®

Effektiv udlejning med BoligPortal.dk:

- BoligPortal.dk er din adgang til mere end 150.000 boligsøgende hver måned
- Gratis system til annoncering af lejeboliger og optimal udvælgelse af lejere
- Mere end 51.000 lejeboliger blev udlejet via BoligPortal.dk i 2010

Ring på 7020 8868 og hør mere om effektiv udlejning med BoligPortal.dk

BoligPortal.dk's dedikerede medarbejdere yder personlig service til udlejere og sikrer sammen med BoligPortal.dk's system effektiv udlejning. BoligPortal.dk er integreret med ejendomsadministrations-systemet Unik Bolig 4.

BoligPortal.dk har kontorer i Århus og København og er en del af den børsnoterede koncern North Media A/S.

Læs mere på www.boligportal.dk

BoligPortal.dk
- en del af North Media A/S

Daughters of
NORTH MEDIA

Sparinvest parat til at investere 1,5 milliarder kr. i ejendomme globalt

Trods udfordringer på de finansielle markeder har investeringsfonden Sparinvest rejst 1,5 mia. kr. til sin nyeste globale ejendomsfond, SPF II. Kapitalen kommer blandt andet fra PKA, Lærernes Pension, PenSam og Kirk Kapital, og ejendomsporteføljen udgør allerede 20 ejendomme.

Sparinvest forventer, at investorerne kan se frem til et årligt nettoafkast på cirka 13 procent, som skal komme fra løbende lejeindtægter og værdistigninger.

PKA investerer 375 mio. kr., og forventningerne til fonden er store, fordi PKA ønsker at øge sin andel af udenlandske ejendomsinvesteringer.

– PKA har de senere år investeret massivt i danske ejendomme, men vi ønsker parallelt hermed at øge eksponeringen mod ejendomme i udlandet. Derfor er det oplagt for os at udnytte Sparinvests ekspertise. Sparinvests ejendomsteam er blandt de mest erfarne og har et stort internationalt netværk, og det samarbejde forventer vi vil komme vores

medlemmers pensioner til gode, siger ejendomschef Nikolaj Stampe, PKA.

Den nye fond, SPF II, investerer målrettet i mindre og mellemstore fonde, der igen investerer penge i ejendomme, som typisk er for små til de helt store investorer. Samtidig skal ejendommene have et udviklingspotentiale. Udvælgelsen af de enkelte ejendomsfonde sker gennem datterselskabet Sparinvest Property Investors, der står for den daglige forvaltning af fonden.

– Vi er store tilhængere af specialiserede forvaltere. Vi har nu investeret i fem specialist-fonde og derved opnået en foreløbig eksponering til 20 ejendomme, som blandt andet omfatter lejligheder i Californien, kontorejendomme i New York, hoteller i Tyskland og shoppingcentre i Kina, siger Bo W. Jensen, managing partner i Sparinvest Property Investors.

Når samtlige investeringer er foretaget, vil porteføljen bestå af 150-200 ejendomme fordelt på cirka 12 fonde.

PKA har investeringer i danske ejendomme for 11,5 mia. kr. - i udenlandske ejendomme for 1,4 milliarder kr. PKAs investeringer i ejendomme har over de seneste 10 år givet et gennemsnitligt årligt afkast på godt 10 procent.

SPF II's investeringer ventes ligeligt fordelt mellem Europa, Asien og Amerika. Ejendomssektorerne vil spænde over kontor, detailhandel, logistik, lejligheder og nichesektorer, herunder hoteller.

LUFTHANSA BYGGER NYT DOMICIL

FRANKFURT: Det tyske flyselskab Lufthansa bygger nyt domicil til Lufthansa Cargo og Lufthansa Technik Training i Frankfurt am Main i Tyskland til 640 millioner kr. Rådgiverkoncernen Grontmij skal levere designet af bygningens struktur.

Neumann Architekten skal tegne bygningen nord for lufthavnen i Frankfurt.



VISUALISERING: © GRONTMIJ

ALLIANZ KØBER 80 PRO-CENT AF SKYLINE PLAZA

FRANKFURT: Forsikringsselskabet Allianz har købt 80 procent af Skyline Plaza – et nyt butikscenter i Frankfurt, der åbner i efteråret 2013. Sælgere er CA Immo Deutschland GmbH og ECE. Investeringen er på ialt 2,7 milliarder kr.

Skyline Plaza rummer cirka 38.000 kvm. butiksareal i 2 niveauer med i alt cirka 180 butiksenheder.

Allianz Real Estate Germany er blevet rådgivet af Clifford Chance, Jones Lang LaSalle samt Ernst & Young.

Skyline Plaza kommer til at ligge i det nye kvarter Europaviertel.



VISUALISERING: © ALLIANZ

W. P. CAREY

Let us build your building
so you can build your business

100% CONSTRUCTION FINANCING AVAILABLE FOR BUILD-TO-SUIT PROGRAMS

W. P. Carey is an investment group that can provide 100% of the capital needed for any single-tenant construction project in Europe. Working with developers or directly with corporate tenants, W. P. Carey can customize a long-term financing solution to fund the complete cost of development for any retail, office, or logistics project in Europe. As a principle investor with a large equity base, W. P. Carey can remove financing risks and eliminate the reliance on traditional bank debt or forward-purchaser structures typically used in real estate developments.

H. Cabot Lodge, III
Head of European Investments
+44 7919 202 421 | clodge@wpcarey.com

Arvi Luoma
Vice President
+44 (0)20 7290 3480 | aluoma@wpcarey.com

www.wpcarey.com

Binder du penge i bygninger?

– Frigør kapital med ejendomsleasing

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

Danske Leasing

FINSKE INVESTORER ER
HJEMMEFØDNINGE

HELSINKI: Finske investorer har en klar præference for at investere i deres eget marked. Kun 12 procent af de finske investeringer går ud af landet, viser undersøgelsen Investor Universe Finland Survey 2011.

Samlet investerer 80 procent af de finske investorer direkte i eget marked.

– Finske ejendomme har vist sig at være relativt stabile. Derfor er det ikke så overraskende, at mange finske investorer har valgt at holde sig til hjemmemarkedet, siger Inreys researchdirektør, Lonneke Löwik.

Det finske ejendomsmarked er relativt lille, men ejendomsinvesteringerne udgør 10,8 procent af de institutionelle investorers samlede investeringer.

Når finske investorer endelig investerer udenlands gør hovedparten det via fonde og oftest under forudsætning af, at de kan få en plads i fondsledelsen eller i et såkaldt advisory board eller en investment committee.

Norrporten køber
28.000 kvm. i Stockholm



STOCKHOLM: Ejendomsselskabet Norrporten fortsætter sine opkøb og har netop købt den 28.000 kvm. store Hagaporten 3, der ligger langs E4 ved en af Stockholms indfaldsveje. Konsulentfirmaet ÅF er største lejer i ejendommen, der har en værdi på 1,1 milliard kr.

– Transaktionen er et vigtigt skridt i retning af at vokse i hovedstaden. Ejendommen består af moderne og fleksible kontorer, der er en god lejersammensætning og høje miljøambitioner, der tilsammen har været

Efter købet af den seneste ejendom har Norrporten en portefølje i Stockholm på 42.000 kvm. med en udlejningsprocent på 98 procent.

afgørende for vores beslutning om at købe, siger vVD Jörgen Lundgren, Norrporten.

Hagaporten 3 er bygget i 7 etager med 3 etager garage i kælderen. Udover ÅF er Dell, Toshiba, Billerud, PwC, Dekra og Sabis lejere i ejendommen.

DANSKE ARKITEKTER INDVIER NORDENS
MEST MODERNE SCIENCE CENTER

ØSTFOLD: Efter en testperiode, hvor mere end 20.000 besøgende har bidraget til at finpudse detaljerne, åbnede Inspiria Science Center tirsdag den 30. august dørene for offentligheden, da den norske kulturminister Anniken Huitfeldt og undervisningsminister Kristin Halvorsen klippede snoren.

Inspiria Science Center er designet som Nordens mest moderne science center og indeholder mere end 70 interaktive udstillinger, arbejdende laboratorier og et af Europas mest avancerede planetarier. Det 6.500 kvm. store science center ligger

i Østfold i Norge og er resultat af et tæt samarbejde mellem NCC Construction, Expology og danske AART architects.

Inspiria Science Center, der har haft en samlet investeringsramme på 185 millioner nkr, har fået bevilget 40 millioner nkr. i investeringstilskud fra den norske stat, 55 millioner nkr. fra det private erhvervsliv og har endvidere fået økonomisk støtte fra statsforetagendet ENOVA, der fremmer en miljøvenlig omlægning af energiforbruget i den norske byggesektor.

Alle 40.000 skoleelever i Østfold-regionen vil hvert eneste år tilbydes gratis ekskursioner til science centret, som i alt forventes at tiltrække mere end 100.000 besøgende om året.



Grønne kontorer med
internationalt perspektiv

Skanska udvikler de grønneste kontorer på unikke beliggenheder. God beliggenhed har betydning for medarbejderes trivsel, tilfredshed og dermed produktivitet. Kort transporttid til arbejde og rekreative muligheder lige uden for døren skaber den rigtige balance mellem arbejdsliv og fritid. Alt dette bidrager positivt til virksomheders image og dermed evne til at tiltrække de dygtigste medarbejdere. Samlet set bliver den rigtige beliggenhed en god forretning.

Kontorlejemål på Scanport har Skandinavien mest internationale beliggenhed. Her bygger Skanska 95.000 m² miljøvenlige og bæredygtige kontorlokaler med Amager Strand, Øresund og Sverige på den ene side og Københavns Lufthavn Kastrup på den anden.

Vil du vide mere om Scanport, så kontakt Majbritt på telefon 44 68 05 65.

SKANSKA

C. F. Møller skal tegne skibakke til 800 millioner kr.

STOCKHOLM: Den svenske afdeling af Arkitektfirmaet C. F. Møller, Berg Arkitektkontor, har tegnet Sveriges kommende skiattraktion: Skipark 360°. Anlægget forventes at blive verdens mest komplette indendørs skianlæg med overdækket alpin skibakke med en længde på 700 meter og et fald på 160 meter. Dermed bliver anlægget det eneste af sin slags i verden, der lever op til kravene for at afholde World Cup.

Med en højde på 135 m bliver skianlægget en af Sveriges højeste bygninger og et markant landmark i skovlandskabet lige uden for Stockholm. Projektet forventes i alt at komme til at koste 1,5-2 milliarder skr. og er sat til byggestart ved årsskiftet 2013/2014 med indvielse to år senere.

Ideen til anlægget i Bålsta – 45 minutters kørsel uden for Stockholm, – skyldes en række snefattige vintre med få skidage i det ellers stolte skisportsland. Med det nye anlæg på ca. 70.000 kvm. i alt får både elite og motionister mulighed for at træne og nyde skisæsonen hele året – uanset vejret.

Skipark 360° vil – udover den alpine skibakke – byde på bl.a. en langrendstunnel på 3,5 km, en arena til skiskydning, ishockey og kunstskøjteløb og en snowpark til snowboarding. Derudover vil skiparken rumme restauranter, butikker, spa, hotel- og konferencefaciliteter med panoramaudsigt.

NCC skal projekttere og bygge anlægget.

Rundt om i verden findes i dag ca. 30 indendørs skianlæg til alpint brug – mest kendt er nok det i Dubai. De fleste ligger dog i Holland (7), Storbritannien (6) og Tyskland (5). Til indendørs langrend findes der anlæg i Finland (4), Tyskland (1) og Sverige (1).

Besøgsunderlaget er i første omgang beregnet til 3,5 millioner indbyggere. Anlægget ligger tæt ved Stockholms lufthavn, Arlanda, og forventes at tiltrække 550.000 besøgende hvert år.



VISUALISERING: C. F. MØLLER

VISUALISERING: C. F. MØLLER

ERIK MØLLER ETABLERER DATTERSELSKAB I SVERIGE

Arkitektfirmaet Erik Møller Arkitekter, der har specialiseret sig i restaurering, indleder et samarbejde med arkitekten Krister Wall med sigte på at etablere sig på det svenske marked.

Det fusionerede arkitektfirma får til huse i hjertet af Skåne, i Lund, i denne ejendom.



SEB KØBER RAMBØLLS FINSKE DOMICIL

HELSINKI: SEB Asset Management har købt kontorejendommen Säterinkatu 6 i Helsinki. Ejendommen er på 6.700 kvm. og ligger i Espoo-området 10 km. nordvest for centrum.

Ejendommen er udlejet frem til 2018 til Rambøll Finland og har en værdi på €16 millioner.

Sælger er finske OP Life Assurance Company, der har brugt Tenzing og Castrén & Snellman som rådgivere. Hannes Snellman har været rådgiver for SEB Asset Management.

Säterinkatu 6 i Helsinki.



Pihl og Aarsleff vinder entreprisen på Nørreport Station

KØBENHAVN: Pihl og Aarsleff skal ombygge Nørreport Station i København. De to entreprenører har via et fælles konsortie, Pihl-Aarsleff Nørreport Konsortiet, skrevet kontrakt med Banedanmark, Ny Nørreport, om en større renovering og ombygning af Nørreport Station i København.

Konsortiet har vundet hovedentreprisen til ca. 400 mio.kr. i licitation.

– Pihl og Aarsleff har med stor succes arbejdet tæt sammen på mange andre projekter gennem årene, blandt andet renoveringen af Københavns Hovedbanegård i 2005-08 for DSB, og vi glæder os til at udnytte erfaringerne herfra og til at fortsætte det gode samarbejde på Ny Nørreport-projektet, siger underdirektør Hans Anker Nielsen, E. Pihl & Søn.



VISUALISERING: PUBLIC ARKITEKTER

Pihl-Aarsleff Nørreport Konsortiet skal blandt andet forestå den gennemgribende renovering af betonkonstruktionerne i tunnelrør, etablere brandsikring og ventilationsanlæg, afrense betonflader, opsætte nye perronlofter og etablere ny belysning m.m. I gadeplan opføres nye, lette bygninger og 2.100 lettilgængelige cykelparkeringspladser.

Nørreport Station er Danmarks mest travle station. Den er et trafikknudepunkt for S-tog, fjern-tog og metro-tog, som passerer den underjordiske station døgnet rundt.

Arbejderne under jord afsluttes i foråret 2014, mens arbejderne i gadeplan afsluttes ved årsskiftet 2014-15.

Hvor tæt er du på din ejendom?

- vi giver dig nemmere adgang til fordelingsregnskaber og forbrugsanalyser

Med en brugervenlig netløsning, der tager udgangspunkt i dine ejendomme og indberetning af data, letter vi din administration.

Du kan hurtigt tilegne dig viden og downloade forbrugsopgørelser, samt fordelingsregnskaber m.m. Find dine ejendomme i Techem Portalen. Kontakt os på tlf.: 87 44 77 05.

- Online fjernaflæsning - stiller skarpt på ejendommens energiforbrug.
- Hurtigere behandling af lejer henvendelser.
- Forbrugsanalyser online for både ejer og lejer.

Udnyt mulighederne i din ejendom

techem



Focus på ressourcer

www.techem.dk

Branchens eneste fordelingsmålere, der via adapterm kan optimere varmesystemets fremløbstemperatur

Gigantiske renoveringsprojekter

løfter renomméet

-Der har været mere prestige i nybyggeri, mens renovering har været et nødvendigt onde. Men det er det ikke længere, fordi det nu også handler om identitetsløft og energirenovering. På den måde kommer man i langt højere grad til at sætte et fingeraftryk både som arkitekt og entreprenør, siger markedsdirektør Søren Faebo Larsen, entreprenørfirmaet Enemærke & Petersen, der har specialiseret sig i renovering.

De store renoveringsprojekter, der er i spil i øjeblikket, skal opfylde langt flere krav end tidligere. Markedet er faktisk på 100 milliarder kr. årligt med en forventning om i hvert fald 5 nye milliarder kr. på vej ud i den almene sektor, og selvom renovering traditionelt har været et innovationsfattigt område, så betyder det, at der netop nu bliver skubbet til markedet, fordi rådgiverne er nødt til at kombinere flere forskellige tekniske, designmæssige og sociale kompetencer for at vinde opgaverne.

En af de aktuelle konkurrencer har Rubow Arkitekter lige vundet i Holbæk, hvor 910 boliger i den almene boligbebyggelse Ladegårdsparken skal

renoveres med et team bestående af Kuben Management, Opland landskabsarkitekter og Orbicon ingeniører.

Opgaven består i renovering af 83 opgange fordelt på 22 blokke, hvor der skal sammenlægges lejligheder, bygges nye altaner og anlægges et centralt torv. Bygherre er Holbæk Boligselskab med Domea som forretningsfører, og udover det rent bygningsmæssige, så skal beboerne inddrages, så de kan føle sig glade og tilfredse og forstå de gener, som kommer til at ramme lejlighederne.

Og det er netop den store udfordring.

– Store dele af den almene sektor står foran at skulle renoveres. I begyndelsen blev der bare fokuseret på klimaskærm og teknik, men nu kan vi jo se, at det slet ikke er nok, og det er en stor udfordring

100 milliarder er også penge. Og det er, hvad der hvert år bruges på renovering. Men der har aldrig været ret stort fokus på markedet. Nu er de store danske boligbebyggelser blevet renoveringsmodne

at skulle finde innovative løsninger, der identitetsløfter hele områder blandt andet ved hjælp af arkitekturen, siger Lars Bo Lindblad, der også er pennefører på renoveringen af boligbebyggelsen Egedalsvænge i Kokkedal sammen med ADEPT og et rådgivningsteam bestående af Opland landskabsarkitekter, Henrik Larsen Rådgivende Ingeniørfirma, AFM Rådgivende Ingeniører og Plan & Proces.

Nyt liv i 65.000 kvm.

Projektet skal give nyt liv i det 65.000 kvm. store boligbyggeri. Samtidig skal det netop være et foregangseksempel på, hvordan Boligforeningen 3B kan løfte livskvalitet og det lokale engagement i området med bæredygtige tiltag.

Det altafgørende for om de kommende års energirenoveringer for alvor kom-

mer igennem er dog også, om renoveringerne kan gennemføres så billigt, at der er råd til dem i de enkelte boligforeninger. Og det er en ren win-win situation, fordi den ene revitalisering fører i bogstaveligste forstand den anden med sig.

En af mulighederne for at få økonomi i renoveringsprojekterne er præfabrikerede elementer. Da de hårdest ghetto-ramte områder ofte er netop præfabrikeret betonbyggeri fra 70'erne, er det ikke typisk den første tanke, man får, når der skal renoveres. Men entreprenørfirmaet Enemærke & Petersen har traditionelt haft godt fat i de store renoveringsprojekter og for at holde fast i det marked har firmaet arbejdet fokuseret på at skabe billigere løsninger – også præfabrikerede, der netop kan

medvirke til at skabe bedre kvarterer. – Flere af vores store igangværende renoveringsprojekter kombinerer energirenovering med præfabrikation på vores 6.000 kvm. store byggefabrik i Glostrup. Når elementerne så leveres til for eksempel Brøndby Strand, hvor vi har haft en opgave, sker der et identitetsløft. Gamle betonblokke får nyt liv, fordi facaderne skifter udtryk og bliver moderne. Det er forhold, som faktisk smitter af på beboerne langt ud over, hvad man skulle forvente. Vi ser, at beboerne ændrer adfærd og køber nye møbler, går til frisøren og andre lignende ting, der løfter det samlede område både fysisk og personligt i beboermassen, siger Søren Faebo Larsen.

Et af de projekter, som Enemærke &

Det er ofte små detaljer, der afgør om en renovering for alvor ændrer et områdes karakter. I Ladegårdsparken i Holbæk, som Rubow Arkitekter lige har vundet, får altanerne for eksempel forskellig farve på undersiden, så de bliver et arkitektonisk element for mennesker, der færdes i bebyggelsen, og så de matcher kunst på blokkenes gavle.

Petersen, arbejder på i øjeblikket, er Langkærparken i Aarhus, hvor en omfattende klimaskærmsrenovering har ændret på en lang række andre forhold end blot det byggetekniske.

– Renovering giver **altid** problemer, fordi der **altid** opstår noget uforudsigeligt. Men hvis der **altid** opstår noget uforudsigeligt, så må vi kunne udtænke nogle systemer, der gør, at det ikke er uforudsigeligt længere. Renovering bliver dyrt og problema-

>>



VISUALISERING: RUBOW ARKITEKTER

INVESTERINGSEJENDOMME KØBES

Vi køber alle former for investeringsejendomme i Storkøbenhavn

THYLANDER
70 22 99 22



FOTO: ENEMÆRKE OG PETERSEN

I Langkærparken i Tilst i Aarhus har Enemærke & Petersen med Nova5 som arkitekter renoveret en boligblok med 22 lejligheder udført i Energiklasse o. Det er Danmarks første lavenergirenovering af en etageejendom, og det blev udført om et pilotprojekt med støtte fra bl.a. Realdania og Landsbyggefondens Innovations pulje. Renoveringen har højnet selvfølelsen hos beboerne og inspireret til videre arbejde med udenomsarealer og indvendig indretning.

tisk, fordi processen hele tiden går i stå. Derfor er vi nødt til at tænke nyt, hvis vi skal have flere projekter igennem til en overkommelig pris.

Enemærke & Petersen ser også besparelser på den efterfølgende opfølgning. Derfor har de stiftet E&P Service til udelukkende at fokusere på den efterfølgende vedligeholdelse.

– Der er garantier på næsten alle byggelementer, men hvis vi kan garantere, at bygningerne bliver rigtig vedligeholdt, kan vi for eksempel få

længere garantiperioder. På den måde kan vi samlet skabe billigere pakker til kunderne for selve renoveringen og den efterfølgende vedligeholdelse, og det har vi succes med. Det der tager længst tid i forbindelse med vedligeholdelse er at komme ind i lejlighederne. Hvis vi kan rationalisere antallet af gange, man skal ind, kan vi spare boligforeningerne for rigtig mange penge. Der er masser at tage fat på, men hele problemet er, at ingen har fokuseret på det her område, siger Søren Faebo Larsen. ■

TÆNKETANK SKAL TÆNKE KONSTRUKTIVT OG KONKRET

Der bruges hvert år 100 milliarder kroner på bygningsrenovering i Danmark, men hidtil er der ikke gjort noget for at undersøge, hvordan man får mest værdi for pengene. Det skal en ny tænketank rette op på med støtte fra Realdania og Grundejernes Investeringsfond.

– Tænketanken udfylder et vakuum. Det er et slående paradoks for en økonom, at der mangler indsigt i, hvordan man anvender det trecifrede milliardbeløb, som hvert år bruges på renovering. Kort sagt mangler der et overblik over, hvordan vores bygningsformue på hele 3.700 milliarder kr. forvaltes bedre. Det skal ændres nu med tænketanken, som skal sikre et overblik og komme med konkrete bud på, hvordan renovering kan udføres på en mere hensigtsmæssig måde, siger den nyslåede tænketanksformand, økonomiprofessor Christian Schultz.

Tænketankens formål er at udarbejde en prioriteret liste over initiativer, som kan medvirke til at forbedre vilkårene og rammebetingelser for renovering af alle typer ejendomme. Det handler blandt andet om uddannelse og læring, samarbejdsformer, finansieringsvilkår, konkurrence, effektivitet, produkter og innovation.

nyheder indland

240 FIRMAER VIL BYGGE OPLEVELSER PÅ CARLSBERG

VALBY: Fem teams er udvalgt til at konkurrere om at give det bedste bud på et nyt Brand & Experience Centre i Ny Carlsberg Bryghus.

Ølproduktionen i Ny Carlsberg Bryghus stoppede i 2008, og efterfølgende udskrev Carlsberg en international designkonkurrence om omdannelsen af bryghuset til et nyt Brand & Experience Centre. Carlsberg har modtaget 64 forslag i prækvalifikationsfasen. Forslagene repræsenterer mere end 240 firmaer og 20 lande.

De 5 teams, der går videre er:

1 Wilkinson Eyre Architects (UK)
MET Studio (UK)
Tinker (NL)
Hypsos (UK)
Circus (UK)

2 DAY Creative Business Partners (NL)
Ijsfontein (NL)
Elastik Architecture (NL)

3 Imagination (UK)
Effekt (DK)
UIWE (DK)
Loop (DK)
Niras (DK)

4 BIG (DK)
Atelier Brückner (DE)
e-Types (DK)
Davis Langdon (UK)

5 Ralph Appelbaum Associates (UK)
PLH Architects (DK)
SYPartners (US)
Scandinavian Branding (DK)
The Visitor Attraction Company (UK)
ARUP (UK)



FOTO: CARLSBERG BYEN

Konkurrencen løber frem til januar 2012, og en vinder forventes offentliggjort i marts.

Kommune bygger 50 boliger til Grundfoss

VIBORG: Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg-Kjellerup skal fremover hjælpe blandt andet pumpefabrikken Grundfoss samt uddannelsesinstitutioner i Bjerringbro med at



FOTO: GRUNDFOSS

skaffe attraktive boliger til studerende og medarbejdere. Det har boligselskabet samt Grundfoss og uddannelsesinstitutioner som KnowHowZ, Mercantec, Naturvidenskaberne Hus og Bjerringbro Gymnasium indgået aftale om.

Boligerne bliver etableret i to punkthuse, hvoraf det ene skal rumme 34 almene studieboliger samt vaskeri og fælleslokaler til beboerne. Det andet punkthus omfatter 16 almene familieboliger. Byggeriet af de to

Aftalen indebærer, at medarbejdere og studerende får fortrinsret til boligerne, som skal opføres på Slagterigrunden midt i Bjerringbro. Indpendlerboliggarantien er den første af sin art i Danmark.

punkthuse går i gang inden for få uger. De sidste boliger vil efter planen være klar til indflytning ved udgangen af 2012. Efter behov kan der senere opføres endnu et punkthus på Slagterigrunden.

– Mens studieboliggarantien har vist sin store berettigelse gennem en del år, er det første gang, indpendlerboliggarantien kommer i anvendelse. Mig bekendt er Viborg også den første kommune i landet med en sådan aftale, der garanterer tilflyttende indpendler-familier adgang til en almen bolig. Med projektet i Bjerringbro kan vi medvirke til at løse en boligmæssig udfordring for bl.a. Grundfoss, og det er vi særdeles glade for, siger direktør Hans Erik Lund fra Boligselskabet Sct. Jørgen.

DE BRUGER MERE VARME END MAN REGNER MED

SBI har i en ny bog, der evaluerer en række renoveringsprojekter også set på bebyggelser, hvor der er foretaget udvendig efterisolering af facader og tag og i mindre målestok skiftet til lavenergivinduer og installeret varmegenvindingssystemer. Rådgivere og boligselskaber havde forventet et fald i varmekonsumet på omkring 30 pct., men det faldt kun mellem 7 og 12 pct.

– Årsagen er sandsynligvis, at beboerne er begyndt at have mere varme i stuerne. En anden årsag kan være, at der er mangler ved varmeanlæggets indregulering eller ved efterisoleringen, siger seniorforsker Jesper Ole Jensen.



Samtidig er det gennemsnitlige elforbrug pr. beboer steget. Det skyldes, at den samlede renovering har ført til større boliger, hvor der bor færre.

De senere år er der kommet fokus på energirenovering. Men hvis brugerne ikke opfører sig hensigtsmæssigt, så nytter det ingenting, og det bliver det næste store skridt. I SBIs nyudgivne analyse af renoveringsprojekter i den almene sektor er elforbruget steget per beboer. Blandt andet fordi der er kommet et nyt elforbrug til fællesfaciliteter så som elevatorer, varmegenvinding og -styring.

DSB Ejendomsudvikling har

90.700 etm. Bygninger

4.6 mio. m² Grundarealer

beliggende i hele Danmark og oftest meget stationsnært

se mere på www.dsbejendomsudvikling.dk hvis I ønsker at erhverve eller leje bygninger eller grundarealer



15.000 kvm. SPEKULATIVT KONTOR- BYGGERI på vej i Aalborg

Projektudviklingsselskabet Calum har på forhånd defineret prisen på et nyt erhvervsbyggeri. Nu er 4 teams inviteret til at give det bedste bud på byggeriet inden for den økonomiske ramme

Adm. direktør Henrik Calum lægger vægt på, at projektet står færdigt til den rigtige pris, for ellers kan han ikke sælge det efterfølgende til en investor.

Omvendt udbud

Derfor har han utraditionelt valgt at gå "den omvendte vej" forstået på den måde, at han har defineret det afkast, som det cirka 5.000 kvm. store projekt skal kunne give for at kunne tiltrække investorinteresse. Dermed ligger prisen for, hvad byggeriet må koste fast.

– Vi har så – også lidt utraditionelt – bedt 4 arkitekter om at sammensætte et team og komme med et bud. Det glæder vi os meget til at se, hvad der kommer ud af, siger Henrik Calum, som har sat en max. pris per kvm. på 7.200 kr., der skal opfylde kravene i BR10. Der kan dog udløses et tillægsbeløb, hvis

det kan bevises, at den ekstra byggepris vil udlignes af besparelser, der kan modregnes i udgifter til energi og drift.

Grunden har selskabet købt i forvejen, og nu venter den 5 mand store dommerkomite spændt på oplæggene, der udover, at prisen skal ramme det fastsatte niveau, også skal indrette sig på, at det er en del af vilkårene, at projektet skal være bæredygtigt, funktionelt, af arkitektonisk høj kvalitet og så skal der være sikkerhed for, at byggeriet kan gennemføres inden for den tænkte økonomi.

Produktet skal kunne sælges

– Det bliver en helhedsvurdering, og derfor kan vi ikke på forhånd udstikke værdisætningen af parametrene. Vi har et produkt, vi skal have solgt. Vi bygger ikke til os selv, så vi skal

– Vi ser det sådan, at de nye udfordringer om energioptimering af byggeriet skal løses i en helhedsorienteret tilgang som nødvendiggør inddragelse af flere fagspecialer, produktproducenter og entreprenører. Vi har valgt at overdrage ansvaret for at samle et team af fagspecialer og totalentreprenører til arkitekterne. Vi har en forventning om at se nye kreative bud på, hvordan fremtidigt erhvervsbyggeri skal udformes, påpeger Calum i konkurrenceoplægget vedrørende grunden ovenfor på Hobrovej.

holde prisen, siger Henrik Calum.

Entreprenører og rådgivere klapper ikke ubetinget i hænderne over sådan en opgave, men omvendt kan den være med til at udvikle kompetencerne.

– Umiddelbart er det fristende at sige, at "vi kan ikke levere et byggeri som det Calum gerne vil have til den pris". Risikoen for at spænde os selv for hårdt er simpelthen for stor. Men jeg tror, det er en nødvendighed, at vi stiller skarpere krav til os selv i hele byggebranchen. Ellers kommer vi ikke videre, og det skal vi, hvis vi skal blive mere konkurrencedygtige og dermed kunne levere bedre byggerier, siger direktør Ulrik Beske, MT Højgaard, der er en af byderne sammen med arkitektfirmaet Arkitema. ■

4 ARKITEKTFIRMAER HAR DANNET TEAMS

De 4 arkitektteams, der er inviteret til at give et bud på Hellebarden på Hobrovej senest den 29. oktober, er følgende:

- Cebra Arkitekter
- HP Gruppen
- Viggo Madsen Ingeniører

- Arkitema
- MT Højgaard

- Kier & Richter
- NIRAS
- Bodilsen Totalbyg A/S

- KPF Arkitekter
- Moe & Brødsgaard
- Myhlenberg



Calum Ejendomsaktieselskab håber at have et nyt erhvervsbyggeri klart i 2012/2013 på Hellebarden syd for Aalborg på nabogrunden til Royal Greenlands domicil. Grunden er på 18.836 kvm. og kan med et kreativt projekt rumme 15.000 kvm. nybyggeri. Aalborg har kun få moderne kontorer langs indfaldsvejene og lav ledighed, så Calum forventer interesse for projektet, der som udgangspunkt bygges i spekulation. Vinderprojektet offentliggøres den 12. november. >>

Fokus på
regionerne:
NORDJYLLAND
Aalborgs stabile
kontormarked

God efterspørgsel efter kontorer i Aalborg

Aalborgs ejendomsmarked er fortsat i fremdrift. Der er pt. kun få store lokaler og mangel på boliger, og det får projektudviklere til at sætte mere i gang

Fokus på
regionerne:
NORDJYLLAND
Aalborgs stabile
kontormarked

Antallet af ledige kontorlokaler er faldende i Aalborg.

– Der er kun få ledige kontorlokaler af en vis størrelse, hvilket vil sige på over 1.000 kvm. Det skyldes blandt andet, at Aalborg Universitet har lejet en række af de store lokaler rundt om i byen, så tomgangen i øjeblikket er meget lav, siger direktør og partner i mæglerfirmaet Colliers, Claus Sondrup.

Udover Aalborg Universitet er der naturligvis også andre offentlige samt kommercielle lejere i markedet, der ønsker at flytte i nye lokaler. Lejerne søger primært mod nye, effektive og energivenlige lokaler.

– I en tid med meget økonomisk usikkerhed og begrænset efterspørgsel fra udenbys aktører, er det meget glædeligt, at de lokale aktører har succes og

efterspørger relevante lokaler, siger Claus Sondrup.

God optakt til byggeprojekter

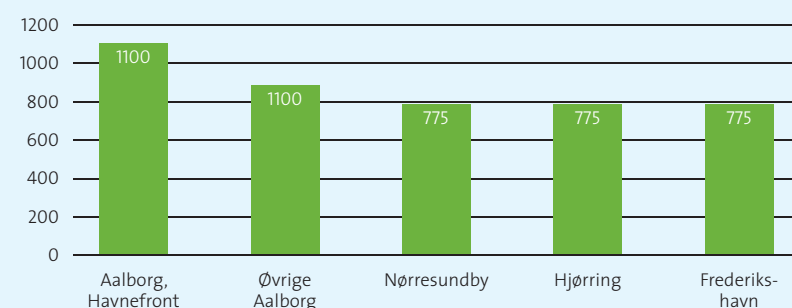
Den høje efterspørgsel efter kontorer er en god optakt til de byggeprojekter, der i øjeblikket er på vej i Aalborg. Det drejer sig både om en række projekter på Eternitgrunden, der allerede er i gang, i Østre Havn-området, universitetsom-

rådet og på sigt også på de tidligere godsbanearer i midtbyen foruden enkelte steder langs indfaldsvejene.

– Der bliver arbejdet med konkrete brugere til områderne, og for eksempel er salget og udlejningen af arealerne på DSB grunden, de tidligere godsbanearer, gået over al forventning, siger Claus Sondrup.

Markedsleje for bedste beliggenheder – moderne kontorejendomme

Kr. pr. kvm. pr. år (august 2011)



Kilde: Colliers

Der er stor efterspørgsel på boliger i centrum af Aalborg.

På landsplan er tomgangen for kontorer i øjeblikket på 8 procent, mens den i Nordjylland som helhed er på 5,4 procent.

Boligbyggeri bliver båret af efterspørgsel

Boligbyggeriet er også i fremgang båret af en naturlig efterspørgsel. Alene fra 2010 til 2011 steg befolkningstallet ifølge mæglerfirmaet Nybolig Erhverv med 1.800 personer i Aalborg. Omkring 50 procent er i aldersgruppen 18-24 år.

– Prognoser viser, at antallet af indbyggere per bolig samtidig falder. Dermed forventer vi, at der bliver 5 procent flere husstande frem mod 2020 eller hvad

der svarer til et øget behov på 5.000 boliger med en særlig stor efterspørgsel efter boliger med 1 eller 2 værelser, siger partner Kim Jacobsen, Nybolig Erhverv Aalborg.

Udbuddet øges da også markant netop nu. Almennyttige Himmerlands boligforening bygger og renoverer i

øjeblikket 1.300 ungdomsboliger flere forskellige steder i byen.

Universitetet er dynamo

– En del af de studerende bliver desuden hængende i byen efter endt studie, hvilket bevirker stigende efterspørgsel efter ejerboliger i city og parcelhusgrunde. Det er stort set kun i be- >>



Billeder siger mere end...



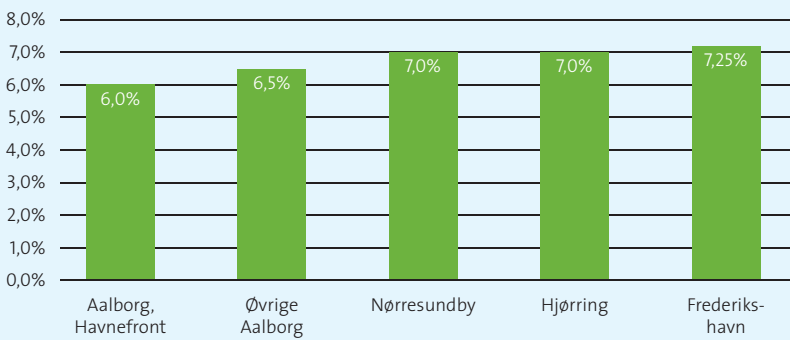
folkningsgruppen 25-29, at der kommer færre indbyggere. Alle andre kategorier er stigende, sagde Kim Jacobsen blandt andet, da Magasinet Ejendom og Byggesocietetet for nylig holdt konference i Aalborg om udviklingen i markedet.

Her var indlægsholderne enige om, at det går godt i Aalborg – indtil videre. Spørgsmålet er hvor længe, at Aalborg kan fastholde en mere positiv udvikling end resten af landet. Faldet i efterspørgel og lejepriser har dog aldrig været så massivt som flere andre steder blandt andet fordi stigningerne i de gode år også var mere moderate end i for eksempel København og Aarhus.

– Aalborg Universitet fungerer som dynamo for hele regionen. Omvendt må man også konstatere, at Aalborg ikke ligger lige så centralt som trekantområdet, men vi har virkelig gode flyforbindelser med en lufthavn tæt på midtbyen. Den historie skal vi nok i endnu højere grad huske at få fortalt i de kommende år, siger Claus Sondrup. ■

Afkast for bedste beliggenheder – moderne kontorejendomme

I procent – 3. kvartal 2011



Kilde: Colliers

Udviklingen i markedet for boligudlejningsejendomme (inkl. prognose)

År	Lejeniveau	Afkast i procent	Egenkapital andel	Egenkapital forrentning
2007	750 kr./m²	4,25	10%	6,0%
2009	775 kr./m²	4,50	10%	6,5%
2010	775 kr./m²	4,75	15%	7,0%
2011	800 kr./m²	5,25	20%	8,0%
2012	800 kr./m²	5,50	20%	10,0%
2013 - >	825 kr./m²	5,25 - 5,50	15%	12 - 15%

Kilde: Nybolig Erhverv Aalborg

FRA UDKANTS DANMARK TIL VANDKANTS DANMARK

“...Bruge hele Nordjylland som en attraktor for rekreation og viden og forankre det i Aalborg...”

“...Sy fjorden sammen så der ikke findes noget Nørresundby mere - men kun eet Aalborg...”

Aalborg skal vokse ind i fremtiden for fortsat at kunne tiltrække erhvervsliv og indbyggere. Men hvordan skal det ske? Da Magasinet Ejendom og Byggesocietetet for nylig holdt en velbesøgt konference om Aalborgs fremtid gav partner Tinna Engqvist fra Eng Arkitekter sit bud: – Aktivér Limfjorden, så den omdannes til et aktivt rum for Aalborg. Vi skal bruge hele Nordjylland som en attraktor for rekreation og viden og forankre det i Aalborg, sagde Tinna Engqvist.

“The tough little big city”

Stadsarkitekt Peter Baltzer Nielsens vision om Aalborg, der stadig osrer af sin gamle industriæra, men også er på vej til at blive en rigtig storby med masser af studerende, internationale trafikforbindelser og et universitet, der kan konkurrere med andre storbyuniversiteter samtidig med, at byen bevarer sit provinsielle og typisk nordjyske præg.

IPD Seminar

On the pulse of
the property world



Værdiansættelse og afkast på ejendom 3. november 2011, København

IPD afholder for sjette år i træk et seminar, der fokuserer på værdiansættelse og afkast i Danmark

Hør blandt andet om:

- Afkast og værdiansættelse af ejendomme i Danmark
- Vil branchedefinitioner styrke værdiansættelserne?
- En effektiv metode til vurdering og større gennemsigtighed
- Hvordan vil demografiske tendenser påvirke ejendomsmarkedet?
- Kan ejendomsudvikling betale sig? (på engelsk)
- Fremtidsprognoser for det danske ejendomsmarked

Media partner:



Du kan se programmet og tilmelde dig seminaret på ipd.com/denmark

For mere information kontakt:

Torben Damgaard, IPD Norden
E-mail: torben.damgaard@ipd.com
Tlf: +46 (0) 8 400 252 35



Kommende konferencer fra Magasinet Ejendom

Hvorfor vælge vores konferencer?

Vores konferencer henvender sig til ledende medarbejdere i bygge- og ejendomsbranchen og den offentlige sektor. Konferencernes indhold tilrettelægges af redaktionen på Magasinet Ejendom gennem journalistisk research af emnet og udvælgelse af relevante talere og debattører.



Sparring med foredragsholdere under udvikling af conferenceprogrammer.



Dybdegående research af konferencens emner og talere.

Indlæg og debat

Konferencerne indeholder altid relevante indlæg fra spændende talere, kombineret med debatpaneler og panelinterviews. Det gør, at du på vores konferencer både får konkrete informationer og samtidig får belyst emnet fra flere vinkler. Deltagerne på vores arrangementer repræsenterer typisk virksomheder i branchens top 100. Vi indlægger altid en række pauser, der giver dig mulighed for at netværke med deltagere og talere.

Det skriver deltagerne om vores konferencer:

“Tak for en rigtig spændende konference. Blandingen af indlæg og debat gjorde den helt anderledes brugbar end konferencer plejer at være”

”Tak for et godt arrangement i går. Jeg deltager i rigtig mange konferencer, men dagen i går hører helt sikkert til blandt de bedste konferencer som jeg har deltaget i”

“Mange tak for konferencen i går, jeg synes der var en rigtig god ‘dynamik’ i konferencen, med gode samtaler og god bred lyst til at blande sig i diskussionen - skønt!”

Rabatpriser

Tilmeld 3 personer og betal for 2.
Rabat til medlemmer af Byggesocietetet

Kursusbevis

Udstedes efter ønske til advokaternes efteruddannelse ved alle konferencer.

Tilmelding

Læs mere og tilmeld dig på www.magasinetejendom.dk eller tlf. 49 25 39 69



Konferencerne holdes i samarbejde med Byggesocietetet

Hvad vil du vide mere om ?

Erhvervs- og boligmarkedet i København

Partner:



- overblik over udviklingen i investeringer og udlejning i erhvervs- og boligmarkedet i København.

Onsdag d. 2. november kl. 9 -14 i København

Betalingsring, parkering og ejendomsmarkedet

Partnere:



- betalingsringens påvirkning af ejendomsmarkedet, lejepriser og investering i parkeringsanlæg.

Tirsdag d. 15. november kl. 9 -14 i København

Logistik- og lagermarkedet mod 2020

Partner:



- udlejning og investering i lager-, logistik- og industriejendomme. De mest erfarne investorer og udlejere af industri-, lager- og logistikejendomme fortæller om markedssituationen.

Tirsdag d. 29. november kl. 9 -14 i København

Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus

Partner:



- konference om status og fremtid for byggeri og ejendom i Aarhus. Fokus på bl.a. de bynære havnearealer, de store projekter, boligudbygning, de nye erhvervskvarterer .

Tirsdag d. 6. december kl. 9 -14 i Aarhus

Skybrud og ejendomsmarkedet

Partner:



- praktiske, juridiske, forsikrings- og værdimæssige konsekvenser for ejendomsbesidder. Hvordan påvirkes ejendommens værdi og mulighederne for udlejning?

Onsdag d. 14. december kl. 13.30 -17.30 i København

HotCop 2012

Partnere:



- international conference om investering, udvikling og drift af hotelejendomme i Skandinavien.

Mandag d. 21. maj og tirsdag d. 22. maj i København

Magasinet Ejendom • Ndr. Strandvej 119C • 3150 Hellebæk • www.magasinetejendom.dk/konference • tlf. 49 25 39 69

Østergade 4 solgt til det Frederiksborgske Ejendomssocietet

Den 900 kvm. store ejendom Østergade 4 på Strøget i København er solgt af forretningsmanden Peter Bech, kendt som ejer af Middelgrundsfortet, til det Frederiksborgske Ejendomssocietet.

Peter Bech har selv haft kontor i Østergade 4 i en årrække, men har nu flyttet sine virksomheder.

– Det har været afgørende for min klient, at den nye ejer er professionel og ejendomskyndig. Det var derfor positivt, at Jan Kristensen fra JKE Estate

Agents, præsenterede sælger for Det Frederiksborgske Ejendomssocietet, som i dag er den nye ejer, siger Michael Holsting, Lett Advokatfirma, der har repræsenteret Peter Bech.

Køber er blevet repræsenteret af advokat Finn Hasselriis, Stampe, Haume & Hasselriis Advokater:

– Min klient er tilfreds med sin investering i en markant ejendom på Strøgets eksklusive del, hvor de internationale butiksvirksomheder fortsat har god interesse for at etablere sig, siger Finn Hasselriis.

Ejendommen er opført i 1860 og husede tidligere den Københavnske Bank. Østergade 4 er på 900 kvm. I stueplan er der butikker, hvor smykkeforretningen Halberstadt selv ejer og anvender den ene butik. Kontorerne i den øvrige del af bygningen er udlejet til et TV-produktionsselskab.



40.000 kvm. i udbud i Hillerød

Colliers International er blevet valgt som rådgiver i forbindelse med udvikling og udbud af over 40.000 kvm. nybyggeri midt i Hillerød som nærmeste nabo til Hillerød Station.

Det er DSB Ejendomsudvikling, Freja Ejendomme og Hillerød Kommune, der går i gang med området i kølvandet på, at professionshøjskolen University College Copenhagen, UCC, og Lejerbo opfører uddannelsesfaciliteter og ungdomsboliger. Området består af 7 byggefelt, der kan opdeles på alt mellem ca. 2.000 kvm. og helt op til 20.000 kvm.



Finansiel Stabilitet samler aktiviteterne på Kalvebod Brygge 43.

Norrporten udlejer 5.250 kvm. til Finansiel Stabilitet

Det svenske ejendomsselskab Norrporten har netop indgået lejekontrakt med Finansiel Stabilitet om leje af hele ejendommen Kalvebod Brygge 43 på i alt 5.250 kvm.

– Vi er særdeles glade for, at vi med Finansiel Stabilitet har fået endnu en finansiel lejer ind på Kalvebod Brygge. Det siger noget om, at vi både kvalitets- og prismæssigt kan matche de krav, der stilles, siger markedsdirektør Peter Frische, Norrporten.

RED Property Advisers har været mæglere på sagen.

Norrporten har også netop købt HSH Nordbanks tidligere hovedsæde, også på Kalvebod Brygge, hvorved den samlede ejendomsportefølje i København er nået op på ca. 110.000 kvm. Norrporten ejer en lang række kontorejendomme på Kalvebod Brygge, på Havneholmen, i City, i

Sydhavnen og i Ørestad.

For Finansiel Stabilitet er flytningen en forlængelse af den ændring af koncernstrukturen, som blev gennemført i løbet af 1. halvår 2011, hvor en række tidligere bankers forretninger blev lagt sammen under en paraply.

Finansiel Stabilitet overvejer nu yderligere muligheder for at effektivisere og optimere koncernen, og det er derfor koncernen samler sig på en adresse. Frem til 1. april 2012 flytter FS Finans, FS Bank i Roskilde, FS Ejendomsselskab og Finansiel Stabilitet derfor ind i ejendommen på Kalvebod Brygge 43.

FS Bank fortsætter med at have hovedsæde i Odense, og FS Finans opretholder et mindre kontorsted i Odense og Ålborg, mens FS Pantebrevsselskab, Fjordbank Mors og Amagerbanken afventer nærmere afklaring.

Køb, salg og udlejning

Magasinet Ejendom bringer i hver udgave et udpluk af en række af de transaktioner og handler, der har præget markedet siden sidst.

Mail gerne forslag til: sevel@magasinetejendom.dk



Trafikstyrelsen lejer nye lokaler hos KLP i Ørestad

Trafikstyrelsen flytter som den første statslige styrelse til Ørestad City. Styrelsen samler sine aktiviteter fra tre forskellige adresser i KLPs kontorejendom på Arne Jacobsens Allé.

Trafikstyrelsen er et resultat af en fusion mellem Statens Luftfartsvæsen, Færdselsstyrelsen og Trafikstyrelsen. De tre dele af den nye styrelse holder frem til flytningen til på henholdsvis Ellebjergvej, Gammel Mønt og i Adelgade i København.

– Ingen af de tre lejemål, vi forlader, er store nok til at huse alle medarbejdere. I KLPs ejendom kan vi selv bestemme indretningen, så vi får meget mere effektive kvadratmetre ud af at flytte, siger direktør Carsten Falk Hansen fra Trafikstyrelsen.

Carsten Falk Hansen er desuden optaget af, at det nye domicil

betyder en ny start for styrelsens medarbejdere:

– I Ørestad har vi mulighed for at opbygge en helt ny virksomhedskultur. Her i Ørestad er vi samlet i et fælles domicil, og jeg glæder mig til, at medarbejderne får øget mulighed for vidensdeling og får en fornemmelse af at være ‘rigtige’ kolleger på tværs af de tre tidligere arbejdspladser, siger Carsten Falk Hansen. Han fortsætter:

– Med udlejningen af de godt 8.000 kvm. til Trafikstyrelsen i KLPs ejendom på Arne Jacobsens Alle nr. 13, er næsten 22.000 af husets 28.000 nettokvm. nu udlejet. Dermed er udlejningsprocenten steget fra 13 procent til 64,5 procent i år.

Foruden Trafikstyrelsen har science- og health care virksomheden Bayer, medicinalvirksom-

hederne Sandoz og AstraZeneca samt forsikringsselskabet Zurich lejet sig ind i bygningen.

I huset ved siden af – på Arne Jacobsens Allé 15-17 ligger KLPs endnu større kontordomicil på 31.000 kvm. Her er 94 procent af kvm. lejet ud på nuværende tidspunkt, hvilket er en stigning

fra 83 procent i løbet af 2011.

KLP har allerede i 2007 købt bygget til et tredje og endnu større byggeri i Ørestad City beliggende på Kay Fiskers Plads. Her kan opføres 65.000 kvm. som en flerbuser ejendom til både større og mindre virksomheder og domiciler. Her det eksisterende byggeri i Ørestad.



FOTO: KLP

Norrporten køber Kalvebod Brygge-ejendom for 175 mio. kr.



FOTO: NORRPORTEN

Ejendommen på Kalvebod Brygge 39-41 består af to bygningskropper på op til 8 etager. Blandt lejerne er HSH Nordbank under afvikling, Situs, JP Morgan og advokatfirmaet Lund Elmer Sandager.

Ejendommen ligger lige ved Norrportens øvrige 4 ejendomme ved havnen. HSH Nordbank er sælger af ejendommen, der har huset bankens aktiviteter i Danmark.

Prisen på ejendommen er 175 millioner kr.

– Vi er meget tilfredse med købet. Ejendommen rummer 8.600 kvm. moderne kontorer og

forstærker vores tilstedeværelse i det københavnske marked. Den passer perfekt ind i vores eksisterende portefølje og vil give os vigtige synergieffekter i den fortsatte administration og forvaltning af vores københavnske ejendomme, siger affärschef Utland Bo Henriksson, Norrporten.

– Vi vil nu øge vores lokale organisation i København og skal ud at rekruttere for at øge og forbedre servicen i forhold til vores lejere, siger Bo Henriksson.

Efter købet har Norrporten ialt 110.000 kvm. kontorer i København.

NCC BYGGER 8.000 KVM. KONTORHUS I SKEJBY

AARHUS: Projektudviklingsselskabet NCC og IT-virksomheden Atea har indgået aftale om opførelse af et nyt domicil i Skejby i Århus. Det nye domicil for Atea i Århus sikrer, at Atea fremover vil få et langt mindre energiforbrug og dermed mindre CO₂-udledning.

Ateas nye domicil vil stå færdigt i 2013 og give bedre arbejdsforhold for de cirka 400 medarbejdere hos Atea i Århus.

Udover Århus, har Atea også kontorer i Aalborg og Kolding, Esbjerg og Aulum. Bygningen, der bliver 8.000 kvm. stor, vil have de mest moderne løsninger inden for varme, ventilation, køling, belysning, solafskærmning, akustik, statisk elektricitet og så

videre. Alt sammen er det med til at sikre et bæredygtigt byggeri, der sætter standarden for fremtidens kontorbyggerier.

– Vi er glade for, at Atea valgte at indgå aftale med os om det nye domicil i Århus. Med facade mod hovedadgangsvejen til Skejby's erhvervsområde, er der tale om en særdeles eksponeret placering, siger direktør Ole Faurby, NCC Property Development.

6. december er Ole Faurby blandt indlægsholderne på konferencen Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus sammen med flere andre eksperter i markedet. Se hele programmet og tilmeld dig på www.magasinetejendom.dk/konference

Aart Architects har tegnet bygningen og Rambøll er rådgivende ingeniører på opgaven.



VISUALISERING: AART ARCHITECTS

Viborgs nye 20.000 kvm. rådhus klar til ibrugtagning

VIBORG: Bascon som bygherrerådgiver og Henning Larsen Architects kan nu aflevere Viborg Rådhus, der dermed bliver et af de ganske få helt nybyggede og skræddersyede rådhus i Danmark.

– Rådhusets arkitektoniske udtryk og kvalitet

er det første, der springer i øjnene. Det er resultatet af en proces, hvor arkitekter og medarbejdere har konkretiseret kommunens vision til praktiske tiltag. Samtidig er det lykkedes at udføre stort set alle tiltag i det færdige byggeri. Det skyldes primært god økonomisk styring, udbudsformen og en vis

portion held i forhold til tidspunktet for byggeriet, siger bygherrerådgiver Tue Bisgaard Jensen fra Bascon.

Rådhuset har været udbudt i fagentreprise, hvilket nu ser ud til at have givet en økonomisk fordel i forhold til totalentreprise. Viborg Kommunes vision og medarbejdernes ønsker for det nye rådhus har blandt andet været at fremme én samlet organisation i et hus, der udtrykker åbenhed, kvalitet og imødekommenhed samt understøtter videndeling og udvikling.

– Rådhuset er på mange områder forud for sin tid og fungerer allerede som inspirationskilde for andre kommuner. Huset er muligvis det eneste rådhus i Danmark med kontorlandskaber i helt åbne etager, der på den måde sikrer fleksibilitet og vide rammer for tværgående samarbejder, siger Tue Bisgaard Jensen.

Rådhuset er inddelt i zoner efter funktion med eksempelvis borgerbetjening i stueetagen og mødefaciliteter på første sal. Inddelingen skal sikre, at borgere og gæster føler sig velkomne og ikke får fornemmelsen af at forstyrre i et åbent kontor.

Henning Larsen Architects har tegnet det nye Viborg Rådhus.



FOTO: BASCON

Hvem er Danmarks førende rådgivende ingeniører ?

magasinet
ejendom

Du finder dem i brancheguiden for bygge- og ejendomsbranchen
www.magasinetejendom.dk/brancheguide



Byggeprojekter i Danmark

Her finder du tal og fakta om byggeri i Danmark. Tallene opdateres i hvert nummer af CRM-Bygge-fakta, der indsamler alle former for private og offentlige byggeprojekter i Danmark, uanset om der er tale om renoveringsprojekter, nybyggerier, til- og ombygninger eller anlægsopgaver.



IGANGSATTE BYGGERIER	MIO. KR.	KVM.
– hele Danmark – fra 1/10-2010 - 30/9-2011		
Oktober	3.919	334.967
November	4.430	317.041
December	4.384	260.315
Januar	3.859	265.302
Februar	1.638	120.515
Marts	2.867	193.993
April	3.917	257.297
Maj	4.674	385.151
Juni	5.970	337.481
Juli	3.069	159.277
August	5.173	386.106
September	2.399	188.756
Total	46.299	3.206.201



IGANGSATTE BYGGERIER	MIO. KR.	KVM.
– fordelt på regioner – fra 1/10-2010 - 30/9-2011		
Hovedstaden	16.031	972.470
Sjælland	5.645	305.792
Syddanmark	7.937	643.113
Midtjylland	11.750	862.396
Nordjylland	4.936	422.430
Total	46.299	3.206.201



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

DE 10 MEST AKTIVE ARKITEKTER
– baseret på deltagelse i igangsatte byggeprojekter i Danmark fra 1/10-2010 - 30/9-2011
Arkitema K/S
Arkitektfirmaet C. F. Møller A/S
Arkitekterne M.A.A. Schmidt Hammer & Lassen K/S
Mangor & Nagel A/S
3xN A/S
Vilhelm Lauritzen A/S
Årstiderne Arkitekter A/S
KPF Arkitekter A/S
Aarhus Arkitekterne A/S
Creo Arkitekter A/S

IGANGSATTE BYGGERIER	MIO. KR.	KVM.
– fordelt på hovedgrupper – fra 1/10-2010 - 30/9-2011		
Boliger – huse og lejligheder	11.730	790.695
Sport, fritid, kultur & hotel	5.724	351.268
Butik, kontor, lager, industri & transport	12.585	999.728
Skoler, uddannelse & forskning	6.456	537.105
Sundheds- & socialvæsnet	5.578	386.418
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	1.626	92.525
Energi og renovation	2.599	48.463
Total	46.299	3.206.201

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART SEPTEMBER 2011				
SJÆLLAND – Projektnavn	By	Mio. kr.	Slut	Hovedgruppe
Rønnede bycentrum - byggeri og renovering	Haslev	65	2012-07	Boliger – huse og lejligheder
Facaderenovering af Traneparken	Hvalsø	30	2012-09	Boliger – huse og lejligheder
Opførelse af dagligvarebutikker – Korsør	Korsør	30	2012-04	Butik, kontor, lager, industri & transport
Almene handicapboliger i Skælskør	Skælskør	29	2012-09	Sundheds- & socialvæsnet
Våbenhus og sognegård ved Haslev Kirke	Haslev	29	2012-11	Sport, fritid, kultur & hotel

NORDJYLLAND – Projektnavn	By	Mio. kr.	Slut	Hovedgruppe
Ny byskole – v/ Munkebakkeskolen	Frederikshavn	200	2012-12	Skoler, uddannelse & forskning
Udvidelse af Kastanjebo	Vodskov	54	2012-10	Boliger – huse og lejligheder
Udvidelse af Engbo	Vodskov	50	2012-10	Boliger – huse og lejligheder
Østerbro Brygge – Ejerlejligheder og dagligvarebutik	Aalborg	42	2012-09	Boliger – huse og lejligheder
Ungdomsboliger og Lidl	Aalborg	36	2012-09	Butik, kontor, lager, industri & transport

MIDTJYLLAND – Projektnavn	By	Mio. kr.	Slut	Hovedgruppe
Opf. af almene familieboliger – Mølholm Have	Vejle	100	2013-03	Boliger - huse og lejligheder,
Opførelse af almene boliger	Bjerringbro	56	2013-09	Boliger - huse og lejligheder,
Om- og tilbygning af Enggård Centret	Struer	50	2012-09	Butik, kontor, lager, industri & transport
Nedlæggelse af renseanlæg	Herning	40	2014-07	Energi og renovation
Udbygning af Bymarkskolen	Hobro	37	2012-06	Skoler, uddannelse & forskning

HOVEDSTADEN – Projektnavn	By	Mio. kr.	Slut	Hovedgruppe
Gentofte Hospital – Etape 1A	Hellerup	115,3	2012-09	Sundheds- & socialvæsnet
Plejhjemmet Kredsens Hus	Frederiksberg	76,6	2013-09	Sundheds- & socialvæsnet
Utterslev Skole	København NV	70	2013-07	Skoler, uddannelse & forskning
Gyldenrisparken - børnehus blok 31	København S	60	2012-11	Skoler, uddannelse & forskning
Ombygning af Borrebakken	Kongens Lyngby	45	2017-09	Boliger – huse og lejligheder

SYDDANMARK – Projektnavn	By	Mio. kr.	Slut	Hovedgruppe
Opførelse af boliger – Karrébebyggelse	Odense C	100	2013-09	Boliger – huse og lejligheder
Opførelse af ungdomsboliger ved Campus	Odense M	92	2012-09	Boliger – huse og lejligheder
Om- og udbygning af Stadionhallen – Multiarena	Esbjerg	59	2012-09	Sport, fritid, kultur & hotel
Renovering af afd. 30 og 34 Kvaglundparken	Esbjerg Ø	45	2013-05	Boliger – huse og lejligheder
Opførelse af erhverv – Skipperhuset	Haderslev	32	2012-09	Butik, kontor, lager, industri & transport

Aalborg får snart en ny Lidl.

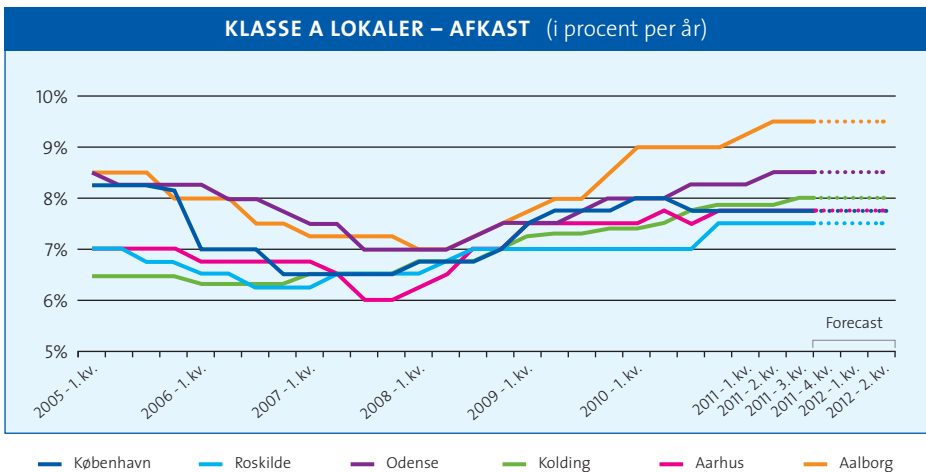
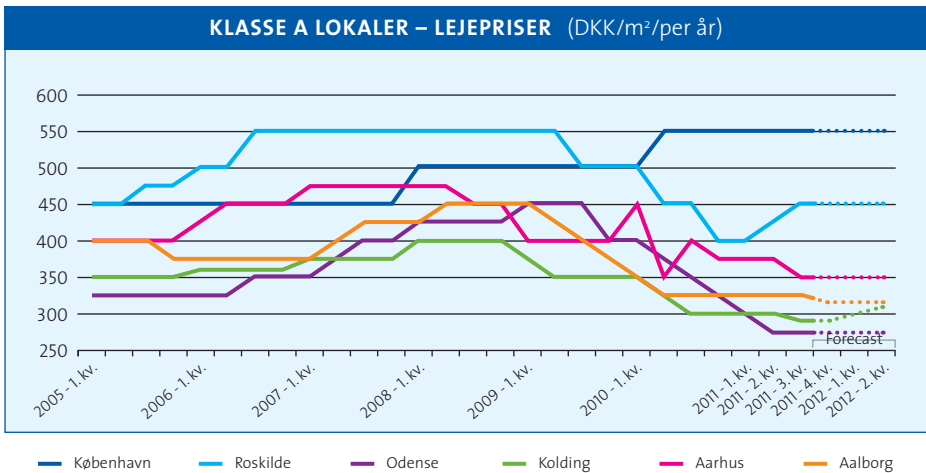


Se mere om de konkrete projekter på www.byggefakta.dk



Arkitema tegner skole i Frederikshavn.

Lagermarkedet i Danmark



Udbuddet af lagerlokaler på landsplan udvikler sig forholdsvis stabilt. Udbuddet er primært afledt af lejerokader, og i mindre omfang af lukning af virksomheder. Årsagen til rokadene er først og fremmest, at lejerne søger mod lejemål med gode infrastrukturelle forhold samt moderne faciliteter. Tomgangen er på landsplan steget 0,1 procentpoint og ligger nu i niveauet 4,3 procent. Lejeniveauerne er under pres særligt på sekundære beliggenheder. Bruttolejeniveauet for København er fastholdt omkring 550 kr. per kvm. per år, mens niveauet i Aalborg er 325 kr. per kvm. per år med en forventning om en mindre regulering til niveauet 315 kr. per kvm. per år inden årets udgang.

Investeringsaktiviteten i lager- og produktions-ejendomme er på et lavt niveau primært på grund af spændet mellem køber og sælgers prisforventning, der især bunder i tomgangsrisikoen. Handler sker primært med prime ejendomme på lange lejeaftaler. Afkastniveauerne er enten stabile eller stigende. I Aalborg er afkastet steget fra 3. kvartal 2010 til 3. kvartal 2011 med 0,5 procentpoint og er nu 9,5 procent, hvilket Nybolig Erhverv København forventer vil blive fastholdt de kommende kvartaler.

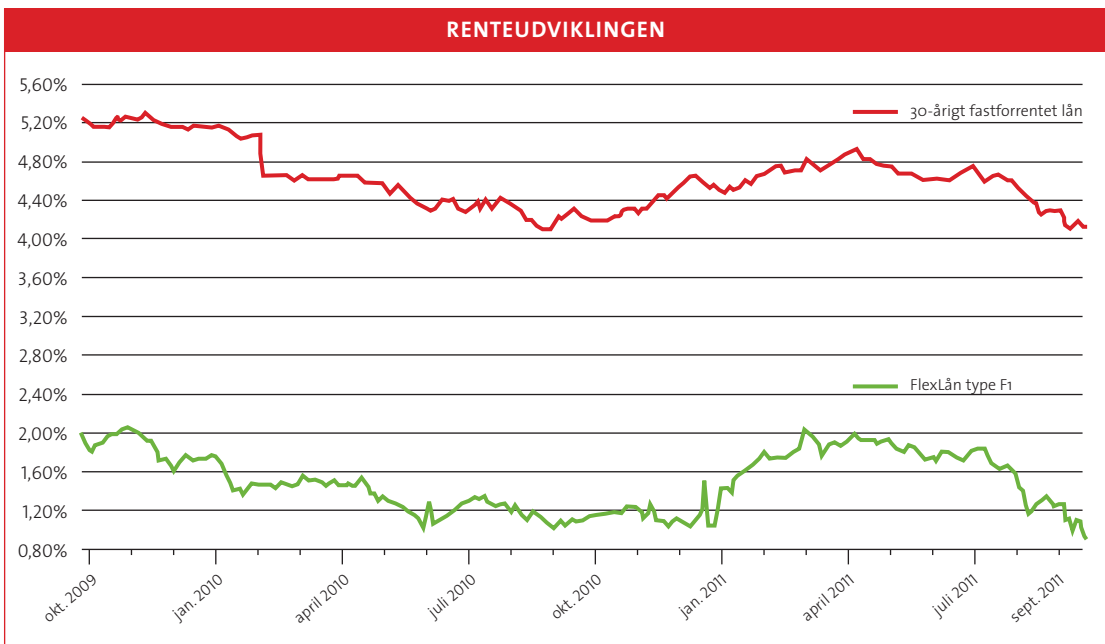


Informationer til graferne til venstre er leveret af Nybolig Erhverv.

Rentefald sætter lidt gang i låneaktiviteten

Efter en periode med meget lav udlånsaktivitet hos de danske realkreditinstitutter, skete der i august en svag stigning, iflg. Nationalbankens MFI-statistik. Det hænger formentlig sammen med det rentefald som indtrådte i løbet af august samt, at der åbnede nye obligationsserier pr. 1. september 2011.

Informationer til graferne til højre er leveret af Real-kredit Danmark.



ODENSE VIL INVESTERE 380 MILLIONER KR. I 2012

ODENSE: Odense Kommunes forslag til Budget 2012 lægger op til investeringer. Pengene skal komme fra effektiviseringer i administrationen på cirka en halv mia. kr.

En af udfordringerne er, at Odense er inde i en positiv befolkningsudvikling. Mens andre kommuner alene får flere ældre, får Odense Kommune også flere småbørn.

– Med flere ældre og flere småbørn, skal der også investeres i de fysiske rammer for velfærden. Det er derfor oplagt at gå i gang med at bygge institutioner og boliger, men udfordringen for politikerne er her først at finde den kommunale andel. Samtidig har byen behov for investeringer i vækst. Det drejer sig om Campusområdet, letbanen og byudvikling som eksempelvis Th. B. Thriges Gade. Sammenlagt vil Odense investere for 380 millioner kr. i vækst og velfærd, oplyser borgmester Anker Boye i en meddelelse.

Pengene til investeringer i vækst og velfærd samt de øvrige økonomiske udfordringer skal findes ved effektiviseringer i administrationen og færre medarbejdere.

Milliardinvesteringerne i det odenseanske marked

17. januar holder Magasinet Ejendomskonference om Erhvervs- og boligmarkedet i Odense. Se hele programmet på www.magasinetejendom.dk

Skanska Øresund bygger Silvan til 80 millioner kr. i Helsingør

HELSINGØR: Projektudviklingsselskabet Skanska Øresund er i gang med at udvikle en ny Silvan i forlængelse af en allerede eksisterende på H.C. Ørstedvej 10 i Helsingør.

Projektet omfatter opførelse af et butiksareal, administration, lager samt overdækket varegård og drive in område med tilhørende forplads- og parkeringsarealer for Silvan.

Der kommer ny adgangsvej fra H.C. Ørsted Vej og en ny indkørsel fra Gurrevej til området for kundeparkering, så lastbiltrafik adskilles fra personbiltrafik.

Projektet forventes at koste op mod 80 millioner kr.



Aarhus Arkitekterne har udarbejdet skitser til projektet og Sixhøj Rådgivende ingeniører varetager ingeniørydelserne som rådgiver for totalentreprenøren.

Byggearbejdet udføres som totalentreprise af E.K. Entreprise.

DSV BYGGER NYT 30.000 KVM. DOMICIL I HØJE-TAASTRUP

HØJE-TAASTRUP: Nordeuropas største transportvirksomhed bygger nyt 30.000 kvm. hovedsæde i Høje-Taastrup Kommune – næsten 700 arbejdspladser flytter til kommunen heraf cirka 600 inden for administration og resten inden for lagerdrift.

DSV har søgt efter ny lokation i flere år og sprang i efteråret 2009 fra en aftale med Ringsted kommune om et nyt logistikcenter. DSV forventer, at det nye byggeri går i gang i 2012 og står klar i 2014. Der bliver tale om et hovedkontor på cirka 15.000 kvm. og en distributionsterminal på cirka 15.000 kvm., hvor varer skal modtages, omfordeles og distribueres videre.

– Vi har igennem længere tid søgt efter den perfekte placering til vores nye hovedkontor. Da Høje-Taastrup Kom-

mune foreslog Jasonsminde, var vi ikke i tvivl. Lokalplanen kom hurtigt på plads, infrastrukturen, som er meget vigtig for en transportvirksomhed, er i top, det er tæt på Storkøbenhavn, og muligheden for at kunne udvide virksomheden i takt med, at det bliver nødvendigt, gjorde, at beslutningen var let at tage. Beslutningen blev yderligere styrket af kommunens venlighed over for erhvervsvirksomheder, samt at der sandsynligvis vil blive etableret mange andre virksomheder i området i de kommende år, siger Executive Vice President for DSV Solutions Holding, Brian Winther Almind.

Få et eksklusivt indblik i lager- og logistikmarkedet på konference den 29. november. Se talerne på www.magasinetejendom.dk/konference

INVESTERINGSEJENDOMME KØBES

Vi køber alle former for investeringsejendomme i Storkøbenhavn

THYLANDER
70 22 99 22

Af Thomas Wenzell Olesen
Chef for Ressourcestyring,
Slots- og Ejendomsstyrelsen
two@ses.dk



Slots- og Ejendomsstyrelsen bidrager aktivt til forbedringen af de statslige finanser

Besparelser har længe stået højt på den statslige dagsorden. Ved en gennemgribende optimering af kontorejendomsporteføljen bidrager Slots og Ejendomsstyrelsen aktivt til forbedring af de statslige finanser. Samtidig gives styrelsens kunder bedst mulige betingelser i arbejdet med at lokalisere besparelser

Gennem de senere år er Slots og Ejendomsstyrelsens kontorportefølje, bestående af såvel statsejendomme som private lejemål, vokset betragteligt og består nu af ca. 2,3 millioner kvm. Styrelsen har overordnet fokus på besparelser, effektivisering og konsolidering – vi har fokus på kerneforretningen.

Optimering af kontorejendomsporteføljen betyder bedre arealeffektivitet, nedbringelse af energiforbrug og en nytænkt lokaliseringsstrategi. Det giver besparelser for vores kunder – og for staten.

Transparens skaber overblik

Det er styrelsens opgave at yde bistand til de statslige kunder, så de i sidste ende kan styrke deres økonomi. Oplysning er en væsentlig del af arbejdet, og styrelsen er i dag i stand til at benchmarke, så kunderne nemmere kan lokalisere mulige besparelser.

Styrelsen har udarbejdet en optimeringsanalyse, som skal

skabe transparens blandt kunderne. Vi har kortlagt vores kunders udgifter til lokaler og deres årlige udgifter fordelt på medarbejdere. Det vil skabe overblik. Man kan se, hvordan flytning til en mere tidssvarende adresse, samlokalisering og bedre arealeffektivitet kan tilvejebringe besparelser.

I forbindelse med optimeringsanalysen, har vi udviklet en model, der gør os i stand til at lave en grundig analyse af vores kunders nuværende økonomiske situation og sammenholde den med mulige totaløkonomiske gevinster ved flytning, så der kommer et samlet overblik over et eventuelt besparelses-potentiale. Vi kan dermed sætte ord på de forbedringer og besparelser, en kunde kan opnå, så det bliver meget konkret. Modellen inddrager tillige engangsomkostninger ifm. flytning, hvilket betyder, at styrelsen hurtigt kan danne sig et overblik over investeringens tilbagebetalingstid.

Færre kvadratmeter pr. medarbejder giver besparelser på husleje og reducerer forbrugsudgifterne. Der vil derfor ofte være penge at spare ved relokalisering. Udgifter til servicefunktio-

ner såsom reception, mødelokaler og kantinedrift kan deles ud på flere institutioner, hvilket taler for samlokalisering. Dermed reduceres de samlede huslejeomkostninger, mens institutionen stadig vil være i stand til at tilbyde et professionelt og tidssvarende arbejdsmiljø.

Det er vigtigt at understrege, at effektivisering og optimering af lokaler ikke er ensbetydende med dårligere forhold for kunden eller de ansatte, for så er besparelser ingen kunst. Det handler i højere grad om at udnytte sine ressourcer bedre.

Med muligheden for at se egne udgifter placeret i forhold til et bredere gennemsnit vil effektive og rentable ændringer træde tydeligere frem. Ordningen har allerede affødt en række konkrete sager, hvor kunder ønsker at flytte til nyere og bedre lokaler.

Kritisk kig på ejendomme

Slots og Ejendomsstyrelsens kontorejendomsportefølje skal leve op til en række krav. Kravene anno 2011 går blandt andet på god beliggenhed, energiforbrug, infrastruktur, arealanvendelse og fleksibilitet.

Mange af styrelsens kunder sidder i dag i ældre, centralt beliggende bygninger. Besparelserne ved at flytte til en bygning udenfor eksempelvis København K. er ofte store, og ofte er nyere bygninger i Ørestaden eller i Valby mere energivenlige. Samtidig er adgangen til offentlig transport og vejnettet lettere.

Arealudnyttelse er vigtig, men det er samtidig vigtigt, at vores bygninger er fleksible. Der skal være mulighed for at tilpasse lokalerne i takt med den udvikling, som kunden oplever. Et veltilpasset kontorlandskab skaber optimale omgivelser for medarbejderne og dermed øget effektivitet.

Slots og Ejendomsstyrelsens samlede portefølje af stats-ejendomme spænder bredt og indeholder mange og meget forskellige bygninger. Og vi kan ikke arbejde alene ud fra kravet om fleksibilitet. Det gælder eksempelvis for de fredede, ældre

bygninger på Slotsholmen, som historisk har været på statens hænder. Her kan vi ikke begynde at rive vægge ned for at etablere store, åbne kontorer. Samtidig har en række af styrelsens kunder nogle helt specifikke krav til indretningen – det gælder blandt andet politistationer og domstolsbygninger.

Styrelsen gennemgår løbende porteføljen, så vi hele tiden har et overblik over hvilke bygninger, der lever op til vores krav. Samtidig vurderer vi med et kritisk blik, om der er bygninger, der ikke længere bør være en del af porteføljen.

Vi optimerer hele tiden

Styrelsen holder et vågent øje med ejendomsmarkedet, så vi kan servicere vores kunder bedst muligt.

Som situationen er i dag, er vi bevidste om, at mens man tidligere forhandlede på udlejers præmisser, er det i dag i højere grad lejers marked. Det betyder, at vi genforhandler lejekontrakter for en række kunder. Det er vigtigt at vores ejendomme følger markedets udvikling, og at vi hele tiden optimerer situationen for os selv, vores kunder og for staten.

Slots og Ejendomsstyrelsen understøtter forbedringen af de statslige finanser, og med fokus på økonomisk sund fornuft vil vi skræddersy løsninger til vores kunder og sikre dem de bedst mulige rammer. ■

Af Lasse Stjernholm Detlevsen
Advokat, Kromann Reumert
LDE@kromannreumert.com



Momssager kan øge antallet af selskabshandler

Det er næppe en overraskelse for læserne af Magasinet Ejendom, at der den 1. januar 2011 skete en delvis ophævelse af reglerne om momsfritagelse på salg af fast ejendom. Med ét blev salg af byggegrunde og nye bygninger (med eller uden grund) momspligtige.

Som momsreglerne er udformet giver disse – endnu en – god grund til at overveje, hvorledes investeringer i fast ejendom struktureres. Særligt køb af udviklingsejendomme i form af grunde, hvorpå der skal udvikles erhvervsbyggerier kan med fordel lægges i en datterselskabsstruktur. Det kan i denne forbindelse også være en overvejelse, om selskaber med flere udviklede grunde i porteføljen skal lægge disse grunde i hvert sit datterselskab.

I anledning af den delvise ophævelse af momspigten har SKAT udgivet en vejledning, som i skrivende stund alene foreligger i version 1.1. Ser man på antallet af anmodninger om bindende svar samt de spørgsmål, som vejledningen efterlade, må version 1.2 siges at være imødeset med spænding.

Vejledningen fra SKAT behandler i afsnit 3.3 spørgsmålet om salg af aktier og andele i selskaber og andre juridiske enheder, der er ejere af fast ejendom. Selvom vejledningen konkret omtaler ”aktier og andele” må den forudsættes at omfatte enhver form for ejerinteresse i en juridisk enhed som er ejer af fast ejendom.

Ejerinteresse må i den forbindelse begrænses til reelt ejerskab, hvorfor fremmedkapital ikke er omfattet uanset, at denne i al

væsentlighed er stillet på tilsvarende vis som egenkapital i det pågældende selskab (eksempelvis ansvarlig lånekapital, mezzaninfinansiering og andre former for efterstillet lånekapital).

I vejledningen fra SKAT er det anført, at *”overdragelse af andele og aktier, når besiddelsen heraf retligt eller faktisk sikrer rettigheder som ejer eller bruger over en fast ejendom, anses for levering af fast ejendom”*. Sætningen skal trods sin umiddelbare sproglige enkelhed læses et par gange for at give mening. Tyngden ligger i ordene ”rettigheder som ejer eller bruger”, hvilke ord skal forstås ganske bogstaveligt, jf. afgørelse fra Skatterådet publiceret i Tidsskrift for Skatter og Afgifter årgang 2011 side 358.

I den konkrete sag blev Skatterådet anmodet om at tage stilling til, om salg af 100 % af selskabskapitalen i et ejendoms-selskab var at anse for levering af fast ejendom. Skatterådet tiltrådte i sagen Skatteministeriets udtalelse lydende på, at køber af kapitalandelene ikke ville opnå en sådan eksklusiv brugsret til ejendommene ejet af selskabet, at dette medførte, at overdragelsen af kapitalandelene var at anse for levering af fast ejendom.

Det bærende element i afgørelsen er således, at det ikke er køberen af andelen, der stilles som ejer, idet disse rettigheder fortsat ligger i det selskab, hvori køber erhverver 100 % af selskabskapitalen. Valgte køber derimod at erhverve ejendommen direkte fra selskabet skulle der – som faktum i spørgsmålet er beskrevet – med overvejende sandsynlighed være betalt moms af købesummen.

Det vil formentlig være de færreste handler med kapitalandele, der stiller køberen som om denne var direkte ejer eller bruger af den eller de faste ejendomme, der ejes af det pågældende selskab. I ganske mange situationer vil man under alle omstændigheder være udenfor momspigten allerede af den grund, at det underliggende aktiv enten ikke er en byggerund eller ikke falder indenfor definitionen af en ”ny bygning”. Der kan dog tænkes en række situationer, hvor momspigten er særdeles aktuel. Eksempelvis vil salg af en byggegrund jf. momslovens § 13, stk. 1, nr. 9 (litra b), være at anse for momspligtig.

I det tilfælde, at man i stedet for at sælge selve grunden sælger kapitalandelene i det selskab, som ejer grunden, vil det pågældende salg efter gældende praksis ikke være omfattet af momspigten. Dette må give anledning til, at enhver som ligger inde med byggegrunde, bør overveje om disse grunde skal overføres til særskilte selskaber.

Overvejelsen synes at være relevant både for så vidt angår salg af udviklede som uudviklede ejendomme. En ejendom, som er overført til et selskab, og herefter er udviklet kan altså efter den nugældende praksis sælges momsfrit, såfremt salget sker i form af salg af kapitalandele i selskabet, som er ejer af ejendommen, forudsat naturligvis, at handlen i øvrigt opfylder kravene til momsfritagelse, herunder bl.a., at køberen ikke opnår en ejers eller brugers rettigheder over ejendommen.

Uanset, at vi for tiden ikke befinder os i et ejendomsmarked, der buldrer frem med massevis af handler og galopperende

prisstigninger (og måske netop derfor), kan man med fordel overveje eller genoverveje strukturen på ejendomsinvesteringer.

På baggrund af SKATs vejledning om moms på fast ejendom samt de af Skatterådet afgivne bindende svar kunne noget i al fald tyde på, at vi fremover i endnu højere grad end det allerede sker, vil se ejendomshandler gennemført som selskabstransaktioner. En trafik, der allerede er ganske veludviklet, da den jo har den behagelige bivirkning, at tinglysningsafgift ikke skal betales, da man ikke ændrer adkomstthaver på ejendommen.

Det har naturligvis altid været relevant at overveje, hvordan ejendomsinvesteringer struktureres. Med den delvise ophævelse af momsfritagelsen på salg af fast ejendom er der imidlertid kommet endnu en grund til at gøre sig disse overvejelser. ■

Læs mere om moms i Ordet er dit i Magasinet Ejendom på www.magasinetejendom.dk/tema

BRANCHE GUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

Magasinet Ejendoms 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 Magasinet Ejendom 6 gange om året samt i det engelsksprogede magasin Scandinavian Property Magazine.

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

Du kan skrive til Nikolaj Pfeiffer på pfeiffer@magasinetejendom.dk eller ringe på tlf. 29 38 74 80 og få mere at vide om optagelse i brancheguiden.

ADMINISTRATORER

CEJ Ejendomsadministration A/S

Meldahlsgade 5
1613 København V
Tlf.: 33 33 82 82
Kontakt: Anne Marie Oksen, Administrerende direktør
E-mail: amo@cej.dk
Web: www.cej.dk



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

Colliers Ejendomsadministration A/S

Prismet, Silkeborgvej 2
8000 Aarhus C
Tlf.: 70 23 00 78
Kontakt: Michael Salling, Direktør
E-mail: ms@colliers.dk
Web: www.ceadm.dk



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

Dansk Administrations Center A/S

Skovbrynet 10, 8000 Aarhus C
Tlf.: 87 34 03 66
Kontakt: Michael Sommer, Direktør & advokat
E-mail: ms@dacas.dk
Web: www.dacas.dk



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

Dan-Ejendomme A/S

Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør
E-mail: hdj@dan-ejendomme.dk
Web: www.dan-ejendomme.dk

Dan-Ejendomme as

Vi tilbyder alle produkter i relation til administration og drift af ejendomme.

DATEA

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 02
Kontakt: Flemming B. Engelhardt, Adm. direktør
E-mail: fbe@datea.dk
Web: www.datea.dk



Vi kan administration, regnskab, butikcentre, udlejning, projektstyring og teknik.

Difko Administration A/S

Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro
Tlf.: 70 11 75 00
Kontakt: Thomas Birkedal, IR Manager
E-mail: tbi@difko.dk
Web: www.difko.dk



Professionel administration af ejendomme baseret på 35 års erfaring

DRACHMANN

EJENDOMSADMINISTRATION

Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør
Tlf.: 49 21 01 79
Kontakt: Steffen Boesdal, direktør
E-mail: sb@drachmann-ejendomsadministration.dk
Web: www.drachmann-ejendomsadministration.dk

Vi administrerer ejendomme på hele Sjælland og yder juridisk og finansiel rådgivning.

EJENDOMSADMINISTRATION

NORTH Property Asset Management A/S

Strandvejen 72, 1. sal, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 43 50 30
Kontakt: Philip Marker, CEO
E-mail: pm@northpam.com
Web: www.northpam.com



Fuldt dækkende ejendomsadministration og Asset Management. Bolig og erhverv.

ADVOKATER

Bech-Bruun

Langelinie Alle 35
2100 København Ø
Tlf.: 72 27 00 00
Kontakt: Torben Schøn, Advokat (L)
E-mail: ts@bechbruun.com
Web: www.bechbruun.com

BECH-BRUUN

Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.

Danders & More

Lautrupsgade 7,
2100 København Ø
Tlf.: 33 12 95 12
Kontakt: Tobias Vieth, Advokat
E-mail: tobias.vieth@dandersmore.com
Web: www.dandersmore.com/

DANDERS & MORE

Danders & More yder rådgivning om fast ejendom, entreprise samt finansiering heraf.

DRACHMANN ADVOKATER

Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør
Tlf.: 49 21 01 80
Kontakt: Anders Drachmann, advokat (H), partner
E-mail: ad@drachmann-advokater.dk
Web: www.drachmann-advokater.dk

Advokatfirmaets filosofi er at tilbyde en rådgivning på et højt fagligt niveau.

DRACHMANN ADVOKATER

FrølundWinsløw Advokatfirma

Gammel Strand 34, 1202 København K
Tlf.: 33 32 10 33
Kontakt: Iben Mai Winsløw, Advokat (L), Partner
E-mail: imw@fwins.dk
Web: www.fwins.dk

Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.

FRØLUND WINSLØW

Gangsted-Rasmussen GANGSTED - RASMUSSEN

Gammeltorv 6
1457 København K
Tlf.: 33 14 70 70
Kontakt: Christian Gangsted-Rasmussen, Advokat (L), partner
E-mail: cgr@gangsted.dk advo@gangsted.dk
Web: www.gangsted.dk

Juridisk/kommerciel specialistrådgivning inden for alle områder af fast ejendom.

Gorrissen Federspiel

H.C. Andersens Boulevard 12
1553 København V
Tlf.: 33 41 41 41
Kontakt: Merete Larsen, Advokat, Partner
E-mail: mel@gorrissenfederspiel.com
Web: www.gorrissenfederspiel.com



Gorrissen Federspiel

Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.

KLAR Advokater P/S

Ny Vestergade 7D
1471 København K
Tlf.: 72 28 91 00
Kontakt: Søren Plomgaard
E-mail: sp@klaradvokater.dk
Web: www.klaradvokater.dk

KLAR
ADVOKATER

Kort og klar rådgivning om køb, salg og leje af fast ejendom, planret og entreprise.

Lind Cadovius

LIND CADUVIUS

Østergade 38
1019 København K
Tlf.: 33 33 81 00
Kontakt: Mads Berendt, Advokat (H), Partner
E-mail: mb@lindcad.dk
Web: www.lindcad.dk

Rådgivning om fast ejendom, entrepriser, bolig- og erhvervs-byggeri og byudvikling.

Lund Elmer Sandager
Advokatpartnerselskab

LUND ELMER
SANDAGER

Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V
Tlf.: 33 30 02 00
Kontakt: Steen Raagaard Andersen, Advokat (H)
E-mail: sra@lundelmersandager.dk
Web: www.lundelmersandager.dk

Vi yder specialistrådgivning indenfor fast ejendom, development og entreprise.

MAQS Law Firm

Pilestræde 58, 1112 København K
Tlf.: 33 12 45 22
Kontakt: Erik Larsson, Partner
E-mail: erik.larsson@dk.maqs.com
Web: www.maqs.com



MAQS yder proaktiv rådgivning inden for entreprise, overdragelse af fast ejendom, projektudvikling og erhvervslejeret.

Nielsen og Thomsen
Advokater

NIELSEN & THOMSEN
ADVOKATER

Østbanegade 55, 2100 København Ø
Tlf.: 35 44 70 00
Kontakt: Allan Thomsen, Advokat (L), Partner
E-mail: at@ntadvokater.dk
Web: www.ntadvokater.dk

Rådgivning vedr. forhold, knyttet til opførelse, drift og omsætning af fast ejendom.

NORDIA Advokatfirma

NORDIA
SWEDEN • NORWAY • DENMARK • LAW

Østergade 16
1100 København K
Tlf.: 70 20 18 10
Kontakt: Søren Sloth, Advokat (L), Partner
E-mail: ssn(at)nordialaw.com
Web: www.nordialaw.com

NORDIA yder specialiseret fast ejendomsrådgivning inden for bl.a. projektudvikling, transaktioner og lejeret.

Rønne & Lundgren

Tuborg Havnevej 18, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, Advokat (L)
E-mail: ngh@rl.dk
Web: www.ronnellundgren.com

Vi rådgiver danske og udenlandske virksomheder om alle aspekter vedr. fast ejendom.



Vincit Advokater

Trondhjems Plads 3, 4., 2100 København Ø
Tlf.: 70 26 02 64
Kontakt: Tina Grønning, Advokat (H)
E-mail: tg@vincitlaw.com
Web: www.vincitlaw.com

VINCIT
ADVOKATER

Speciale i fast ejendom i Norden og Tyskland, byggejura, forsikringsret og voldgift.

BYGHERRERÅDGIVERE

Emcon A/S

Ordrupvej 60, 2920 Charlottenlund
Tlf.: 39 97 00 00
Kontakt: Niels Anker Jørgensen, Adm. Dir. og Partner
E-mail: naj@emcon.dk
Web: www.emcon.dk/



Resultater og udvikling gennem unik rådgivning.

EJENDOMSSELSKABER

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER
AKTIESELSKAB

De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5, 2100 København Ø
Tlf.: 39 29 56 56
Kontakt: Henrik Jensen, Adm. direktør
E-mail: hj@dfе.dk
Web: www.dfe.dk

DFE er et privatejet ejendomsselskab, som investerer i kontor- og boligejendomme.

Aberdeen Asset Management

Strandvejen 58, 2.
2900 Hellerup
Tlf.: 33 44 40 00
Kontakt: Eva Riedel, Communications & Marketing Executive
E-mail: eva.riedel@aberdeen-asset.com
Web: www.aberdeen-asset.dk



En af Europas førende forvaltere af ejendomsinvesteringer og blandt top ti globalt.

Calum A/S

Vestre Havnepromenade 21
9000 Ålborg
Tlf.: 98 12 67 00
Kontakt: Henrik Calum, Direktør
E-mail: henrik@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
E-mail: bnk@dades.dk
Web: www.dades.dk

DADES' forretningsgrundlag er at købe og udvikle butikcentre og erhvervsjendomme.



Jeudan A/S

Sankt Annæ Plads 13,
1250 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Morten Aagaard, Underdirektør
E-mail: maa@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk

Jeudan er et børsnoteret ejendomsselskab der investerer i kontor-ejendomme i København.



Nordea Ejendomme

Ejby Industrivej 38
2600 Glostrup
Tlf.: 43 33 80 99
Kontakt: Lars Gøtke, Underdirektør
E-mail: lars.goetke@nordeaejendomme.dk
Web: www.nordea-ejendomsinvestering.dk

Nordea Ejendomme er en af Danmarks største udbydere af erhvervs- og boliglejemål.

Nordea Ejendomme

Nordicom A/S

Kgs. Nytorv 26
1050 København K
Tlf.: 33 33 93 03
Kontakt: Ole Steensbro, Adm. direktør
E-mail: nordicom@nordicom.dk
Web: www.nordicom.dk

Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen..



ENTREPRENØRER

C.C. Brun Entreprise A/S

Ravnstrupvej 67
4160 Herlufmagle
Tlf.: 57 64 64 64
Kontakt: Kristian Lind, Direktør
E-mail: kl@ccbrun.dk
Web: www.ccbrun.dk

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



Dahl Entreprise A/S

Islevdalvej 208
2610 Rødovre
Tlf.: 39 77 02 02
Kontakt: Claus Skovsø, Salgs-og marketingchef
E-mail: cs@ahbyg.dk
Web: www.dahl-as.dk

Alle typer byggeopgaver, total- og fagentrepriser samt service og vedligehold udføres.



H. Nielsen & søn as

Grimstrupvej 133a,
4700 Næstved
Tlf.: 55 72 50 27
Kontakt: Bent Hartmann, Direktør
E-mail: bh@hns-as.dk
Web: hns-as.dk

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



Hoffmann A/S

Fabriksparken 66
2600 Glostrup
Tlf.: 43 29 90 00
Kontakt: Torben Bjørk Nielsen, Adm. direktør
E-mail: tbn@hoffmann.dk
Web: www.hoffmann.dk

Den løsningsorienterede partner.



ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

CB Richard Ellis A/S

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

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



Chr. Hjorth Erhverv

Nyhavn 16, st.th. , 1051 København K

Tlf.: 36 41 12 00

Kontakt: Carsten Højer, Statsaut.

ejendomsmægler, M.D.E., indehaver

E-mail: hojer@chrhjorth.com

Web: www.chrhjorth.com

Vurdering, syn- og skøn, udlejning samt salg af erhvervsejendomme.

**Colliers International Danmark A/S**

Gammel Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C

Tlf.: 70230020

Kontakt: Peter Lassen, Direktør,

Statsaut. ejendomsmægler, Valuar

E-mail: pl@colliers.dk

Web: www.colliers.dk

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

**DAL Erhvervsmægler**

Østerbrogade 39, 2100 København Ø

Tlf.: 70 300 555

Kontakt: Hans Dal Pedersen, Indehaver, cand.jur., Statsaut.

Ejendomsmægler & Valuar MDE

E-mail: hans.dal.pedersen@dal.dk

Web: www.dal.dk

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

E-mail: johnny.hallas@danbolig.dk

Web: www.danbolig.dk

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

**DN Erhverv A/S**

Strandvejen 171, 1.så, 2900 Hellerup

Tlf.: 70 26 82 62

Kontakt: Jakob Dalhoff, Direktør, Cand.merc. Finansiering & Regnskab, Statsaut. Ejendomsmægler og Valuar, MDE

E-mail: jd@dn-erhverv.dk

Web: www.dn-erhverv.dk

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

**DTZ Egeskov & Lindquist A/S**

Nørre Farimagsgade 15, 1364 København K

Tlf.: 33 14 50 70

Kontakt: Henrik Lyngskjold, Direktør, Partner,

Statsaut. ejendomsmægler, MDE,

Cand.Merc.

E-mail: henrik.lyngskjold@dtz.com

Web: www.dtz.com/dk

Investering, Salg, Udlejning, Lejerrådgivning, Vurdering, Corporate Finance.

**JKE A/S**

Tuborg Boulevard 14, st.

2900 Hellerup

Tlf.: 70 22 25 22

Kontakt: Claus Dyrberg Hald, Salgsdirektør, HD(A)

E-mail: ch@jke.dk

Web: www.jke.dk

Vi yder professionel rådgivning ifm. formidling af investerings- og brugerejendomme.

**Lintrup og Norgart A/S**

Århusgade 88, 2100 København Ø

Tlf.: 70 23 63 30

Kontakt: Stig Lintrup,

Partner & statsaut. ejendomsmægler, MDE

E-mail: sl@linor.dk

Web: www.linor.dk

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

**Lokalebasen.dk A/S**

Strandvejen 171, 2900 Hellerup

Tlf.: 70 20 08 14

Kontakt: Clarissa Rottbøl, Ansvarshavende for leje og udlejning

E-mail: cr@lokalbasen.dk

Web: www.lokalbasen.dk

Udlejning af erhvervslokaler i hele Danmark. Stor synlighed i markedet.

**Metropol Erhverv I/S**

Bådehavnsvej 15, 1. sal

9000 Aalborg

Tlf.: 72 31 20 00

Kontakt: Martin Risager, Partner, Statsaut. ejendomsmægler

E-mail: mr@metropolerhverv.dk

Web: www.metropolerhverv.dk

Uafhængig statsautoriseret mægler, specialiseret i erhvervsrelaterede ejendomme.

**NAI Danmark A/S**

Njalsgade 21 E, 2. sal

2300 København S

Tlf.: 70 23 00 26

Kontakt: Lars Engel, Statsaut. Ejendomsmægler & Valuar, MDE, Partner

E-mail: le@nai.dk

Web: www.nai.dk

NAI Danmark – Erhvervsmægler med høj kompetence, nationalt og globalt.

**Nybolig Erhverv København A/S**

Kampmannsgade 1, 4.

1604 København V

Tlf.: 33 64 65 00

Kontakt: John Lindgaard , Adm. direktør,

Statsaut. ejd.mægler, MDE, Partner

E-mail: jli@nybolig.dk

Web: www.nyboligerhverv.dk

Investering – Salg/Udlejning – Vurdering – Rådgivning – Analyse – Capital Markets.

**Oline**

Islands Brygge 43, 2300 København S

Tlf.: 40 89 64 30

Kontakt: Jesper Storm Hansen, Adm. direktør

E-mail: jesper.storm.hansen@oline.dk

Web: www.oline.dk

Oline.dk er den største aktive internetdatabase over erhvervsejendomme i Danmark, drevet af Erhvervsmæglerbasen som består af over 120 erhvervsmæglere i landet.

**RED Property Advisers**

Palægade 6, 4.

1261 København K

Tlf.: 33 13 13 99

Kontakt: Bjarne Jensen, Statsaut. Ejd. Mægler, MRICS

E-mail: bj@red.dk

Web: www.red.dk

Specialister i salg af investeringsejendomme, udlejning af kontor-ejendomme samt Retail Services.

**FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE****Ejendomsvirke A/S**

Hirsemarken 3, 3520 Farum

Tlf.: 44 34 21 20

Kontakt: Bent Amsinck, Adm. direktør

E-mail: ba@ejendomsvirke.dk

Web: www.ejendomsvirke.dk

28 år med Facility Management, hvor vores kunder trygt har overladt os ansvaret.

**Green circle A/S**

Lunikvej 5B, 2670 Greve

Tlf.: 46 34 20 99

Kontakt: Erik Jensen, Adm. direktør

E-mail: ej@greencircle.dk

Web: www.greencircle.dk

Green circle tilbyder fleksible og skræddersyede facility service løsninger.

**Jeudan Servicepartner A/S**

Valhøjs Allé 158

2610 Rødovre

Tlf.: 70 10 60 70

Kontakt: Peter Spøer, Adm. direktør

E-mail: psp@jeudan.dk

Web: www.jeudan.dk

Jeudan Servicepartner er en service-, håndværker-, entreprenør- og projektvirksomhed.

**Techem Danmark A/S**

Trindsøvej 7A-B

8000 Aarhus

Tlf.: 87 44 77 00

Kontakt: Per Sahl-Madsen, Salgs- og Servicechef

E-mail: per.sahl-madsen@techem.dk

Web: www.techem.dk

Techem er et af de førende firmaer indenfor radiobaseret forbrugsmåling.

**FINANSIEL RÅDGIVNING****Magnipartners**

Dr. Tværgade 4A

1302 København K

Tlf.: 24 82 98 74

Kontakt: Jens Erik Gravengaard, Direktør og Partner

E-mail: jeg@magnipartners.dk

Web: www.magnipartners.dk

Finansielt rådgivningshus som er eksperter indenfor ejendomme og finansiering generelt.

**FINANSIERINGSSLESKABER****Nordea Bank Denmark A/S
– Corporate Banking**

Vesterbrogade 8, 900 København

Tlf.: 33 33 15 23

Kontakt: Mogens R. Jensen, Erhvervskundedirektør – Ejendomsfinansiering

E-mail: mogens.r.jensen@nordea.dk

Web: www.nordea.dk/Erhverv

Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.



FORENINGER OG ORGANISATIONER

Byens Netværk

Strandgade 27B
1401 København K
Tlf.: 32 64 54 53
E-mail: hsl@dac.dk
Web: www.byens-netvaerk.dk



Byggebranchens største interesse- og netværksorganisation med medlemmer fra alle hjørner af byggebranchen og fra alle dele af landet.

Byggesocietetet

Nørre Voldgade 106
1358 København K
Tlf.: 33 13 66 37
E-mail: info@byggesoc.dk
Web: www.byggesocietetet.dk



Byggebranchens største interesse- og netværksorganisation med medlemmer fra alle hjørner af byggebranchen og fra alle dele af landet.

Bygherreforeningen

Borgergade 111
1300 København K
Tlf.: 70 20 00 71
E-mail: info@bygherreforeningen.dk
Web: www.bygherreforeningen.dk



Interesseorganisation for professionelle bygherrer. Har som mål at fremme en positiv samfundsansvarlig udvikling i den danske bygge- og anlægssektor.

Dansk Byggeri

Nørre Voldgade 106
1015 København K
Tlf.: 72 16 00 00
E-mail: info@danskbyggeri.dk
Web: www.danskbyggeri.dk



Bygge- og anlægssektorens erhvervs- og arbejdsgiverorganisation, dækker alle led i bygge- og anlægsprocessen.

Danske arkitektvirksomheder

Dampfærgevej 27
2100 København Ø
Tlf.: 32 83 05 00
E-mail: info@danskeark.org
Web: www.danskeark.org



Forening med formålet at varetage de rådgivende arkitektvirksomheders erhvervsmæssige forhold og styrke deres position samt professionalisme som rådgivere.

Ejendomsforeningen Danmark

Nørre Voldgade 2
1358 København K
Tlf.: 33 12 03 30
E-mail: info@ejendomsforeningen.dk
Web: www.ejendomsforeningen.dk



Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom, dækker hele markedet og hele landet.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører

Sundkrogsvej 20
2100 København Ø
Tlf.: 35 25 37 37
E-mail: fri@frinet.dk
Web: www.frinet.dk



Brancheforening for danske videnvirksomheder, der yder rådgivning, planlægning og projektledelse på markedsvilkår.

Ingeniørforeningen

Kalvebod Brygge 31-33
1780 København V
Tlf.: 33 18 48 48
E-mail: ida@ida.dk
Web: www.ida.dk



Interesseorganisation for ingeniører og andre, der har et beskæftigelses- eller intersemæssigt fællesskab med ingeniører.

MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

Konstantyner Communication & Design

Nordre Strandvej 119 E
3150 Hellebæk
Tlf.: 49 70 70 80
Kontakt: Ole Konstantyner, Bureauleder & kreativ direktør
E-mail: ok@konstantyner.dk
Web: www.konstantyner.dk



Markedsføring, der flytter mennesker og virksomheder.

Kontraframe ApS

Flæsketorvet 77-79
1711 København V
Tlf.: 33 25 10 02
Kontakt: Tobias Wensien Dinesen, Fotograf & Partner
E-mail: tw@kontraframe.dk
Web: www.kontraframe.dk



Kontraframe er et billedbureau med speciale i identitetsbærende fotografi.

Lizette Kabré

Rentemestervej 54
2400 København NV
Tlf.: 26 39 12 70
Kontakt: Lizette Kabré, Fotograf
E-mail: 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
E-mail: bas@maxgruppen.dk
Web: www.maxgruppen.dk



Specialist i print og montering af reklameprojekter til ejendomsbranchen.

INGENIØRER

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Tlf.: 88 19 10 00
Kontakt: Henrik Klinge, Direktør
E-mail: hek@alectia.com
Web: www.alectia.com



ALECTIA arbejder tværfagligt med at skabe bæredygtige løsninger til udvalgte brancher.

COWI A/S

Parallelvej 2, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 97 22 11
Kontakt: Bente Andersen, Udviklingsdirektør – Byggeri og drift
E-mail: bean@cowi.com
Web: www.cowi.dk



COWI er Danmarks bedste rådgiver inden for design, ingeniørteknik og bæredygtighed.

LogistikCenteret A/S

Dam Holme 14-16
3660 Stenløse
Tlf.: 46 19 07 07
Kontakt: Kim Karhof, Partner
E-mail: Info@logistikcenteret.dk
Web: www.LogistikCenteret.dk



25 års professionel logistikrådgivning, intern logistik og produktion i ind og udland.

Orbicon

Lautrupvang 4B, 2750 Ballerup
Tlf.: 4485 8687
Kontakt: Marianne Madsen, områdedirektør
E-mail: mmad@orbicon.dk
Web: www.orbicon.dk



Orbicon er en vidensbaseret virksomhed, der arbejder bredt inden for Miljø, Forsyning og Byggeri.

Rambøll Danmark A/S

Hannemanns Allé 53,
2300 København S
Tlf.: 45 98 60 00
Kontakt: Max Karlsson, Direktør – Byggeri og design
E-mail: mk@ramboll.dk
Web: www.ramboll.dk



Rambøll er den førende ingeniør-, design- og rådgivervirksomhed i den danske ejendomsbranche.

REVISORER

KPMG

Borups Allé 177, Postboks 250
2000 Frederiksberg
Tlf.: 38 18 30 00
Kontakt: Allan Pedersen, Partner
E-mail: apedersen@kpmg.dk
Web: www.kpmg.dk



KPMG's branchegruppe for Ejendom & Entreprise – vi kan meget mere end revision.

Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2.sal
2000 Frederiksberg C
Tlf.: 3345 1000
Kontakt: Ramazan Turan, statsautoriseret revisor
E-mail: rtu@athos.dk
Web: www.athos.dk



Et ungt og dynamisk rådgivningsfirma i København med fokus på ejendomsbranchen.

Pia Sloth Frandsen til Lintrup & Norgart

Lintrup & Norgart opruster sin udlejningsafdeling og har ansat erhvervsmægler Pia Sloth Frandsen.

Pia Sloth Frandsen skal være med til at servicere det stigende antal af kunder, som Lintrup & Norgart har indgået udlejningsaftaler med indenfor de senere par år.

Pia Sloth Frandsen kommer fra en stilling som erhvervsmægler hos Sadolin & Albæk, hvor hun har været ansat de seneste 4 år. Hun har endvidere en solid baggrund indenfor fast ejendom med 6 års erfaring som bolig-mægler og 4 års erfaring som udlejningskonsulent hos Dan-Ejendomme.

– Pia Sloth Frandsen er Lintrup & Norgarts nyeste stærke kort på udlejningsfronten. Med mange års baggrund indenfor fast



Pia Sloth Frandsen.

ejendom i stillinger som såvel boligmægler som erhvervsmægler – og uddannelse som såvel statsaut. ejendomsmægler som valuar – har Pia den faglige ekspertise og den erfaring, stillingen kræver. Vi har været meget heldige at få fat i en person som Pia, for hun er et perfekt match til vores teambaserede organisation, siger adm. direktør Stig Lintrup, Lintrup & Norgart.

ULLA KJÆRVANG AFDELINGS- LEDER I BASCON

Rådgivningsvirksomheden Bascon har netop styrket sin satsning på fremtidens bygherrerådgivning ved at ansætte arkitekt Ulla Kjærvang som ny afdelingsleder for virksomhedens arkitektafdeling i Aarhus. Ulla Kjærvang er blandt andet kendt som ekspert inden for udvikling af læringsmiljøer.

Den 39-årige Ulla Kjærvang har de seneste fire år gennem eget firma især beskæftiget sig med processer, der kobler arkitektur og æstetik med de tidlige faser af et byggeri, hvor vision og funktion fastlægges. Det er netop disse egenskaber, Bascon har lagt vægt på i valget af den nye afdelingsleder, der skal stå i spidsen for et tættere samarbejde med Bascons øvrige fagligheder.

Bascons nye leder for arkitektafdelingen er uddannet arkitekt fra Arkitektskolen i Aarhus og har desuden en uddannelse som proceskonsulent. Tidligere har hun blandt andet været ansat som konsulent for Dansk Center for Undervisningsmiljø, DCUM, inden hun i 2007 startede egen virksomhed.

Bascon har ansat arkitekt Ulla Kjærvang som leder af virksomhedens arkitektafdeling, hvor hun skal udvikle arkitektrollen som en aktiv del af fremtidens bygherrerådgivning.



NORDIC HOTEL CONSULTING UDVIDER PÅ FYN- & JYLLANDSKONTORET

En stigende efterspørgsel på hotelrådgivning i Midt- og Vestdanmark har betydet, at Nordic Hotel Consulting nu udvider på Fyn- & Jyllandskontoret.

I fællesskab med konsulent John Ankjær vil nytilkomne Niels Vester varetage opgaven.

– Med to stærke rådgivere fokuseret i Midt- og Vestdanmark, kan Nordic Hotel Consulting tilbyde professionel rådgivning til endnu flere, siger stifter og partner Knud Larsen, Nordic

Hotel Consulting.

Niels Vester har en bred hotel-faglig baggrund med direktørstillinger i bl.a. Scandic Hotels, Plaza Hotel Group og Choice Hotels Scandinavia, og senest har Niels Vester drevet det succesfulde Himmerlands Golf & Country Club.

NHC er en hurtigt ekspanderende rådgivervirksomhed indenfor hotel- og leisurebranchen, som på 8 år er blevet Nordens største indenfor sit felt. NHC består

af 12 specialiserede konsulenter, der beskæftiger sig med feasibility analyser, operatørsøgning og kontraktforhandling, driftsoptimering, investerings- og transaktionsrådgivning og vurderinger. Virksomheden rådgiver typisk ejendomsselskaber, investorer, banker, offentlige myndigheder samt diverse aktører i hotelbranchen.

Nordic Hotel Consulting har kontorer i Birkerød, Århus, Oslo og Stockholm, og har også startet NHC Asset Management –

en separat afdeling under NHC, som specialiserer sig i forvaltning af hoteller.

Niels Vester.



Simon Kjær Hansen chef for Center for Bydesign

Simon Kjær Hansen er tiltrådt som chef for Center for Bydesign i Teknik- og miljøforvaltningen, Københavns Kommune. Center for Bydesign varetager 7 faglige områder: Byplanlægning, byfornyelse, støttet boligbyggeri, arkitektoniske spørgsmål med vægt på kombinationen af teknik, funktion og æstetik og områdefornyelse i København samt sekretariat.

Simon Kjær Hansen kommer fra en stilling som Sekretariatschef i overborgmesterens sekretariat i Københavns Kommune. Han er 34 år og cand.scient.pol. fra Institut for Statskundskab på Københavns Universitet og New School University i New York.

Simon Kjær Hansen har tidligere været kontorchef i Center for Byudvikling i Københavns Kommunes økonomiforvaltning fra 2007-2009, chefkonsulent for Overborgmesterens Sekretariat fra 2006-2007 og policy adviser i den engelske regerings Cabinet Office fra 2005-2006. Efter endt uddannelse var han en kort overgang fuldmægtig i Finansministeriet.

Simon Kjær Hansen er desuden ekstern lektor på Institut for Statskundskab, Københavns Universitet. Han bor på Frederiksberg og er gift med arkitekt Eva Ravnborg.

Simon Kjær Hansen.



MOE & BRØDSGAARD ANSÆTTER INDEN FOR BÆREDYGTIGHED

Siden 2001 har Morten Andersson været afdelingsleder for miljø og siden 2006 også udviklingschef hos rådgiverfirmaet Moe & Brødsgaard. For at styrke fokus på udviklingsarbejdet og fastholde det høje niveau inden for miljø og bæredygtighed deler Moe & Brødsgaard nu ansvarsområderne op på to personer.



Som ny afdelingsleder for Miljøafdelingen i Rødovre har Moe & Brødsgaard udnævnt Anja Collin Højen. Hun er uddannet civilingeniør og har været tilknyttet Miljøafdelingen i Moe & Brødsgaard siden 2002.

Anja Collin Højen.

FRANK JENSEN TIL EDC I KØGE

I juni måned blev EDC Peter Johansen i Køge en del af ejendomsmæglerfirmaet EDC Poul Erik Bech, som består af 33 boligbutikker og 11 erhvervscentre fordelt over hele landet samt 10 boligbutikker i Frankrig og Sverige. Til at styrke erhvervsaktiviteterne i Køge er ansat erhvervsmægler Frank Jensen, der med sit indgående lokalkendskab til Køge-området nu får ansvaret herfor.

Det skrev vi også i Magasinet Ejendom nr. 8, hvor vi bragte et billede af Frank Jensen fra EDC. Men dem er der altså to af, og Frank Jensen hos EDC Erhverv i Aalborg kommer IKKE til Køge. Her er i stedet den rigtige Frank Jensen hos EDC Erhverv i Køge.

Frank Jensen, EDC Erhverv i Køge.



TIMMY LUND TIL VEST ADMINISTRATIONEN

Timmy Lund er ansat som administrationschef og advokat i Vest Administrationen, der er et administrations-

selskab for ejer- og andelsboligforeninger samt gårdlaug. Vest Administrationen er etableret i 1991 og administrerer mere

end 200 boligforeninger og gårdlaug

Selvom Timmy Lund således

stopper i Ejendomsforeningen Danmark, fortsætter han med at undervise på foreningens kurser.

Aberdeen omorganiserer efter storindkøb

Med købet af TDC pensionskasses portefølje af erhvervs ejendomme i juli øgede Aberdeen Property Fund Danmark sin portefølje med 665 millioner kr. I dag forvalter fonden derfor ejendomme for 5,6 milliarder kr.

Porteføljens størrelse betyder, at vi har ønsket at styrke det team som arbejder med den danske fond, siger Tonny Nielsen, Nordic Head of Investment Management, som er indtrådt i fondens bestyrelse den 1. september og erstatter Aberdeens nestor Rickard Backlund, som går på pension.



– Vi har rekrutteret internt og sammensat et stærkt team, som skal optimere den danske fond yderligere, siger Tonny Nielsen.

Aberdeen Property Fund Denmark P/S er styrket med de følgende personer:

- Fund Manager Morten Madsen, tidligere Head of Asset Management
- Fund CFO Claus P. Munkholm
- Søren Olsen, Senior Asset Manager
- Ole Tange, Asset Manager

Organisationsændringerne har fundet sted, og Morten Madsens efterfølger som Head of Asset Management søges eksternt og forventes på plads inden jul.

Aberdeen har en samlet ejendomsforvaltning i Norden på i alt 121,5 mia. kr. Her en af de nyindkøbte ejendomme.

COLLIERS INTERNATIONAL FINLAND TILTRÆKKER STÆRK CEO

Colliers International Finland (CIF), som har base i Helsinki, har ansat Petri Mella, som ny Managing Director for virksomheden. Petri Mella er cand.jur. fra University of Lapland og eMBA fra Helsinki School of Economics and Administration.

Petri Mella kommer fra Aberdeen Property Investors i Helsinki, fra en stilling som Head of Transactions.



– Det er en stærk kompetence, som fremadrettet skal være en af de bærende kræfter i CIF's fremtidige udvikling og som nu overtager det overordnede ansvar for vores finske virksomhed, siger Torben Nielsen, nordisk salgsdirektør, Colliers.

Petri Mella.

ALLAN J. CHRISTENSEN DIREKTØR I NIRAS



Allan J. Christensen, 41 år, er tiltrådt som direktør i Niras. Han indgår i Niras' direktørgruppe, der herefter tæller 8 direktører. Han får særligt ansvar for forretningsenhederne Informatik og Konsulenterne. Allan kommer fra Rambøll, hvor han var direktør i Rambøll Informatik.

Allan J. Christensen.

NORDIA ADVOKATFIRMA MANDER OP

Nordia Advokatfirma har ansat advokat Christina Bursø Stollberg til at varetage den stigende tilgang af sager inden for fast ejendom særligt på områderne entrepriseret og lejeret.

Christina Bursø Stollberg har tidligere været ansat i flere år som intern advokat hos Sjølsø Gruppen. Før Sjølsø var Christina Bursø Stollberg ansat hos Rønne & Lundgren samt hos advokat Niels Søby.

Christina Bursø Stollberg.



Dan Kjærulff fra Schneider til YIT



YIT oplever stor efterspørgsel på ydelser indenfor energieffektivisering - herunder ESCO projekter. I den forbindelse er 46-årige Dan Kjærulff tiltrådt som projektleder – både med ansvar for det aktuelle ESCO projekt i Halsnæs Kommune men også for kommende projekter. Dan Kjærulff kommer senest fra en stilling som ESCO projektudvikler hos Schneider Electric.

Dan Kjærulff.

www.magasinetejendom.dk

Udgivet af
SP Business Media Aps.
Ndr. Strandvej 119 C · 3150 Hellebæk
info@magasinetejendom.dk
Tlf. 49 25 39 69

Annoncesalg
salg@magasinetejendom.dk

Ansv. redaktør
Kamilla Sevel
Tlf. 42 76 00 20
sevel@magasinetejendom.dk



Direktør
Nikolaj Pfeiffer
pfeiffer@magasinetejendom.dk
Tlf. dir. 29 38 74 80

Design og layout
Wammen Design
www.wammendesign.dk

Foto
Lizette Kabré
www.lizettekabre.dk



Udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Byggesocietetet
- byggeriets netværk

Abonnement
Bladet udkommer 11 gange årligt
685 kr. ex. moms
abonnement@magasinetejendom.dk

ISSN nr. 1903-2110

Tryk
Rosendahls -
Schultz Grafisk a/s



Næste nummer
Udkommer 14. november
Deadline for indlæg 26. oktober
Deadline for annoncer 28. oktober

Medlem af



Oplaget er kontrolleret af Specialmediernes Oplagskontrol. Kontrolleret oplag i 2010: 3.396 pr. udgivelse

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

2. november 2011

Erhvervs-og boligmarkedet i København
Sted: KLP Ejendomme, København

Overblik over trends, tendenser og udviklingen i ejendomsmarkedet i København.

3. november 2011

Værdiansættelse og afkast på ejendom
Sted: Rønne & Lundgren, Hellerup

Årlig konference om værdiansættelse arrangeret af IPD.

7.-12. november

Batimat
Sted: Paris Porte de Versailles

International byggemesse.

15. november

Betalingsring, parkering og ejendomsmarkedet
Sted: COWI A/S, Kgs. Lyngby

Betalingsringens påvirkning af ejendomsmarkedet, lejepriser og investering i parkeringsanlæg.



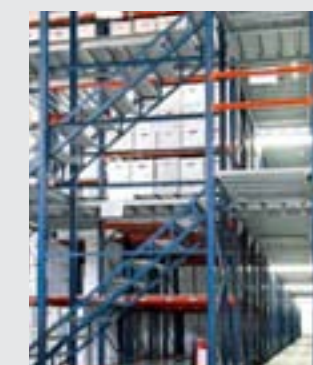
Annoncering i kalenderen: Kontakt Emil Blomsterberg på mail blomsterberg@magasinetejendom.dk

16.-18. november 2011

MAPIC
Sted: Cannes, Frankrig

International ejendomsmesse for butikslokaler.

29. november 2011



Logistik-og lagermarkedet mod 2020
Sted: Orbicon, Ballerup

Konference om udlejning og investering i lager-, logistik- og industriejendomme.

6. december 2011

Erhvervs-og boligmarkedet i Aarhus
Sted: KPMG, Aarhus

Fokus på de store projekter, boligudbygning, de nye erhvervskvarterer og udviklingen af midtbyen og ejendomsmarkedet generelt.

14. december

Skybrud og ejendomsmarkedet
Sted: Rambøll A/S, København

Praktiske, juridiske, forsikrings- og værdimæssige konsekvenser for ejendomsbesidder.

12-13. januar 2012

Fastighetsdagarna
Copperhill, Åre, Sverige

Konference om ejendomsmarkedet i Sverige.

17. januar 2012

Erhvervs- og boligmarkedet i Odense
Sted: Realkredit Danmark, Odense

Investeringer og byudvikling for milliarder mod 2020.

6.-9. marts 2012

MIPIM
Sted: Cannes, Frankrig

International ejendomsmesse.

21.-22. maj 2012

HotCop 2012
Sted: København

3. årlige internationale konference om investering og udvikling af hotelejeendomme.



LÆS I NÆSTE NUMMER

Hvad laver **LANDINSPEKTØRERNE**, når der ikke skal bygges nyt? Fokus på branchen, vigtigste aktører og de kommende projekter

GRØNNE TILTAG i ejendomme. Produkter og rådgivning. Muligheder og udfordringer. Hvor langt er branchen kommet?

SJÆLLANDS BYER har haft det hårdt efter krisen. Magasinet Ejendom sætter fokus på mulighederne

Stor **EXPO REAL** reportage – trends og tendenser i det internationale ejendomsmarked

Annoncer i forbindelse med temaerne i det kommende nummer kan bestilles ved at kontakte Magasinet Ejendom, att. Nikolaj Pfeiffer, på tlf. 29 38 74 80. Deadline for annoncerreservation er 28. oktober 2011.



Lintrup & Norgart A/S ansætter ny investeringschef

Som led i strategien om at opnå en førende markedsposition inden for investeringssegmentet er Henrik Køhn ansat som investeringschef, med ansvar for salg og vurdering af investeringsejendomme.



Sankt Peders Vej, 2900 Hellerup



Usserød Kongevej, 2970 Hørsholm



Bolbrovej, 2960 Rungsted Kyst



Grusgraven, 2880 Bagsværd



Møllevej, 2990 Nivå



Christianshusvej, 2970 Hørsholm

Vores kompetencer

- Skarp indgangsvinkel fra vores stærke position på udlejningsmarkedet
- Omfattende nationalt og internationalt netværk
- Årelang erfaring og indgående markedskendskab
- Nærværende dialog og effektiv rådgivning
- Diskret håndtering og formidling af ejendomme
- Salgs- og markedsføringsmateriale i særklasse
- Fokus på at skabe merværdi for vores kunder

Vi søger aktuelt velbeliggende investerings- og udviklingsejendomme til seriøse og kapitalstærke investorer. Kontakt investeringschef Henrik Køhn på telefon 2889 1661 for yderligere oplysninger.



Mød os på www.linor.dk

Lintrup & Norgart A/S • Statsaut. ejendomsmæglere, MDE
Århusgade 88 • 2100 København Ø • Tlf. 7023 6330

**LINTRUP &
NORGART**
E R H V E R V S M Æ G L E R E



Magasinpost MMP
ID-nr. 42621