estate

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

Nr. 06 | 2015/2016 | 8. årgang

TEMA
Revisorer går aggressivt efter ejendomsbranchen
- læs indblik side 52

Årets højdepunkter
- se læsernes favoritter i året der gik på side 16

Kan transaktions-markedets eksplosive vækst fortsætte i 2016?
Læs artiklen på side 56

Trend 2016
- **Byudvikling og branding**
- **Dokumentation og data**
- **Mursten og kapitalmarked**

PROJEKTUDVIKLERNES NYE STORHEDSTID

- transaktioner og udvikling stjal overskrifterne i 2015

Læs artiklen på side 8

ESTATE MEDIA

#9

Side **16**

Side **56**

FINURLIGE
FAKTA
Rundt omkring i bladet finder du finurlige fakta fra året, der gik og året, der kommer. Hold øje med denne splash

Indhold

Artikler

4 **Leder** | Er du en del af familien i 2016?

8 **Mod 2016** | Her går det godt

16 **Året der gik** | Udvikling og transaktioner gik til tops i nyhedsstrømmen

36 **Nyt fra Byggesocietetet** | Copenhagen Capacity og Byggesocietetet i nyt samarbejde om markedsføring

38 **Trend 2016** | Byudvikling og branding

40 **Trend 2016** | Nyt krydsfelt mellem mursten & kapitalmarked

42 **Trend 2016** | Dokumentation og detaljer på fremmarch

48 **Ejendomsbranchens årskavalkade**

56 **Indblik** | Transaktionsmarkedet satte rekord i 2015

72 **Branchetema** | Revisorer går aggressivt efter ejendomsbranchen

Ordet er dit

69 **Boganmeldelse** | Vedkommende rumforskning
Af Karen Mosbech

Overblik

Tal og tendenser | 26-32

Virksomheder og mennesker | 88

Brancheguide | 78-87

Kalenderen | 91

Læs i Estate Magasin nr 1 -2016 | 91

Side **8**

Sparring om fremtidens ejendoms-finansiering

Har I den optimale realkreditfinansiering i jeres erhvervsejendomme?
Realkredit Danmark er specialister i erhvervsejendomme. 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.

REALKREDIT Danmark

Er du en del af familien i 2016?

Ejendomsbranchen i Danmark er ikke ret stor, der kommer ikke ret mange nye til og i det hele taget er der tale om lidt af en stor familie om man vil. Det er unikt, og det har både fordele og ulemper.

I Sverige og Tyskland er ejendomsbranchen ret klart defineret, fordi mange af de ansatte såvel som topledere har gået på samme fakultet eller afdeling på en højere læreanstalt. På den måde er der en kerne af folk i ejendomsbranchen, som deler historie på samme måde som arkitekter kan dele historier fra arkitektskolen, ingeniører fra DTU eller journalister fra Journalisthøjskolen. Men sådan en uddannelse eller fakultet har vi ikke i Danmark, og derfor er der ingen klar definition af, hvem der egentlig er i ejendomsbranchen. Der er mere frit slag. Er folk først landet i det, vi kalder "ejendomsbranchen", så forlader de den ret sjældent, men dukker op igen og igen i forskellige sammenhænge. Ejendomme "drager" helt åbenlyst, og man bliver en slags medlem af en meget, meget stor familie.

Men det betyder også, at ejendomsbranchen bliver lidt lukket. Mange kender hinanden og en elite på cirka 200-300 beslutningstagere definerer en stor del af den vej, som branchen går.

Hvorfor er det overhovedet vigtigt, og hvad betyder det, om man er del af et fællesskab?

Det betyder faktisk temmelig meget. For de fleste, der føler et tilhørsforhold føler ofte også et ansvar for, at det område, de tilhører, udvikler sig i rigtig retning. Derfor er det ikke lige meget, når jeg nogle gange overhører indlægsholdere på nogle af vores konferencer tale om "de ting, der sker i jeres branche", selvom de primært arbejder sammen med eller leverer ydelser til branchen. Vi har brug for en stærk ejendomsbranche i Danmark til at forholde sig til, hvordan branchen udvikler sig, og hvis man lever af branchen, så er man også en del af branchen.

Estate Media ser som sit eksistensgrundlag at forsøge at bidrage mest muligt med dybdeborende artikler, nyheder og konferencer, der samler branchen, går på tværs af brancheskel og forsøger at skabe forståelse for branchens trends og tendenser. Men vi vil også opfordre til, at man i 2016 tænker over branchen og sin egen andel i dens udvikling – hvad enten man er arkitekt, projektudvikler, administrator, financiers, investor eller noget helt andet. Alt tyder på, at der nu er fremgang igen og 2016 bliver et rigtig spændende år, hvor der er overskud i branchen. Så er du en del af familien? Det kunne meget vel være, når du læser disse linier. Derfor er min opfordring at bruge overskuddet i markedet lige nu til mere end kun at glæde sig over, at det går godt. Lad os i fællesskab huske at løfte og udvikle branchen i 2016!

Rigtig godt nytår.
Med venlig hilsen

Kamilla Sevel
Chefredaktør

ESTATE MAGASIN **udgives af Estate Media – din videns og mediepartner i ejendomsbranchen**

Annoncesalg
T: 49 25 39 69

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

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

Layout
Estate Reklame
M: friis@estatemedia.dk

Forsiden
Jens Nyhus
Foto: Carlsberg Byen

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

Medlem af

Tryk
United Press

ESTATE MEDIA

ESTATE KONFERENCE

Deltagelse på konferencen er gratis for medlemmer af Estate More Club

Tilmelding på www.estatekonference.dk

Hør alt om den nyeste udvikling i Carlsberg Byen

Torsdag 11. februar 9-14 i Elefanten

Estate Media tilbyder over 30 konferencer og seminarer årligt med både bredde og dybde og relevante temaer for alle, der arbejder i bygge- og ejendomsbranchen.

Deltag i et helt år på alle dagskonferencer og seminarer udbudt af Estate Media for kr. 10.990,-

Se mere på www.estatekonference.dk og meld dig ind i ESTATE MORE CLUB

ESTATE MEDIA

VORES VIDEN KAN GØRE DINE EJENDOMSPROJEKTER ENDNU MERE PROFITABLE

Hvem er målgruppen for byggeriet?

Hvad er områdets attraktion?

Hvad er den optimale m²-pris?

Hvordan minimeres salgsperiode/liggetid?

Hvad er det optimale antal enheder, der bør bygges?

Hvad er den rette sammensætning af lejlighedsstørrelser?

Hvad udbydes og efterspørges i området?

Hvordan markedsføres byggeriet effektivt?

I 2015 gennemførte vi potentialevurderinger af ejendomsprojekter til en værdi af mere end 5.7 mia. kr. Ring til CEO Nikolaj Pfeiffer på 29 38 74 80, og hør hvordan vi konkret kan tilføre værdi til dit næste ejendomsprojekt.

www.exometric.com

EXOMETRIC

CARLSBERG BYEN

Her går det GODT!

FOTO: BYGGERIETS BILLEDBANK

VINGE BY

ILLUSTRATION: TREDIENATUR

ANETTE UTTENHAL

FOTO: CARLSBERGBYEN

JENS NYHUS

Projektudvikling, transaktioner, byudvikling, almene boliger, fortætning, konvertering og boligpriser blev årets fokus. Bekymringer omkring renteudvikling og finansieringsudfordringer for slet ikke at tale om finanskrisen gled langt bag i bevidstheden. Her kommer en række af årets højdepunkter og milepæle udvalgt af chefredaktør Kamilla Sevel

- Produktivitet i byggebranchen foregår, inden spaden kommer i jorden. Det er os med de hvide skjorter, der har ansvaret, sagde adm. direktør Jens Nyhus, Carlsberg Byen, i 2015.

Eller sagt med andre ord, så er det ofte ejendomsbranchen, der er helt afgørende for byggebranchen, selvom det ikke altid er omvendt. Det glødende transaktionsmarked, finansiel overflod hos investorer og glubende efterspørgsel på boliger nogle steder i Danmark satte skub i byggeprojekter i både København og Aarhus i 2015.

Jens Nyhus blev en af årets forbilleder i ejendomsbranchen, og han løb da også afsted med prisen på vegne af Carlsberg Byen som årets projektudvikler, da Estate Media uddelte priser på Ejendomsdagene i september.

Selvom boligbyggeriet stadig halter efter på landsplan, så blev der rekordigangsat boligprojekter i 2015. Et af de steder, hvor udviklingen for alvor tog fart er netop i Carlsberg Byen, som med en relativ lang horisont kunne tænke alternative og konstruktive samarbejds- og udviklingsmuligheder ind.

Med over 600.000 kvm. i Carlsberg Byen, har Jens Nyhus rig mulighed for at vise, hvad nytænkning i byggebranchen kan betyde. Det handler ikke bare om veje, pladser og bygninger, men om at skabe sammenhæng i et helt bykvarter.

Og samarbejde var både i Carlsberg Byen og over hele landet det helt store samtaleemne i 2015. Ikke mindst fordi det gik dårligt eller helt elendigt mange steder. Eksempler på det fandt mange rådgivere i de store hospitalsprojekter. Her tabte rådgiverne helt op til 3-cifrede millionbeløb, som vi skrev i Estate Magasin nr. 3. Og ikke nok med det. Projekterne blev beskåret for at begrænse tabene, og den endelige taber er naturligvis os alle sammen.

Carlsberg Byen og byggerier andre steder satte så meget turbo på hele branchen i 2015, så betonleveringstider igen er blevet samtaleemne, når branchen mødes. Alle søgte mod København og Aarhus for at få del i festivitasen undtagen regeringen, der for første gang i mange år satte et fingeraftryk, der kan komme til at påvirke branchen ganske uforudsigeligt. Regeringen sendte nemlig 4.000 medarbejdere væk fra København med et stort – og efter manges mening – underfinansieret budget til at indkvartere dem i nedlagte statslige ejendomme eller gå i markedet efter alternative tomme kvm. Måske ikke det mest optimale udgangspunkt for en lejeforhandling, men Bygningsstyrelsen med den nye direktør Gyrithe Saltorp, der trådte til i forsommeren efter Carsten Jarlovs pludselige død, er på opgaven og skal sikre både de nye lokationer og disponere over de mange kvm. i København, der vil blive efterladt tomme.

På redaktionen er vi rigtig glade for de mange tips, vi får fra

Vejen til Københavns fremtid

FOTO: NIARN

Tietgens Have ved Nordhavn Station blev solgt til Niam i 2015

Københavns Kommunes til dato største og mest komplekse anlægsprojekt er den nye Nordhavnsvej, der kan være med til at ændre infrastrukturen i København fuldstændig og for alvor begyndte at tage form i 2015. Nordhavnsvej består af en række større og mindre entrepriser med en samlet bevilling på knap 2,8 mia. kr. og kommer til at forbinde den nye bydel i Nordhavnen med motorvejsnettet. Og i august blev en større milepæl rundet:

-500 dage uden en eneste arbejdsulykke på en byggeplads med op mod 170 mand er virkelig en præstation. Det kræver en indsats fra alle. Både fra manden på gulvet og fra lederne. Det her bør blive standarden for fremtidens anlægsprojekter – store som små, sagde teknik- og miljøborgmester Morten Kabell , Københavns Kommune.

Og der er godt brug for den for Nordhavnen var et af de steder, der for alvor tog fart i 2015 med almene og private bygherrer i vrimmel og kvm. priser i udbud på 60.-70.000 kr. for de eksklusive penthouselejligheder.

Men bygherrernes forventninger vokser dog ikke ind i himlen. Der var i hvert fald ikke mange, der havde lyst til at gå i clinch med den kunstige ø, Kronløbsøen, der var planlagt til at rumme et parkeringsanlæg til 800 – 1.000 biler under vandet samt mulighed for etablering af op til 25.000 kvm. bebyggelse oven på øen. Buddene var for lave eller som By & Havn udtrykte det "de lå ikke inden for budgettets rammer".

Derfor blev udbudsprocessen annulleret. Projektet med en ø i Kronløbsbassinet med kombineret bolig og parkering er dog ikke opgivet, og i den kommende tid vil By & Havn undersøge andre muligheder for at få gennemført projektet.

FOTO: NRE

Jyske NRE bygger The Silo i Nordhavnen tegnet af COBE

læserne. I 2015 lød tippet ofte sådan: "Vi har snart en historie til dig. Vi er få dage fra closing". Meldingen kom typisk fra en eksalteret mægler, køber, sælger eller advokat.

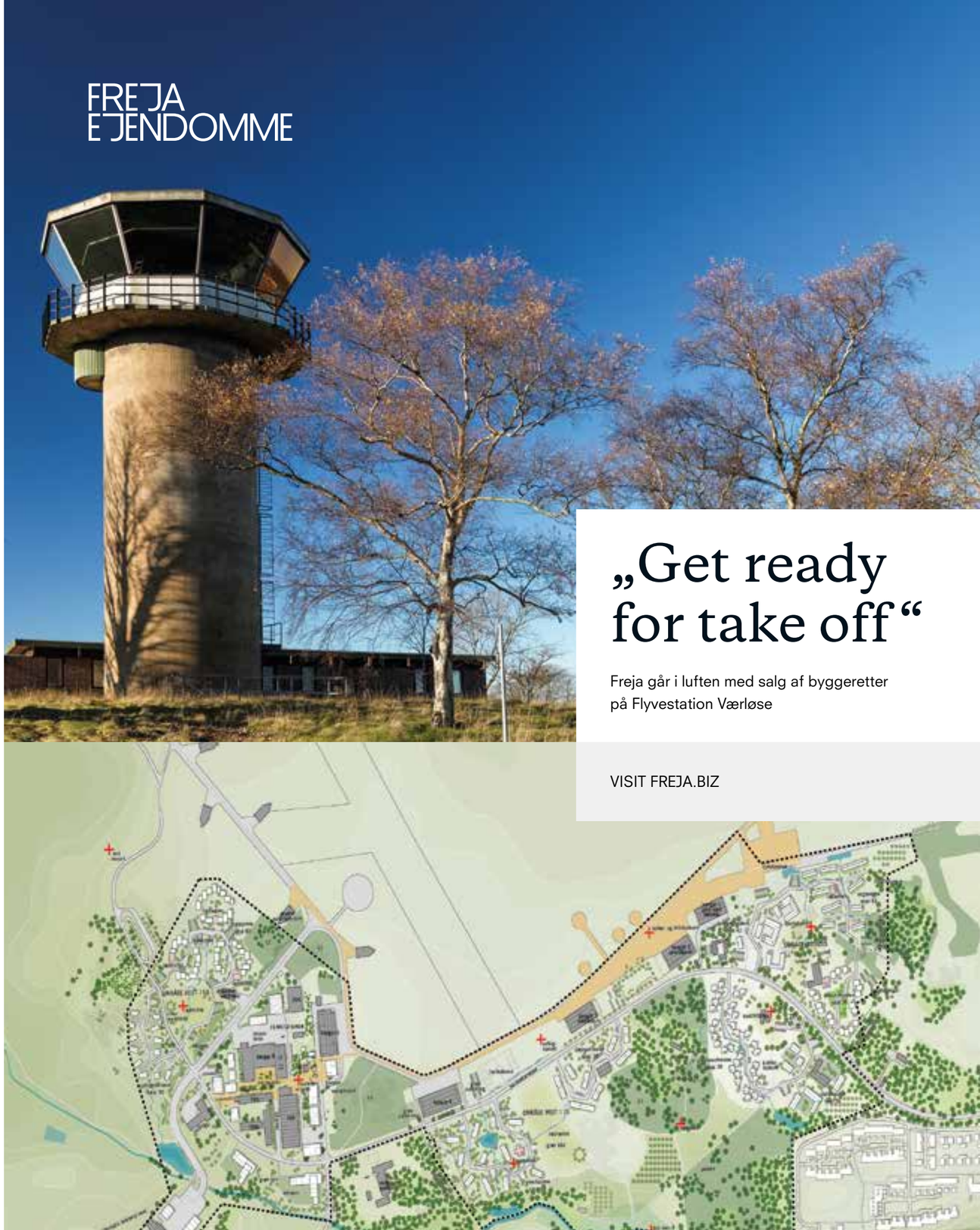
Investorerne købte nemlig stort op, de købte småt op, de kørte op i kvarterer og klumper og af projekter og ja, selv de mest velstående nordsjællænderes foretrukne bygge- og boligmarked blev solgt via Sadolin & Albæk til en institutionel investor, da PensionDanmark købte Johannes Fog og et P-hus i forlængelse af Magasin, i Københavnerforstaden Lyngby. Eller er det nu egentlig længere en "forstad"? Det var den lidt sovetunge by for bare to år siden. Men ikke længere. For i 2015 stak Lyngby for alvor af med en utrolig aggressiv, strategisk velfunderet og dygtigt udført vækststrategi, som vist kun kan sammenlignes med det, man ellers ser i visse jyske kommuner.

Lyngby blev i den forbindelse til Vidensbyen, og det blev slået fast, da Microsoft valgte at placere et internationalt udviklingscenter i Lyngby på Kanalvej. Danica Ejendomme, som har været en af de institutionelle investorerer, der virkelig har gjort sig bemærket i 2015 med købet af Postterminalen sammen med Blackrock og flere boligbyggerier, som selskabet opfører direkte, er også selskabet bag Kanalvej og direktør Peter Mering har klogt nok valgt at involvere sig aktivt i udviklingen af byen.

En af de nye tendenser i 2015 var, at der - i modsætning til trenden de sidste 50 år - igen begyndte at bo flere mennesker per kvm. i dele af København. Fortætning blev ikke bare noget, man kan gøre ved at bygge mellem husene – den skete også helt af sig selv. Omvendt begyndte de stærkt stigende priser i København centrum at få nogle til at se sig om efter billigere alternativer.

Et af dem var den helt nye bydel i Vinge – en mark langt udenfor København tæt på Frederikssund, hvor der i løbet af de næste 20 år skal vokse en by op. Lige nu er der kun mudder og tungt græs, men i stedet for at bygge tæt-lavt eller par-

>



„Get ready for take off“

Freja går i luften med salg af byggeretter på Flyvestation Værløse

VISIT FREJA.BIZ

MICHAEL BRUHN

FOTO: PENSION DANMARK

FOTO: MICROSOFT

MICROSOFT

celhuse, som man normalt ville gøre i den slags områder, så vil selskabet bag bygge højt og tæt. På den måde håber de at tiltrække københavnske børnefamilier til hjemlige bylignende omgivelser - langt ude på landet.

Selvom der allerede er mange boligprojekter i gang og mange investorer, der har købt op, så står endnu flere med udfordringen i det kommende år. Årets største ejendomshandel fandt sted i juli. For år tilbage var Dades moden til en børsnotering, men det gled ud i takt med finanskrisen og Danmark har stadig kun for alvor et ejendomsselskab, nemlig Jeudan, på Børsen - og det er nu engang ikke en særlig likvid aktie. Men i 2015 fik Dades sin kapitalisering på anden vis, da Novo og Tryghedsgruppen købte 50,1 procent af aktierne og samtidig har lovet at lægge yderligere 1,7 milliard i selskabet til indkøb af boligejendomme. Efter tre år med både nationale og internationale investorers massive raid mod netop det segment, er det svært at se, hvor mulighederne byder sig bedst til. Det er noget af en opgave adm. direktør Boris Nørgaard Kjeldsen er kommet på. Og en opgave han deler med PFAs ejendomsdirektør Michael Bruhn. I samme år som den boligportefølje, som PFA solgte i 2006 til Centerplan endelig kom fri af Finansiel Stabilitet, meldte PFA ud, at de agter at købe udlejningsboliger til almindelige familier i de kommende år for 2-4 milliarder kr. Det er ikke nogen udpræget nem opgave.

Projektsalget eksploderede, og det gjorde priserne også i en grad, så bekymringen bredte sig over sommeren. De store projektsalgskontorer under Home og Danbolig har haft rigtig travlt og nye, men gamle kendinge, kom tilbage for at få del i markedet. Det gjaldt for eksempel Anette Uttenthal, som var et stort mæglernavn

COPENHAGEN SCIENCE CITY

FOTO: BYGNINGSSTYRELSEN/C.F. MØLLER ARCHITECTS

før finanskrisen og som nu er kommet så langt på afstand af den tidligere ægtemand Stein Baggers fængsling, at hun er klar til at melde sig i projektmarkedet igen.

Topchef i NCC Property Development Marius Møller tog et overraskende jobspring, da han skiftede til PensionDanmark. Det skete kort efter, at han havde udtalt, at den kommende letbane vil komme til at danne grundlag for vækst og udvikling. Så måske vil PensionDanmark investere endnu mere i Søborg, hvor de i forvejen har købt op de seneste år.

Almene boliger blev også et af de helt store samtaleemner i foråret, hvor den tidligere regering nåede at gennemføre en planlovsregulering, der gav kommunerne lov til at forlange 25 procent almene boliger i nye projekter. Det var der mange – også inden for branchen – der var glade for, og mindst lige så mange, der var sure over. Men netop den mulighed er noget af det første den nye regering er i gang med at rulle tilbage. Og det kan undre, hvorfor et parti som Dansk Folkeparti ender med at være imod flere almene boliger, men den del kom der ikke en forklaring på. Til gengæld har kommunerne selv valgt at bygge almene boliger, og Aarhus skal i gang med 400 over de næste 4 år. Hvor de skal ligge henne, ved man endnu ikke.

FOTO: NCC

MARIUS MØLLER

GANGSTED-RASMUSSEN
Siden 1910

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

Coor tænker innovativt,
når vi arbejder med Ejendomsservice

COOR
SERVICE
MANAGEMENT

Coor Service Management vækster kraftigt inden for hard FM, ejendomsservice og projektledelse. Vi kalder os **Coor Property** og har oprettet et selvstændigt kompetencecenter. Hos **Coor Property** forsøger vi at skabe det bedste miljø for: **Vores partnere, kunder, medarbejdere og leverandører**. Det skaber de bedste rammer for service, leverance og vækst. Hvis du har lyst til at være en del af dette, og du tror, at du kan gøre en forskel for Coor, så send en uopfordret ansøgning til hrdk@coor.com – vi garanterer en spændende, kreativ, fleksibel, sjov og udfordrende hverdag - og naturligvis en attraktiv ansættelsespakke til de rette ansøgere. **Coor søger i øjeblikket senior ingeniører, VVS'ere og elektrikere med minimum 10 års joberfaring**. www.coor.dk.

I det hele taget har regeringen mange tiltag på vej, og nogle er spændende, mens andre har uforudsigelige konsekvenser. Regeringen vil for eksempel gerne privatisere kommunale byggesager og certificere arkitekter og ingeniører, som så skal stå inde for, at bygningsreglementet overholdes. Det bliver spændende at se, hvordan det kommer til at spænde af, og ikke mindst, hvem der tør og kan byde ind.

Det var også i 2015, at Aarhus endelig fik øje på, at byen er hjemsted for en stor del af landets arkitektfirmaer. Nu skal der skabes en klynge kaldet TAP, så den enorme designmæssige kompetence i landets næststørste by kan synliggøres.

- Er der så en brændende platform? Sagde bygherreforeningens formand Henrik Bang på en af Estate Medias konferencer i 2015. Og han svarede selv: Ja, det mener jeg der er. Rådgivere glemmer at forholde sig til business casen, og hvis de ikke gør det, får vi ikke bedre byggerier.

Så det må være målsætningen for 2016. Lad os få fat i brandslukkeren og huske at samarbejde og fremfor alt bruge de gode tider til at lave ordentlige og værdiskabende transaktioner og byggerier. ■

Af Kamilla Sevel

Succes: BIG har nu over 700,000 kvm. under opførelse i 11 lande.
BIG

JOHANNES FOG

EjendomsDesign

- er din ejendom optimeret til salg eller udvikling?

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

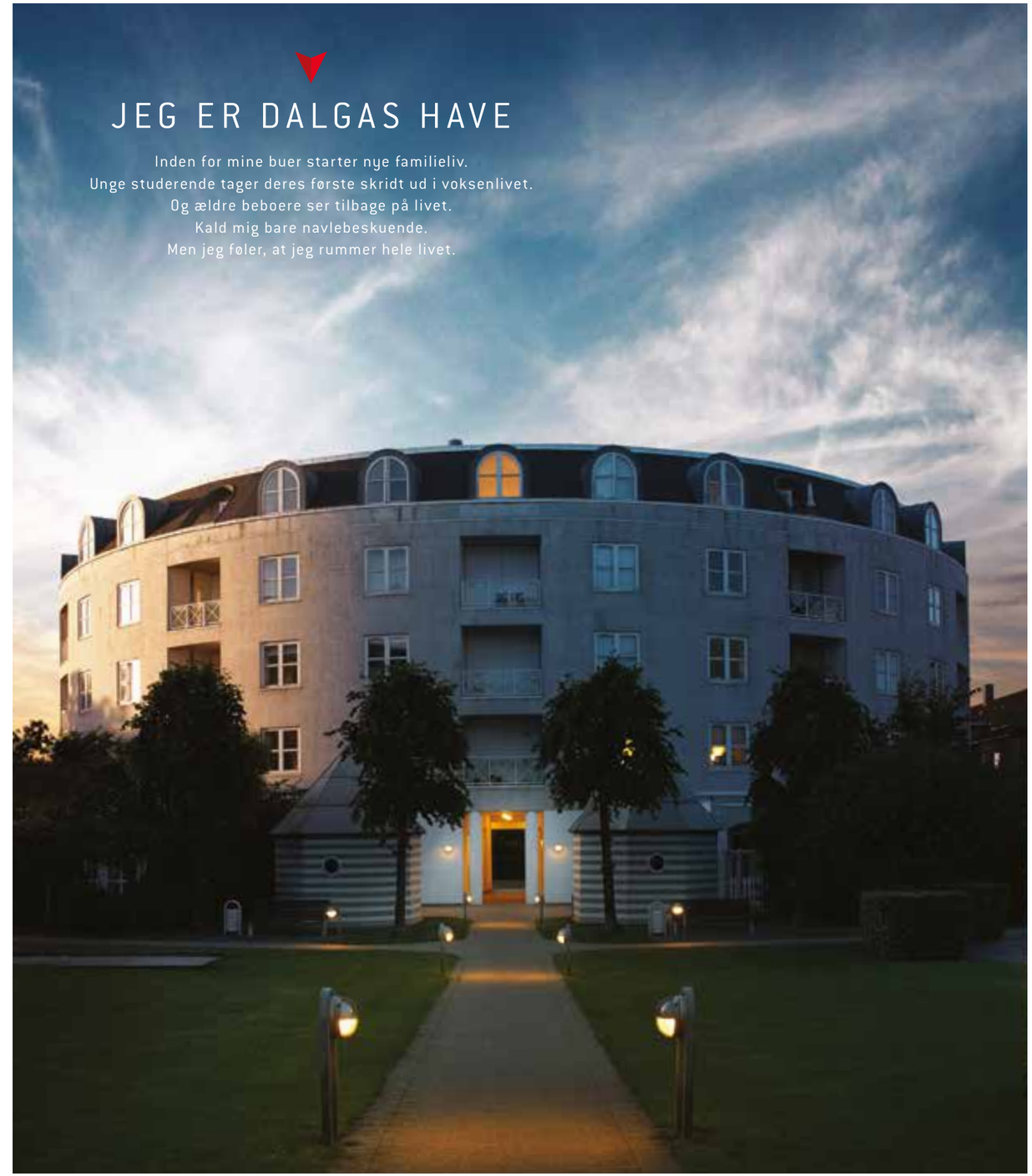
Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Nørre Voldgade 88
1358 København K
Tel 3313 0986

www.landinspektorkontoret.dk



LIV TIL EJENDOMME

Dalgas Have er en ikonisk ejendom på Frederiksberg, der rummer et internationalt studiemiljø og boliger, som vi passer godt på. Vi administrerer, udvikler og servicerer danske ejendomme og varetager alle opgaver; fra lejeopkrævning og tilsyn med ejendomme til rådgivning af vores kunder. Mød flere af vores ejendomme på **livtilejendomme.dk**

DEAS

UDVIKLING OG TRANSAKTIONER GIK TIL TOPS I NYHEDSSTRØMMEN

Når lejekontrakter og mursten skifter ejer, rammer det nyhedsstrømmen med fuld kraft. Det viser årets mest læste nyheder på estatemedia.dk

2015 blev et år med mange og vigtige transaktioner. Udenlandske investorer tog for alvor for sig af retterne, og flere virksomheder var på fisketur rundt i branchen og fangede nye medarbejdere, direktører og projekter. 2015 blev også året, hvor der blev kastet flere nye ting ud fra Christiansborg først af den ene og så af den anden regering. Men endnu ved kun de færreste, hvad ny lejelov, planlov og vækstinitiativer fører til for ejendomsbranchen.

Nyhedsstrømmen har været intens i 2015, men når vi på redaktionen ser på klik-tal, må vi også konstatere, at der er nyheder, der på trods af stor relevans ikke når ind på årets bestseller-liste. Simpelthen fordi de kommer, når de fleste går på sommerferie.

Det gælder for eksempel nyheden om, at Trygfonden og Novo havde købt en stor del af aktierne i Dades. Det var en stor ejendomshandel "camoufleret" som en selskabshandel, men netop den handel flyttede mange ejendomme, da de to nye aktionærer købte 49,2 procent af selskabet med en portefølje på 16,9 milliarder kr. Det var dog ikke en, der væltede ind på top-25 for den kom nemlig i begyndelsen af juli, hvor der begyndte at gå sommer i den i Danmark, selvom det ikke kunne mærkes på vejret.

Se her, hvilke nyheder som bygge- og ejendomsbranchen klikkede ind på allerflest gange i 2015:

Af Kamilla Sevel

MÆRSK OG AMERIKA PLADS

December: Årets mest læste nyhed var salget af A.P. Møller – Mærsks nye domicil på Amerika Plads 29 for 585 millioner kr. Mærsk havde selv valgt at stå for byggeriet og den efterfølgende strukturerede budproces, der endte med en digital auktionsrunde.

Byggeriet på 16.000 kvm., der færdiggøres af sælger, forventes afsluttet i efteråret 2017, hvor Mærsk Gruppen flytter ind i hele ejendommen.

På Amerika Plads bliver der plads til 800 medarbejdere, hvilket svarer til et kvm. forbrug på knap 16,25 kvm. per medarbejder.

Køberen, ejendomsselskabet Jeudan, har i forvejen flere ejendomme i samme område beliggende på Dampfærgevej 2-6, 3-5, 7-9, 8-10, 21-23 og 27-29 og købte i 2015 ind i København for godt 1,1 milliard kr.

Nyheden om salget blev lanceret samme dag som Estate Medias nye læsevenlige hjemmeside og gav altså årets højeste antal klik og delinger på både Linkedin og Facebook.

PLH arkitekter har tegnet Mærsk-domicilet på Amerika Plads.

#1 Mest læste nyhed

#2

DE VANDT ESTATE MEDIA PRISERNE

September: Blandt årets mest læste nyheder er endnu engang både nomineringen af årets kandidater til Estate Media priserne og ikke mindst offentliggørelsen af vinderne. I 2015 slog afstemningen rekord med mere end 2.000 afgivne stemmer.

Fra venstre er det her adm. direktør Jens Nyhus, Carlsberg Byen, rådmand i Aarhus Rabih Azad-Ahmad, porteføljechef Luise Knokgaard, Danica Pension og udviklingsdirektør Carsten Rasmussen, Freja Ejendomme og CEO Peter Mahony, C&C Property. Gitte Andersen, Signal, fik prisen som årets forbillede, men var ikke til stede ved prisoverrækkelsen.

#3

ARKITEKT-GRUPPEN ANSÆTTER NY DIREKTØR

August: Arkitektgruppen er en af de projektudviklere, der har klaret sig hele vejen gennem krisen og i 2015 ekspanderede gruppen markant. Samtidig valgte Arkitektgruppen at gå fra at være ejerledet til at ansætte en ny adm. direktør efter en længere søgeproces.

Valget faldt på den i ejendomsbranchen stort set ukendte Henrik Jacobsen, der kom fra en stilling som adm. direktør for Aluwind Gruppen.

#4

PATRIZIA KØBER TO MARKANTE EJENDOMME AF LÆGERNES PENSIONSKASSE

Januar: Det tyske asset management selskab Patrizia er centrum for en række af de mest læste nyheder i 2015. Flest læsere fik nyheden om, at Patrizia købte to markante ejendomme i det indre København. Det drejer sig om Christiansgaarden og Kongegaarden beliggende i Dronningens Tværgade med Kongens Have som nærmeste nabo.

En anden "kioskbasker", som det hedder på journalistsprog, var nyheden om, at Patrizia udnævnte en ledergruppe. Der var nogle, der troede, at det betød, at danske Rikke Lykke ikke længere skulle lede selskabet. Men den danske ledergruppe skal netop aflaste, mens Rikke Lykke bygger kontorer op i hele Norden som nordisk chef for Patrizias fortsatte ekspansion.

Og Patrizia havde ikke spist sig mæt i Danmark med de markante ejendomme i Dr. Tværgade. Tværtimod stod fonden for yderligere en af de helt store transaktioner i 2015 i form af købet af butiksarkaden Galleri K i midten af København.

#5

650.000 KVM. LOGISTIK SOLGT TIL 4 PENSIONS-SELSKABER

Maj: Fire danske pensionsselskaber købte, hvad der svarer til Nordens hidtil største logistikportefølje i maj måned af ejendomsfonden NREP. Pensionskasser har ikke været kendt for at gå i logistik, men med voksende pres på afkastet bragte 2015 nye aktører i nye segmenter.

Den konkrete portefølje på 650.000 kvm. består af 28 logistikejendomme fordelt på centralt placerede beliggenheder i Sverige, Finland og Danmark. NREP har købt og udviklet porteføljen gennem de seneste 6 år. Salgsprisen var knap 5 milliarder kr., som Lægernes Pensionskasse, DIP, JØP og PFA, splejsede om.

NREP slipper dog ikke porteføljen, som fonden fremover skal forvalte.

RENDERING: HERZOG & DE MEURON + VILHELM LAURITZEN ARCHITECTS

#6

DANSK TRIUMF I CANNES – TO PROJEKTER VANDT MIPIM AWARDS

Marts: MIPIM 2015 sluttede med en dansk triumf, da hele to danske projekter hev de eftertragtede MIPIM Awards, ejendomsbranchens gyldne palmer, hjem under den store prisuddeling i festivalpalæet i Cannes.

Det blev i særdeleshed Vilhelm Lauritzen Architects store aften.

Vilhelm Lauritzen Architects var nomineret med projekter i to kategorier og vandt den store pris i begge – dog i fællesskab med henholdsvis Cobe og Herzog & de Meuron.

De to priser blev givet for projektet på Krøyers Plads på Christianshavn, som er udviklet af NCC Bolig, og den anden pris gik til det nye Nordsjælland Hospital i Hillerød tegnet af Herzog & de Meuron + Vilhelm Lauritzen Architects.

#7

MG REAL ESTATE KØBER VIMMELSKAFTET 32-24

High Street" var på alle større investorers læber i 2015, selvom det først var i slutningen af året, at forbruget rent faktisk begyndte at stige. Enten blev der solgt og udviklet eller også blev der værdioptimeret gennem renovering. Her er det Jorcks Passage midt på Strøget i København, der fik en overhaling af Vahle og fik overdækket selve fodgængerpassagen, ligesom den er blevet opgraderet med nye brandpartier på førstesalen og i stueetagen.

Marts: En af de ting, som 2015 vil blive husket for, er, at det væltede ind med udenlandske ejendomsinvestorer. Og mange af dem endte – i hvert fald i første omgang – på Strøget. Blandt dem var M&G Real Estate. I Vimmelskaftet 32-34 solgte GEC Gads Fond ejendommen til M&G og fik 250 millioner kr. for den.

Når markedet for investerings-ejendomme eksploderer...

Unik online adgang til interesserede i din ejendom

Test efterspørgslen på din ejendom på edc.dk/erhverv

...hvem har så "ku-det-være-klogt-at-sælge-nu-kasketten" på?

Det har EDC Erhverv.

Vi forstår godt, investorerne står i kø efter ejendomme. Men vi ved også godt, at det kan være svært at blive klog på, om det så også betyder, at man skal sælge.

Som én af Danmarks største erhvervsmæglere kan vi være gode at have med på råd, når du skal vurdere, om du får nok ud af din ejendom. Vi har et landsdækkende team af specialister i investeringsejendomme. Og så har vi Danmarks største køberkartotek, hvor du selv får adgang til at tjekke efterspørgslen på ejendomme som din. Og beslutter du at sælge, står vi klar med en stærk salgsmotor bestående af 16 erhvervscentre i Danmark.

Kontakt regionsdirektør Frank Jensen på tlf. 96 31 49 00 eller læs mere på: edc.dk/erhverv/boligudlejning

EDC Erhverv Poul Erik Bech

#8

FORSVARSMINISTERIET FLYTTER IND PÅ HOLMENS KANAL

Februar: Det må ikke være langt fra Slotsholmen, var et af kriterierne, da Forsvarsministeriet og Forsvarsstyrelsen skulle finde ny fælles adresse. Valget faldt på en af landets mest prominente adresser på Holmens Kanal 9.

Ejendommen, som også er kendt som Hafnia-bygningen, var tidligere hovedkvarter for SEB. Og det er da også SEB Pension, der har stået for salget til Bygningsstyrelsen. Salgsprisen var på 225 millioner kr.

– Vi er glade for, at vi med salget har fundet en særdeles tilfredsstillende løsning for bygningen, der har stået tom, siden SEB samlede sine danske aktiviteter på Kalvebod Brygge, sagde direktør Solveig Rannje, SEB Ejendomme, om salget.

Bygningsstyrelsen overtog ejendommen, der er på cirka 12.000 kvm. inkl. kælder, i foråret 2015 og forude ventede en større ombygning af ejendommen, der skal have et uhørt højt sikkerhedsniveau på grund af de kommende lejere.

FOTO: SEB/ PAUL SKOVBAKKE

>

INNOVATER.

Stabil partner inden for projektudvikling af ejendomme

Butik, fitness og boliger, Hørsholm

- Varetager hele projektfasen fra køb af grund til salg af færdigt projekt til investor.
- Mange års erfaring med udlejning og salg af erhvervsejendomme.
- Specialister i detailprojekter.
- Attraktive investeringsprojekter med bolig, erhverv og detail.
- Dækker hele Danmark med afdelinger i Aarhus og København.

Tel. 70 26 70 10 • www.innovater.dk

CUBRIX
property advisers

Vi ønsker vores kunder, samarbejdspartnere og kollegaer et godt nytår og takker for et forrygende 2015

2014 var et fantastisk første år for Cubrix Property Advisers og 2015 blev året som beviste at konceptet og strategien kan bære.

Vi solgte ejendomme på Frederiksberg, på Amager, på Vesterbro og i indre København til danske såvel som udenlandske kunder. Alle ejendomme blev solgt uden annoncering og i en struktureret proces som sikrede såvel sælger som køber en fair handel.

Vi ser frem til at fortsætte arbejdet i 2016 og til et godt og udbytterigt samarbejde med eksisterende såvel som nye kunder.

Cubrix Property Advisers A/S

Din fremtidige partner inden for køb og salg af erhvervsejendomme I København og omegn

www.cubrix.dk

CUBRIX
property advisers

Ny Østergade 3, 1.
1101 Copenhagen K

Phone +45 31 17 77 77
Email kontakt@cubrix.dk

RICS

#9

LETBANELØSNING PÅ PLADS I LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

September: Metrocitylinien og letbanen rundt omkring København er nok de to ting, der kan komme til at betyde mest for infrastrukturen i København i de kommende år – og dermed også betyde prisstigninger på grunde og ejendomme i nærheden.

I Lyngby er planen, at den travle Klampenborgvej langs med Magasin lukkes for biltrafik mellem Lyngby Hovedgade og Kanalvej. Samtidig etableres der en ny nedkørsel fra Lyngby Torv til parkeringskælderen i Lyngby centrum.

Den nyhed valgte mange af estatemedia.dks læsere at klikke ind på, og da der er investeret og bliver investeret for milliarder i Lyngby i øjeblikket, så er det nok også et af de områder, som mange investorer såvel som rådgivere holder tæt øje med.

#10

FOTO: APPLE

APPLE PLACEREDE 166.000 KVM. STORT DATACENTER I VIBORG

Februar: Erhvervslejemarkedet er stadig trægt, selvom ledigheden faldt marginalt i 2015. Derfor lægger mange mærke til de udenlandske koncerner, der placerer sig i Danmark. En af årets mest spektakulære var uden tvivl, da den amerikanske it-gigant Apple kunne offentliggøre, at de var klar med den hidtil største udenlandske anlægsinvestering, der til dato var placeret i Danmark.

Apple besluttede at bygge et af verdens største datacentre i Foulum lidt uden for Viborg. Byggeriet går i gang i 2016 og centret i Foulum forventes at kunne åbne i 2017.

Misundelse fra andre kommuner kunne Apple-investeringen dog ikke komme helt uden om. Der blev snakket om, hvad Viborg havde måttet gå på kompromis med for at trække Apple til, men placeringen er et faktum, som ikke mindst Invest in Denmark har spillet en stor rolle i.

Boligmarkedet stod for 64 procent af transaktionsvolumen i DK i Q3 2015.
Red Property Advisers

DE VAR OGSÅ PÅ **TOP 25** - OVERSKRIFTER FRA ÅRET

Manden bag **Kähler** køber **transformerstation** på **Bremerholm**

De første lejligheder revet væk i **3 milliarder kr.** stort boligbyggeri

Enggaard køber 34.000 kvm. stort **byudvikling** område af **Freja**

Deas solgt til international **kapitalfond**

TGI Friday åbner den første af fem restauranter i Danmark

Engelsk investor køber ejendomme for 700 millioner kr. i Danmark

Elf Development køber ejendom til 340 millioner kr.

Pensionskasse bygger 180 boliger på **Teglholmen**

DSB Ejendomme sælger grund til **Ikea**

Cordea Savills åbner kontor i København

Dansk ejendomsprojekt rejste en million kr. via **crowdfunding**

Mærsk Gruppen har sat **domicil** på Amerika Plads til salg

Gyrithe Saltorp udnævnt til direktør for **Bygningsstyrelsen**

KILDE: WWW.ESTATEMEDIA.DK

Få rådgivning før du handler

Overvejer du at sælge eller investere i erhvervsejendomme, har du behov for en vurdering eller professionel rådgivning, så kontakt Nybolig Erhverv.

Når du vælger os, får du en erhvervsmægler med:

- Stærkt landsdækkende mæglersamarbejde med 25 forretninger i Danmark.
- Unik viden om lokale markedsforhold og indsigt i prisudviklingen i hele landet.
- Over 80 kompetente erhvervsmæglere og rådgivere klar til at formidle din ejendomshandel eller lejeaftale.
- Et landsdækkende køberkartotek, der gør det nemmere at finde relevante købere til din ejendom.
- Stort og varieret udvalg af erhvervsejendomme og -lejemål.
- Veludbygget netværk og stærke relationer i erhvervslivet.
- Internationalt samarbejde med Savills - en af verdens førende mæglerkæder med et netværk på over 600 kontorer globalt.

Lad os drøfte mulighederne sammen.
Du finder os på **nyboligerhverv.dk**

Nybolig Erhverv

Landsdækkende kæde med internationale relationer - Tlf. 4455 5620

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

savills
An International Associate of Savills

Nybolig
...sammen med Nykredit
Erhverv

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART NOVEMBER 2015

NORDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Løgstør Boligforening - Afd. 1-etape 2 - Renovering af boliger	Løgstør	70	201704
Toldboden - Opførelse af apotek, boliger og lægehus	Hals	30	201610
EUC Nordvest HTX - Opførelse af gymnasium	Thisted	25	201608
Møllevej - Opførelse af boliger	Aars	25	201703
Hobro - Etablering af genbrugsplads	Hobro	22	201606

SJÆLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Slagelse - Ny butik til Biltema	Slagelse	45	201608
Frimann Biler - Opførelse af forretning	Nykøbing F	15	201606
Solrød Idrætscenter - Kunstgræsbane ved Solrød Idrætscenter	Solrød Strand	15	201605
SuperBrugsen - Tilbygning til forretning	Store Heddinge	14	201606
Hardi International - Ombygning til kontorer	Nørre Alslev	13	201606

MIDTJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
DNU - Etape N5 - Udbygning af hospital	Aarhus N	296	201810
Ny Skovbakkeskole - OPS - Opførelse af skole	Odder	150	201803
Jysk Park - Opførelse af idræts-faciliteter	Silkeborg	120	201703
Danish Agro - Opførelse af lagerhaller	Aarhus C	100	201602
Risskov Brynet - Område 10 - Opførelse af boliger	Risskov	85	201712

HOVEDSTADEN

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Novo Nordisk - Opførelse af fabrik	Hillerød	650	201910
Herlev Hospital - Sterilcentral - Opførelse af hospitalsbygning	Herlev	500	201811
Campus Bornholm - Opførelse af undervisningsfaciliteter	Rønne	240	201712
Teglholmen - Byggefelt K - Opførelse af boliger	København SV	220	201708
Orbicon - Opførelse af domicil	Taastrup	160	201704

SYDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Alsik - Opførelse af hotel	Sønderborg	500	201812
Solkilde Centret - Opførelse af butikscenter	Vejle	75	201704
Tommerup - Etablering af solvarmeanlæg	Tommerup	32	201604
VUC Syd Sønderjylland - Tilbygning til uddannelsesinstitution	Haderslev	30	201610
Fredericia Vestcenter - Opførelse af forretning	Fredericia	25	201609

RENDERING. AARSTIDERNE ARKITEKSTER

Silkeborg Stadion, Jysk Park

danbolig Projektsalg

Køb af projektbolig er en uvant beslutning, der fordrer stor tillid til sælgeren og hele købsprocessen. Hos danbolig handler det ikke kun om underskriften, men ligeså meget om, at "papirarbejdet" håndteres på en ordentlig og gennemskuelig måde, der skaber tryghed hos køber og sikkerhed for sælger.

Vores succes bygger på mere end 18 års erfaring med projektsalg samt en stærk salgsstyrke fordelt på hele 13 Niels Hald boligbutikker, og i tæt samarbejde med danbolig butikkerne i Københavns omegn, bla. Søborg, Bagsværd, Valby, Vesterbro, Rødovre og Køge.

ET UDPLUK AF PROJEKTER FRA DANBOLIG PROJEKTSALG...

Strandgården
56 ejerlejligheder i Amagerstrandpark
Bygherre: ELF Development A/S
www.amagerstrandpark.dk

Løngangstræde 21
26 ejerlejligheder i centrum
Bygherre: Artha Holding ApS
www.løngangstræde21.dk

Otto Mønsteds Plads
64 ejerlejligheder i centrum
Bygherre: Domis
www.ottomønstedsplads.dk

Strandholmen
40 ejerlejligheder ved Amager Strand
Bygherre: CASA A/S
www.strandholmen.dk

Sfinxen
50 ejerlejligheder på Islands Brygge
Bygherre: walls A/S
www.wallsislandsbrygge.dk

Cavalet House
28 ejerlejligheder på Amager Strandvej
Bygherre: CFP Group A/S
www.cavalet-house.dk

Lundsgade 9
15 ejerlejligheder på Østerbro
Bygherre: Gefion Group
www.lundsgade9.dk

Kærholm - Engholmene
99 ejerlejligheder på Enghave Brygge
Bygherre: NPV A/S
www.engholmene.dk

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA

danbolig Projektsalg København · Dronningens Tværgade 26 · 1302 København K · projektsalg.kk@danbolig.dk · Tlf.: 32 83 06 10

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

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

TOP 10- DE 10 STØRSTE ARKITEKTFIRMAER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.12.2014- 30.11.2015

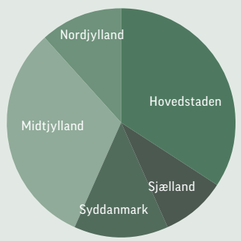
Arkitema Architects
C.F. Møller Danmark A/S
Indigo 2012 I/S
Henning Larsen Architects A/S
NNE Pharmaplan A/S
Aarhus Arkitekterne A/S
Årstiderne Arkitekter A/S
Vilhelm Lauritzen A/S
Curavita Dnv I/S
Sahl Arkitekter A/S

DE 10 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANMARK MED BYGGESTART NOVEMBER 2015

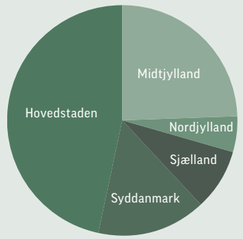
Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Novo Nordisk - Opførelse af fabrik	Hillerød	650	201910
Alsik - Opførelse af hotel	Sønderborg	500	201812
Herlev Hospital - Sterilcentral - Opførelse af hospitalsbygning	Herlev	500	201811
DNU - Etape N5 - Udbygning af hospital	Aarhus N	296	201810
Campus Bornholm - Opførelse af undervisningsfaciliteter	Rønne	240	201712
Teglholmen - Byggefelt K - Opførelse af boliger	København SV	220	201708
Orbicon - Opførelse af domicil	Taastrup	160	201704
Ny Skovbakkeskole - OPS - Opførelse af skole	Odder	150	201803
Ørnevang afd. 10 og Uglevang afd. 11 - Renovering af almene boliger	Allerød	122	201704
Jysk Park - Opførelse af idrætsfaciliteter	Silkeborg	120	201703

IGANGSATTE BYGGERIER 1.12.2014- 30.11.2015

Fordelt på regioner



Millioner kr.
Total: 69.632



Kvm.
Total: 4.452.882

Hele Danmark – fra 1.12.2014- 30.11.2015

	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	21.092	1.945.382
	Sport, fritid, kultur & hotel	4.335	326.014
	Butik, kontor, lager, industri & transport	10.650	823.528
	Skoler, uddannelse & forskning	6.580	586.436
	Sundheds- & socialvæsnet	11.341	574.352
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	964	121.249
	Energi og renovation	2.220	49.675
	Anlægsarbejder	12.450	26.246
	Total	**69.632**	**4.452.882**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2014 December	4.065	354.704
2015 Januar	6.594	343.667
2015 Februar	4.108	266.109
2015 Marts	5.901	425.274
2015 April	4.573	325.721
2015 Maj	7.952	513.155
2015 Juni	8.090	488.068
2015 Juli	2.500	169.064
2015 August	10.182	551.782
2015 September	7.269	466.987
2015 Oktober	3.366	243.041
2016 November	5.033	305.310
Total	**69.632**	**4.452.882**

Stor vækst i 2015
– Vi har brug for flere kollegaer

2015 var et fremragende år for Colliers International. Vi havde vækst over hele linjen. Tomgangen faldt, priserne steg, og investeringslysten var høj. Vi takker vores kunder for samarbejdet og ser nu frem mod 2016, hvor vi er klar til at bistå med rådgivning – herunder salg, udlejning og vurdering.

Er du vores nye kollega?
Det høje aktivitetsniveau betyder, at vi lige nu søger kompetente kollegaer til stillinger som:

- Analysemedarbejder
- Mæglere
- Sagskoordinatorer
- Vurderings- og analysechef

Læs mere om stillingerne på www.colliers.dk eller kontakt HR chef Charlotte Bendix på tlf. 40 15 35 07 eller job@colliers.dk.

Colliers International

Colliers International er landsdækkende i såvel Danmark som Sverige med afdelinger i de største erhvervsregioner. I Danmark er afdelingerne placeret i København, Aarhus, Odense, Aalborg og Vejle.
I Sverige er afdelingerne placeret i Stockholm og Göteborg. Colliers International har en samlet stab på ca. 100 veluddannede og engagerede medarbejdere. I Danmark har Colliers International en strategisk alliance med Colliers International, der er een af verdens mest effektive internationale ejendomsmæglerkæder med 502 kontorer fordelt på 67 lande overalt i Europa, Asien, Australien, Amerika og Sydafrika. Med dette attraktive samarbejde har Colliers International også mulighed for optimalt at servicere danske og svenske kunder uden for Skandinavien og vice versa. Colliers International er en fremragende samarbejdspartner såvel nationalt som internationalt, og er fuldstændig uafhængig i relation til banker, realkreditinstitutter m.v.

Du kan holde dig orienteret om de seneste nyheder fra Colliers på www.colliers.dk, hvor du kan tilmelde dig vores nyhedsbrev.

Følg os her:

Colliers INTERNATIONAL

BRYGGERGÅRDEN

Byggeselskab Mogens de Linde A/S har købt Bryggergården i Kastrup til overtagelse den 1. april 2016. Den 5.000 kvm. store Bryggergård ligger som nabo til Den Blå Planet og Scanport havn, og indeholder både lejeboliger og kreativt erhverv. For mange yngre og især folk med børn i teenagealderen er den især kendt for at være der, hvor popsangeren Christopher har skudt videoen til kæmpehittet "I told you so".

Skanska færdiggjorde i 2008 en gennemgribende udvendig renovering af den cirka 250 år fredede ejendom. Senere renoverede man havnen, og påbegyndte både den omkringliggende park og senest havnepladsen. Alt sammen for at skabe og beholde et aktivt og attraktivt miljø i og omkring det 90.000 kvm. store erhvervsområde, Scanport.

TRANSAKTIONER I DANMARK

(udvalg af største transaktioner i det danske marked i de seneste måneder)

Type	Adresse	Areal, kvm	Pris i mio. kr	Køber	Sælger
	Grønløkkevej 9B	8.819	60	Privat Investor	Finansiel Sabilitet
	Frydenlunds Alle 1	5.210	63	Granit Invest ApS	Privat Investor
	Store Kongensgade 62	1.772	52	Jeudan	Privat Investor
	Trekroner grundstykke (opførelse af rækkehuse)	est. byggeret 3.800	N/A	NCC	Roskilde kommune
	Dampfærgevej 27-29	6.766	189	Jeudan	Danske Regioner
	Park Alle 381	11.774	est. 50	NREP	British American Tobacco
	Kannikegade 4-6	7.200	211	Anders Holch Poulsen / Bestseller	Danske Bank
	Åboulevarden 69	3.841	N/A	Steen Mengel	Danske Bank
	Sturlasgade 14	6.823	70	Privat Investor	KBC Ejendomme
	Islands Brygge boliger	21.000	ca. 300	Institutionel Investor	Privat Investor
	Teglholmen (Udviklingsprojekt)	13.000	N/A	Patrizia	FB Gruppen & RHB Development
	Ourøgade 10-20, AB Klostergaarden	7.346	N/A	Thylander	AB Klostergaarden (Under konkurs)
	Sohngårdsholmsvej 55-57	34.500	N/A	Søren Enggaard	Freja Ejendomme
	Øster Parkvej 2	30.032	43	Bach Gruppen	Essex Invest
	Bryggergården	5.000	est. 45	Mogens de Linde	Skanska
	Nørgaardsvej 3	8.807	est. 180	PensionDanmark	Johannes Fog
	Amerika Plads 29	16.000	585	Jeudan	A.P. Møller Mærsk
	Den Norske Bank Portefølje	93.000	est. 2.200	Coller Capital	Den Norske Bank
	Vierdiet grundstykke (opf. af strandhuse)	est. byggeret 21.980	90	Lind og Risør	Dragør Kommune

Tallene leveres af mæglerfirmaet RED Property Advisers.
Info om handler kan mailes til sevel@estatemedia.dk

TÆL TIL TRE!

DER ER IKKE KUN TO STORE ADMINISTRATIONSSELSKABER I DANMARK

Administrationshuset
FULL SERVICE EJENDOMSADMINISTRATION

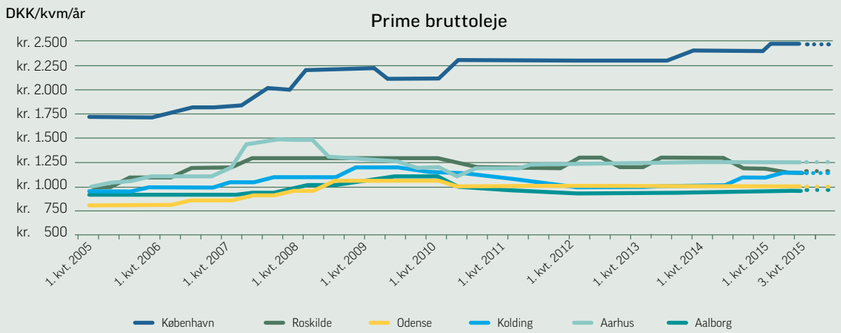
Administrationshuset er et af Danmarks største og hurtigst voksende administrationsselskaber. Vi er ca. 60 medarbejdere med fokus på bolig-, detail- og projektejendomme. Vi er store nok til at løse de vanskeligste opgaver, men samtidig fleksible nok til at tilpasse os vores kunders behov. Vores ydelser omfatter administration, udlejning, jura, ejendomsservice, byggeteknisk rådgivning og andre konsulentydelser. Vi har en af landets få afdelinger specialiseret i indkøbscentre, og vi tilbyder nogle af branchens bedste onlineløsninger.

Gammel Køge Landevej 55
DK 2500 Valby

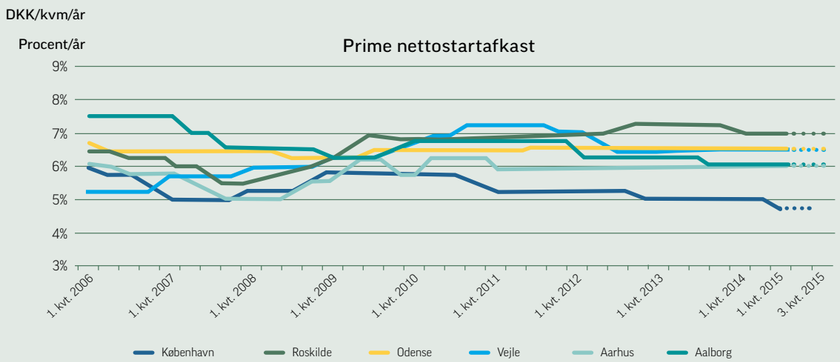
www.administrationshuset.dk

Informationer til graferne herunder er leveret af Nybolig Erhverv.

KONTORUDLEJNING - DANMARK



Investeringsinteressen og transaktionsvolumen for prime kontorejendomme har året igennem ligget på et højt niveau. Samlet for 2015, vil transaktionsvolumen med sikkerhed nå det højeste niveau siden 2008. Prime afkastet er rekordlavt i Aarhus og København, og det skærper investorernes interesse for de mellemstore byer, hvor prime kontorejendomme kan tilbyde højere afkast uden væsentlig tomgangsrisiko. Interessen for kontorejendomme i de mellemstore byer drives især af danske investorer, og forventningen er, at de udenlandske investorer vil følge trop i 2016 og 2017.



Lejeefterspørgselen er generelt høj og tomgangen er faldet med 0,6 procent i 2015. Faldet har været størst i Østjylland med hele 2,8 procent, mens ledigheden i København By som det eneste område har haft stigende kontorledighed på 0,6 procent. Især er efterspørgslen på flerbrugerhuse høj. Kontorbrugere, der søger nye lokaler, går oftest uden om de utidssvarende faciliteter, hvilket betyder, at tomgangen for særligt den ældre kontormasse er høj. Vi ser forsat, at den høje befolkningstilvækst i København giver anledning til, at en større andel af den ældre kontormasse bliver købt med henblik på konvertering til bolig.

MADS NØRGAARD RYKKER TIL BRØNDBY

Blandt de seneste udlejninger i det københavnske marked er 2.000 kvm. effektivt lager og 500 kvm. tilhørende kontor I Brøndby til modehuset Mads Nørgaard – Copenhagen, som Nybolig Erhverv har lejet ud.

- De fleste virksomheder, som vi taler, med ser positivt på fremtiden. De ved, hvad de vil have for at opnå den ønskede effektivitet, økonomiske besparelser og modernisering, som vil fremtidssikre dem, siger erhvervsrådgiver Charlotte Sthaalros, Nybolig Erhverv København, som har stået for udlejningen af ejendommen i Brøndby.

Prisniveauerne for leje af rene logistikejendomme i den absolut bedste ende ligger lige nu på 550-575 kr/kvm./år. Nybolig Erhverv København forventer, at det vil stige til 600-650 kr./kvm./år primo 2016. De lettere industriejendomme og de lidt ældre lager/produktionsejendomme ligger typisk i niveauet 250-350 kr/kvm./år. Ved ekstra højloftede og søjlefrie faciliteter må det forventes, at der typisk tilføjes et lejetillæg på 100-150 kr/kvm./år.

POSTGAARDEN

Ét af Københavns smukkeste og mest interessante bygningskomplekser, omdannes nu til et levende, nyt centrum for byen. Hos Årstiderne Arkitekter er vi stolte af at være en del af denne spændende transformation og bidrage til Københavns fremtidige unikke karakter. Følg den smukke transformation i film og billeder på http://postgaarden-cph .dk/ som ligeledes er udarbejdet af Årstiderne Arkitekter.

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

D-NØGLEN GIVER DIG OVERBLIKKET

D-nøglen er DATEAs nye ejendomsportal for investorer, som gør alle dine ejendomsdata til brugbar viden.

Som ejendomsinvestor er der nok at holde øje med, hvis man har flere ejendomme i sin portefølje. Derfor har vi i DATEA skabt D-nøglen. Det er et online værktøj, hvor du til hver en tid kan se, hvordan din portefølje performer. Vi giver dig løbende alle relevante data, lige fra drift og teknisk stand til energi- og lejersituationen. Det gør, at vi i fællesskab kan arbejde på at forbedre dine ejendomme og på den måde løfte værdien af hele din portefølje.

DATEA – NØGLEN TIL DEN RIGTIGE LØSNING

DATEA
EJENDOMSADMINISTRATION

AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

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

COPENHAGEN CAPACITY OG BYGGESOCIETETET I NYT SAMARBEJDE OM MARKEDSFØRING

Med etableringen af Greater Copenhagen and Skåne Committee er der skabt en effektiv platform for markedsføring af Øresundsregionen. Copenhagen Capacity og Byggesocietetet vil nu skabe maksimal synlighed for de danske virksomheder på en af verdens største messer for bygge- og ejendomsbranchen

Greater Copenhagen har afløst Øresundskomiteen, og parterne på begge sider af Øresund har givet håndslag på et mere forpligtigende samarbejde. Copenhagen Capacity og Byggesocietetet bakker aktivt op om ambitionerne og går nu sammen om at skabe en stærk og effektfuld stand på årets MIPIM som afholdes den 15. – 18. marts 2016 i Cannes.

Ejendomsmessen samler gennem de fire dage i Cannes alle væsentlige internationale aktører indenfor bygge- og ejendomsbranchen til et netværk som tit og ofte fører til egentlige forretningsprojekter og investeringer. I år forventes der over 20.000 deltagere heraf omkring 700 fra Danmark. Deltagerne kommer fra næsten 90 lande

- Vi har indgået samarbejdet for at have den stærkest mulige opstilling på MIPIM. Standen skal skabe maksimal synlighed for vores branche og dermed sikre det bedst mulige udgangspunkt for at få hevet investeringer hjem til Danmark. Vi tilslutter os ambitionerne med Greater Copenhagen og tager derfor dette konkrete skridt til et styrket samarbejde, siger landsformand Tony Christrup fra Byggesocietetet.

Adm. direktør Claus Lønborg fra Copenhagen Capacity uddyber:

- Vi havde et succesfuldt MIPIM i 2015, hvor 30 kapitalstærke investorer fra hele verden deltog i et arrangement vi stod for, og næste år vil vi lægge skulderen yderligere i for at opnå gode resultater. Samarbejdet med Byggesocietetet er et vigtigt skridt i den retning, da vi dermed kommer endnu tættere på branchen.

I 2016 vil samarbejdet sikre en yderligere markedsføring af standen gennem de to organisationers netværk, men allerede i år oplevede virksomhederne god effekt af besøget på MIPIM.

- Vi har været glade for at deltage på MIPIM gennem flere år, og i år var det med Copenhagen Capacity som samarbejdspartner. Standen skabte en god platform, hvor vi kunne vise nogle af de projekter vi står for i hovedstadsregionen frem på en god måde, siger Torben Klausen, CEO og partner i Årstiderne Arkitekter.

Den nye stand bliver strømlinet til at møde et internationalt publikum med repræsentanter fra hele værdikæden i den danske bygge- og ejendomsbranche, og Byggesocietetet og Copenhagen Capacity opfordrer derfor begge til at bakke op om initiativet.

Læs mere om Copenhagen Capacity:
www.copcap.com
Læs mere om Byggesocietetet:
www.byggesocietetet.dk

Lokalebasen.dk
Portalen med mennesker bag

Søger du nyt lokale?
Vi er klar til at hjælpe dig!

Søg nemt og hurtigt
blandt tusindvis af ledige erhvervs-,
kontor-, butiks- og lagerlokaler i hele Danmark.

Søg på **www.lokalebasen.dk** eller kontakt os.
Vi sidder klar til at hjælpe dig, så du kan finde
dit nye lokale og realisere din drøm!

www.lokalebasen.dk · (+45) 70 20 08 14 · info@lokalebasen.dk
Lokalebasen.dk A/S · Æbeløgade 4, 1., 2100 København Ø · Arresøvej 6A, 8240 Risskov

BYUDVIKLING OG BRANDING

Årets store kulturelle åbning i Danmark i 2015 var multimediehuset Dokk1 i Aarhus, der allerede tre måneder efter åbningen havde haft besøg af mere end 500.000 mennesker eller flere end indbyggertallet i hele Aarhus Kommune. Multimediehuset fik Estate Media prisen 2015 som årets byggeri kåret af branchen selv. Aarhus fik også Michelin-stjerne, et nyåbnet Moesgaard museum og internationale investorer i 2015.

Flugten mod metropolerne er svær at stoppe. Men stadig flere provinsbyer forsøger at bremse den med kultur, events eller andre tiltag, der gør det attraktivt at blive fremfor at drage mod København eller Aarhus

Af Kamilla Sevel

I 2016 bliver mobiliteten endnu dårligere i Aarhus. Der skal så mange anlægsarbejder som muligt nemlig gennemføres, så alt kan være klart til 2017, hvor Aarhus skal være europæisk kulturby og dermed får chancen for at tiltrække ikke bare Midtjyllands opmærksomhed, men hele Europas.

- Kultur er en magnet for turister fra hele verden, og vores Europæiske Kulturhovedstad i 2017 er et stærkt kort, når vi skal sælge Aarhus i udlandet, siger direktør for VisitAarhus, Peer Heldgaard Kristensen om byens aktuelle turistfremstød.

Kulturen er den helt store driver for mange kommuner i forsøget på at tiltrække eller fastholde indbyggere i Danmarks byer. Det startede med Horsens og koncerter, der tiltrak internationale topnavne. Aalborg har fulgt trop med en markant satsning på kultur og omdannelsen af havnefronten, og i Odense satsede man stort i 2015 og skabte festivalen Tinderbox for at fange opmærksomheden nationalt.

Mens Aarhus allerede er en befolkningsmagnet sammen med København og primært har behov for at markere sig på det internationale landkort, så er der over hele landet mindre byer, der kæmper med at transformere sig fra industriby til vidensby, kulturby eller teknologisk centrum. En af dem er Helsingør, der med investeringer for næsten en milliard kr. i området omkring Kronborg, har formået at vende byens afmatning. Byrådet har samtidig bevidst løbende afsat millionbeløb til at udvikle byen yderligere ved at støtte afholdelse i byen af landsdækkende events som cykelløb, triathlon og koncerter, der i 2016 kulminerer med Sting som sommerens største navn på kajkanten foran Kronborg.

- Som lokalpolitiker i dag er man nødt til hele tiden at forholde sig til, hvad kultur giver både kvantitativt og kvalitativt i forhold til byudvikling. Helsingør har fået succes med at ændre byens udvikling, fordi vi prøver at tage udgangspunkt i historien, så vi ikke ikke laver en "copy" and "paste", men skaber noget, der tilføjer nyt og aktuelt til den historiske kontekst, siger viceborgmester og formand for kultur- og turismeudvalget i Helsingør Kommune, Henrik Møller.

Selvom Helsingørs omdrejningspunkt, Helsingør Værft, lukkede allerede i 1983, er det først for cirka 10 år siden, at der for alvor blev taget fat på at ændre byen fra udslukt industriby til kulturby. Målet i Helsingør ligner mange andre progressive kommuners, midlet er anderledes og lokalt funderet.

- Man kan se, at når man aktivt arbejder mod at ændre kommunens omdømme, så virker det faktisk. Vi har godt hjulpet af et spektakulært, arkitektonisk søfartsmuseum, værftet, der er omdannet til kulturhus, Kronborg og et stort antal kulturelle begivenheder som knejpefestival, gadeteaterfestival, en Shakespearefestival, et sundtoldsmarked og koncerter fået opbygget et nyt image omkring byen, som vi dels forventer vil fastholde kommunens indbyggere, men også tiltrække nye i fremtiden, siger Henrik Møller.

I 2012 mente 52 procent af borgerne i Helsingør, at byen havde et godt omdømme. I 2015 var det 64 procent. ■

ANNONCÉR DINE LEJEMÅL PÅ BOLIGPORTAL

Find den rigtige lejer på **BoligPortal**. Ring til os på tlf. **70 20 80 82** – og kom i gang med at annoncere – allerede i dag.

TREND 2016

Det danske marked for store +50 mio. kr. byggeprojekter er på 59 mia. kr.
Bygherreforeningen

Nyt krydsfelt mellem

MURSTEN & KAPITALMARKED

Internationale investorer, der ser ejendomsinvesteringer som kapitalplacering med begrænset horisont, og ikke som mursten, har fået M&A og fast ejendom til at smelte sammen

Selvfølgelig har de arbejdet sammen før. Og så alligevel ikke. En ejendomstransaktion håndteres i Fast Ejendom, mens selskabshandler ligger i M&A, Mergers & Acquisitions. Men det ændrer sig med store internationale transaktioner og investorer, der vælter ind i Danmark i øjeblikket og tænker kapitalanbringelse og ejendomme som en hvilken som helst anden aktivklasse, der genererer et attraktivt cashflow fremfor mursten og matrikler.

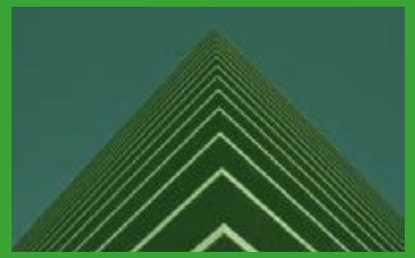
>

Mange mente, at prisen var alt for høj, da MGPA i 2011 købte Illum. Salgsprisen i maj 2015 viste dog, at MGPA, der i mellemtiden var blevet en del af Blackrock, vidste, hvad de gjorde. Med en fortjeneste på cirka 1 milliard kr. blev ejendommen solgt til brugeren, thailandske Central Group.

FOTO: OSKAR KONSTANTYNER

Alt afhænger af øjet, der ser...

ALECTIA



Styrk din næste investeringsbeslutning
Har du brug for at få afdækket en ejendoms stand og ikke mindst de risici og muligheder, der ligger i den?

ALECTIA er specialister i due diligence inden for teknik, miljø, kemi og functions og kan hjælpe dig med at gennemføre systematiske undersøgelser i forbindelse med enhver ejendomshandel. Det skaber tryghed og giver et solidt afsæt for din næste investeringsbeslutning.

Vi har gennemført due diligence på mere end 2,5 mio. m² i 2015 - skal vi også gennemføre due diligence for dig? Kontakt forretningschef Peter Nielsen på tlf. 61 638 682, og hør om dine muligheder med due diligence fra ALECTIA.

ALECTIA er rådgivende ingeniører og konsulenter. Vi rådgiver om bygninger, processer og produktivitet. Om at få mennesker til at trives indenfor og natur til at trives udenfor. Samspillet mellem vores eksperter har gjort os til en førende international rådgiver. Mød os på alectia.com

- Vi forventer, at de kapitaldrevne ejendomshandler vil ligge på et fortsat højt niveau i 2016, men med det store antal prime ejendomme, der er handlet i 2015, vil det relativt blive på et lavere niveau målt på transaktionsvolumen, siger partnerne Michael Wejp-Olsen (tv) og Hans-Peter Jørgensen, Gorrissen Federspiel.

Påvirkningen slog igennem flere steder i branchen i 2014 og 2015 båret af rækken af meget store handler, og det vil kun blive forstærket i 2016, spår nogle af dem, der har valgt at samarbejde på helt nye måder for at kunne rådgive investorerne bedre.

- Før i tiden har vi oftest set en tilgang til det at handle fast ejendom, hvor man har set meget på matriklen og murstenene. En enkelt gang imellem har vi i Fast Ejendom trukket på kompetencerne hos M&A-folkene, men det har ikke været konsekvent. Nu har vi kørt en række store handler, hvor vi stiller op fra starten med et tværgående team, der er sammensat af partnere og medarbejdere fra begge specialegrupper, og vi ser det som en afspejling af en interessant udvikling i markedet generelt, siger advokat og partner Hans-Peter Jørgensen, Gorrissen Federspiel.

Gorrissen Federspiel har som juridisk rådgiver på sælger- eller købersiden været involveret i en stor del af de senere års M&A-lignende fast-ejendomstransaktioner, herunder processerne om DADES, Illum-ejendommen, Galleri K, Bella Center samt Magasin-ejendommene.

- Det er altovervejende relativt nye spillere, som for eksempel Solstra Capital Partners, Nordic Real Estate Partners, BlackRock, Capman, Patrizia, Meyer Bergman, Standard Life og Tristan Capital Partners, der er kommet ind på markedet og har taget en større andel af handlerne i de seneste år. De har i langt højere grad fokus rettet mod cash flowet i investeringerne, muligheden for at tilføre værditilvækst over en kortere ejerskabsperiode samt mulighederne for at videresælge ejendommene på et senere tidspunkt i for eksempel en porteføljestruktur, siger advokat og partner Michael Wejp-Olsen, Gorrissen Federspiel.

Et af de forhold, der er afgørende for flere af de nye spillere, er, at de går grundigt til værks, når det gælder om at afdække risiko. I ejerboligmarkedet har man ejerskifteforsikringer, men når det gælder mere professionelle handler har det typisk været sådan, at hvis der var noget galt med ejendommen, måtte køber gå efter sælger retsligt.

- Det giver en risikoprofil, der er svær at kvantificere, og derfor ser vi oftere og oftere, at der i forbindelse med større transaktioner, der involverer fast ejendom, bliver tegnet en forsikring, der dækker risikoen ved sælgers garantier, siger Michael Wejp-Olsen

Det er selskaber som JLT, AIG og Marsh, der rådgiver om tegningen af forsikringerne, mens forsikringerne tegnes af selskaber som for eksempel RiskPoint, Pembroke og AON. Selskaber som indtil videre kun har taget relativt små skridt på det danske marked, men afdækker risici for milliarder globalt. Når de udregner præmien på en forsikring, ser de på ejendommen, og hvilke risici og begrænsninger, der kan være, men også på hvem der har været rådgiver på transaktionen. Er det for eksempel en advokat med gode anbefalinger, kan prisen på forsikringen blive lavere, og den tendens er med til at forstærke de internationale investorers brug af advokathuse, der er listet på internationale ratings eller på anden vis har gjort sig bemærket som de største eller mest troværdige.

Hans-Peter Jørgensen og Michael Wejp-Olsen forventer, at udviklingen i retning af højere fokus på selskabshandler indenfor fast-ejendomssegmentet intensiveres i 2016.

- Vi ser, at man i endnu højere grad kommer til at vurdere, hvad der virkelig skaber værdien i en ejendom. Det fokus vil blive intensiveret, og det kan man kun gøre, hvis man analyserer ejendommene grundigt. Derfor forventer vi, at man - under forudsætning af, at efterspørgslen fortsætter - vil se endnu mere komplekse og gennemarbejdede løsninger fremadrettet, når det gælder ejendomme med væsentlig kommerciel drift som for eksempel hoteller eller retail, hvor cash-flowet er et væsentligt element i værdien af ejendommen.

Hans-Peter Jørgensen og Michael Wejp-Olsen gør sig klar til endnu et år med en høj transaktionsvolumen, men ejendommene vil nok være lidt anderledes i 2016.

- 2015 har været præget af meget store ejendomme på prime locations. Det kan blive noget anderledes i 2016, hvor der ikke kan forventes at komme så mange af den type ejendomme til salg. Til gengæld er der mange udviklingsprojekter i gang i øjeblikket, og jeg tror, vi kommer til at se flere større porteføljer, der bliver overdraget, siger Hans-Peter Jørgensen. ■

Af Kamilla Sevel

APCOA PARKING

Hvem er vi:

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

Læs mere om APCOA PARKING på WWW.APCOA.DK

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

VI RÅDGIVER OM DE BEDSTE PARKERINGSLØSNINGER

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

www.apcoa.dk

Hvordan man bedst rammer lejere og købere i et nyt boligkvarter er noget af det som Big Data kan være med til at svare på. Et af de steder, hvor valget af koncepter skal fastlægges i de kommende år er i Bella Kvarter, hvor der er et helt nyt kvarter med 3.000 boliger på vej omkring Bella Centeret i Ørestad i København. Boligselskabet fsb er klar til at bygge næsten 300 nye almene boliger i Bella Kvarter med indflytning i 2018/2019. Solstra Capital er ejere af udviklingsområdet.

Dokumentation og detaljer på fremmarch

Big Data var på den internationale ejendomsbranches læber i 2015. De er også på vej ind i de danske investorer og projektudvikleres værktøjskasse

Den danske ejendomsbranche har indtil for nylig været præget af mange små investorer og en høj grad af provinsialitet. Men i takt med, at markedet bliver større, får flere spillere, og bliver mere polariseret, er der også behov for mere end at "sparke fundament".

Mange mæglere har i en årrække trukket statistiske data for at kvalificere kundernes investeringsbeslutninger i forhold til befolkningstilvækst, indkomstgrupper, forbrugsmønstre og lignende. Men flere nye aktører tilbyder nu tal og data, hvor statistikken kombineres med interviews, mikrosegmentering og/eller Big Data. Det vil være med til at øge transparensen og dermed beslutningsgrundlaget for investorer og udviklere i ejendomsbranchen.

- De offentlige ejendomsvurderinger og problemerne med dem, er et godt og aktuelt eksempel på, at det kræver mange data for at kunne vurdere en ejendom rigtigt. Det skaber transparens, hvis man bruger de offentligt tilgængelige databaser og kombinerer dem med konkret research og viden, siger adm. direktør Robert Neble Larsen, EDC Erhverv Poul Erik Bech, der har særlig erfaring med udvidet brug af data, da han kom til ejendomsbranchen for tre år siden fra blandt andet en stilling som CEO i det meget datatunge virksomhedsregister Experian.

Ejendomsbranchen har ikke brugt data på samme måde som tele- eller banksektoren, men fremadrettet tror han kun, at efterspørgeselen vil vokse.

- Investorer efterspørger indsigt i, hvad forbrugerne ønsker - både når det gælder professionelle aftagere, og når det gælder rådgivning om B2C markedets tendenser, som er relevante i et projektudviklingsperspektiv. En undersøgelse viser, at hvis man spørger generelt, så forventer 73 procent af alle virksomheder at investere i Big Data om deres branche indenfor de næste 24 måneder, siger Robert Neble Larsen.

Blandt dem, der har fanget trenden, er to nye aktører i Danmark, Citymark og Exometric, der begge oplever gedigen efterspørgselsvækst.

- Vi har været i markedet tre år nu. Vi kom med noget nyt i hvert fald for det danske marked. Den danske ejendomsbranche har ry for at være lidt støvet og konservativ, og det har også taget tid for os at få fodfæste, men vi oplever en stærkt stigende interesse og nysgerrighed i forhold til, hvad vi kommer med, siger adm. direktør Thomas Hansen, Citymark, der gennem systematiske interviews med lejere kombineret med tilgængelig statistik afdækker mønstre i erhvervslejeres kontrakter og bevægelser.

Thomas Hansen oplever at komme med et produkt, som åbner øjnene for at gøre tingene på en ny måde.

- Vi oplever, at der er stor interesse for detaljerne og for at komme tættere på, hvad der rører sig blandt eksisterende lejere, både når det handler om prisniveau, og hvor man flytter fra og til, og typen af virksomheder, der efterspørger et bestemt område. Det, der er spændende ved denne her form for data er, at man nu kan matche det op mod tomme lejemål og minimere tomgangen. Det er vores fornemmelse, at ejerne af kontorudlejningsejendomme ikke altid er helt opdateret på det, siger Thomas Hansen.

Det oplever man også hos Exometric, der laver analyser både på erhvervs- og boligejendomme og kombinerer mikrosegmentering med dybdeinterviews og Big Data.

- Man får et bedre byggeri ved at målrette det til en bestemt ejer- eller lejergruppe. Det kan for eksempel være noget helt konkret som, at man skal bruge flere penge på badeværelser end på køkkener for at ramme den præcise målgruppe til sit planlagte boligbyggeri. Og netop fordi boligmarkedet er steget så voldsomt i 2015 med mange nye projekter, er risikoen også større for, at man rammer forkert, siger CEO Nikolaj Pfeiffer, Exometric, og fortsætter:

- Vi kan se ud fra vores databaser, at meget af det der bliver bygget i dag er samme størrelse og samme stil, og det bør man være opmærksom på. På samme måde som hvis man for eksempel går over en konkret kvadratmeterpris, så vil man afskrive sig et markedspotentiale.

- Jeg er ikke bange for, at vi gør os selv overflødige ved at dele ud af vores viden. Tværtimod, tror jeg, at kunderne kommer til at efterspørge avancerede datainformationer fremadrettet, og dem skal vi som mæglere kunne levere og hjælpe dem med at fortolke og konkretisere, siger adm. direktør Robert Neble Larsen, EDC Erhverv Poul Erik Bech.

Det er baggrunden for, at Exometric efter 3 år i markedet i dag leverer analyser til blandt andet ejendomsudviklere, pensionsselskaber, finansieringsselskaber og kommuner.

- Investorerne begrunder ofte deres interesse for analyserne med, at de gerne vil have dokumenteret om de kan sælge og/eller udleje til den pris, de planlægger efter. Det er selvfølgelig også i sammenhæng med, at nogle af aktørerne i markedet er bekymrede for, om den efterspørgsel vi ser i øjeblikket, vil vare ved. Men vi ser også en voksende interesse for vores analyser fra større investorer, som i takt med, at priserne er steget i det primære segment, afsøger alternative investeringsmuligheder. Når de vælger at se efter sekundære ejendomme enten hvad angår segment eller placering, så kan det være svært at identificere, hvor de skal starte, når deres erfaringer primært er knyttet til det københavnske marked eller til specifikke segmenter, siger Nikolaj Pfeiffer.

Her knækker efterspørgselen

Flere nye aktører i markedet leverer data, som ikke er set offentliggjort før i det danske marked. En af Exometrics seneste analyser viser, at det kun er en lille del af kunderne i det københavnske marked, der angiver, at de både har mulighed for og er villige til at betale over 4 millioner kr. for en bolig.

- For os at se er spørgsmålet ikke, om der er en boligboble i København, men snarere, om der er en "produkt-boble". Vores tal viser, at der i visse nye områder udbydes enten for store lejligheder, der dermed er for dyre, eller at udbuddet er for ensartet uden at tage tilstrækkeligt hensyn til de søgende målgruppers ønsker og prispunkter, siger partner Henrik Sørensen, Exometric.

Han tror dog ud fra Exometrics tal ikke på, at en boligboble i traditionel forstand, hvor markedet bevæger sig i forventning om fortsat prisstigning, er på vej.

- Men når man ser på efterspørgslen og på udbuddet, så er spørgsmålet nok i højere grad, hvordan man i København fremover får skabt et mere forskelligartet udbud både hvad angår størrelse, pris og kvalitet. Hvis det ikke sker, så kan København godt nærme sig et "pris-knæk", som enten vil kræve prisreduktioner i toppen af udbudspriserne eller resultere i længere liggetider, mens man venter på flere ressource- og betalingsstærke personer, der flytter til København, siger Henrik Sørensen. ■

- I nogle år har der i været en tro på, at der var stærk søgning på dyrere lejligheder i det centrale København. Men hvis målgruppen er begrænset, så bliver efterspørgslen hurtigt mættet, selvom der bestemt er ægtepar fra Nordsjælland, der har solgt deres hus og gerne vil ind til byen i en lejlighed, siger Nikolaj Pfeiffer, der indtil september var partner i Estate Media. Han har nu valgt at kombinere den store erfaring som direktør for branchens ledende medie med sin tidligere internationale salgs- og ledelseserfaring med de avancerede databaser som en række tidligere topprofiler fra reklamebranchen har lanceret i Exometric.

BOLIGUDBUDDET I KØBENHAVN

(prispunkt, hvor betalingsevne og arealbehov møder hinanden)

Prisniveauer (kr.)	75-100 m²	100-125 m²	125- 150 m²
1,5 millioner	19%	14%	12%
2 millioner	43%	32%	29%
3 millioner	**33%**	34%	33%
4 millioner	**5%**	**18%**	16%
5 millioner	1%	**1%**	**8%**
6 millioner	0%	0%	**1%**
7 millioner	0%	0%	1%
Total	100%	100%	100%

KILDE: EXOMETRIC

De blå og grønne tal i grafen viser, hvor efterspørgslen "knækker". Et blåt tal viser, hvor stor andel af de boligsøgende, der leder efter lejligheder i prisniveauet op til 40.000 kr./kvm. De grønne viser andelen, der er villige til at betale en højere pris. Figuren indikerer, at der er risiko for, at en stadig større del af de boligsøgende bliver tvunget til at søge alternative prispunkter, eksempelvis i form af lejelejligheder eller brugte lejligheder i København. Pt er det nemlig sådan, at en stor del af de nybyggede lejligheder rent faktisk udbydes netop til en pris tæt på cirka 40.000 kr. per kvm. eller mere. Markedet er allerede begyndt at underbygge købernes udsagn med stigende liggetider i visse områder, hvor prisniveauerne ligger over 40.000 kr. per kvm.

Lintrup & Norgart søger nye ejendomme til salg

1.430 m² boligudlejningsejendom
H.C. Ørstedsvej 22,
1879 Frederiksberg

6.767 m² kontorejendom
Dampfærgevej 27-29,
2100 Kbh. Ø

1.798 m² kontor- og
boligudlejningsejendom
St. Kongensgade 62, 1264 Kbh. K

630 m² kontordomicil
Kildegårdsvej 20,
2900 Hellerup

Kontakt **adm. direktør Stig Lintrup** allerede i dag på mobil **4097 1717** eller send en mail til **sl@linor.dk** for yderligere oplysninger.

Kontakt os på 7023 6330 eller www.linor.dk

Lintrup & Norgart A/S | Århusgade 88, 2100 København Ø | Følg os på LinkedIn

LINTRUP & NORGART
ERHVERVSMÆGLERE

Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
København

Tlf. 3334 4000
info@horten.dk

Hortens fast ejendomsteam har mange års erfaring med køb og salg af erhvervsejendomme og som rådgiver på developerprojekter. Vi har et af landets største og førende ejendomsteams.

Læs mere på:
www.horten.dk

HORTEN

horten.dk

KERNEKOMPETENCER
Hortens fast ejendomsteam har mange års erfaring med køb og salg af erhvervsejendomme og som rådgiver på developerprojekter. Vi har et af landets største og førende ejendomsteams.

MILEPÆLE I 2015
Erhvervslejekontrakter for en række markante internationale virksomheder samt transaktioner i storskala på ejendomsmarkedet skabte i 2015 travlhed hos Horten, der bl.a. har ydet juridisk rådgivning i forbindelse med salget af Dansk Designcenters hovedsæde og Arkitektgruppens etablering af et joint venture med NREP.

FORVENTNINGER TIL 2016
2016 bliver præget af øget aktivitet inden for transaktioner, developments og erhvervslejemål. Der er fokus på alternative finansieringsformer og nye investeringsmuligheder. Og så er energieffektivisering og klimatilpasning fortsat øverst på agendaen.

Michael Neumann
Partner, Advokat

Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
Tlf. +45 33 34 42 67
www.horten.dk

HORTEN

savills — An International Associate of Savills
Nybolig ...sammen med Nykredit
Erhverv

UDVIDET NETVÆRK
Ud over at være landets største erhvervsmæglerkæde med 25 forretninger i Danmark fik vi i 2015 også en af verdens førende mæglerkæder, Savills, som global samarbejdspartner.

Det betyder, at vi er lokalt til stede med dyb indsigt i danske markedsforhold, samtidig med at vi har udvidet vores netværk med 600 internationale kontorer og bl.a. kan trække på en stor viden om markedets udvikling i landene omkring os, når vi rådgiver vores kunder.

AKTIVITETEN FORTSÆTTER
I 2015 var efterspørgslen og antallet af transaktioner stigende, og den høje aktivitet på ejendomsmarkedet og i kæden forventer vi fortsætter i 2016.

Vi ser frem til et år med spændende projekter og glæder os til at skabe yderligere værdi og resultater for vores kunder.

Kristian Ryom
Erhvervsdirektør
Nybolig Erhverv

Tlf. 4455 4203
E-mail: ryom@nykredit.dk

nyboligerhverv.dk

KERNEKOMPETENCER
City & Center Property formidler salg, udlejning og udvikling af erhvervsejendomme, for offentlige, koncessionerede og private kunder.

MILEPÆLE 2015
City & Center Property har sammen med Freja Ejendomme vundet Estate Media Award "Velkomstprisen", for at være nyskabende inden for branchen – tak til alle Jer der stemte på os.

City & Center Property blev i 2015 RICS certificeret, hvilket er i tråd med ønsket om at arbejde på og levere høj, pålidelig og professionel kvalitet.

FORVENTNINGER TIL 2016
Vi håber, at fastholde en god og stabil udvikling af virksomheden, til fælles glæde. Samtidig vil det også være spændende igen i 2016 at kunne udvikle værdiskabende samarbejder i erhvervsejendomsbranchen.

PETER MAHONY
CEO, Partner

Certified Real Estate Agent,
Valuer, cand. geom.
Chartered Surveyor MRICS
+45 91 11 14 45
pm@cc-p.dk

CC PROPERTY
RETAIL · OFFICE · INVESTMENT · VALUATION

BDO

Lokal rådgivning og internationalt netværk i verdensklasse hos BDO

Målrettet strategi giver rådgivnings- og revisionsvirksomheden BDO høj kunde- og medarbejdertilfredshed samt fortsat fremgang i 2016.

Med 31 kontorer og 1.100 medarbejdere er rådgivnings- og revisionsvirksomheden BDO bedst repræsenteret lokalt i Danmark. Høj faglighed, dybe specialkompetencer og lokalt engagement er hos BDO forenet med et stærkt internationalt netværk, der dækker 154 lande, og som netop er kåret til verdens bedste revisionsnetværk 2015 af 'International Accounting Bulletin'.

Forventningen til 2016 er at fastholde og udvikle positionen som markedsledende inden for rådgivende revision i hele SMV-segmentet og i den offentlige sektor. Se mere på www.bdo.dk

Dan Bøøk Malmstrøm
Senior Partner
Statsautoriseret revisor

Mobil: 40 53 35 47
E-mail: dbm@bdo.dk

EDC Erhverv Poul Erik Bech

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

MILEPÆLE
Vi ved, at lokal indsigt er afgørende for at hjælpe kunderne. Derfor har vi i 2015 styrket mandskabet i stort set alle 16 centre, og vi har gjort vores Køberkartotek tilgængeligt på edc.dk/erhverv. 2015 har også budt på et omfattende internt kompetenceprogram, der har dygtiggjort os ift. den stigende efterspørgsel efter rådgivning.

FORVENTNINGER
Vi forventer fortsat vækst i markedet, og øget fokus på at tilbyde værdiskabende rådgivning. Viden og digitalisering vil spille en væsentlig rolle.

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

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

KERNEKOMPETENCER
Årstiderne Arkitekter arbejder med arkitektur og rådgivning indenfor fokus-områderne; living, working, shopping, education og leisure.

MILEPÆLE 2015
Vi arbejder p.t. på spændende boligbyggerier mange steder, blandt andet i Ørestaden og på Nordhavn, ligesom vores store shopping-projekt Strædet i Køge Kyst skrider rask frem. I det indre København er vi med i flere udviklingsopgaver, blandt andet står Postgården i Købmagergade overfor transformationen fra prominent postkontor til urbant kontor- og shopping miljø.

FORVENTNINGER 2016
Vi har i år igen haft vækst indenfor vores segmenter, hvilket bekræfter os i at vi fortsat skal omsætte vores viden i bæredygtig arkitektur. Vi ser frem til at bidrage med vores viden i det ganske land, og til at udvikle vores hovedstad som attraktiv og levende by.

Mikkel Westfall
Arkitekt MAA, partner

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

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

REALKREDIT Danmark
Danske Bank

KERNEKOMPETENCER
Storkunder Ejendomme betjener Danske Bank`s og Realkredit Danmark´s største ejendomsselskaber, almene boligselskaber og professionelle ejendomsadministratorer.

MILEPÆLE I 2015
Vi er glade for, at mange bestående og nye kunder betroede os opgaven med at tilvejebringe attraktive finansieringsløsninger i mange af årets transaktioner. Vi er også rigtig glade for, at have hjulpet mange kunder med at omlægge deres realkreditlån til historisk lave renter.

FORVENTNINGER 2016
Vi oplever fortsat stor appetit på investere i og udvikle ejendomme, så vi tror det høje aktivitetsniveau vil fortsætte i 2016.

Vores gode råd til investorer er at sikre renten på nuværende meget attraktive niveau. Vi rådgiver gerne de mange muligheder, som vi kan tilbyde. Godt nytår.

Bjarne Jørgensen
Vicedirektør

Storkunder Ejendomme
Danske Bank / Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø
Telefon +45 45 13 21 62
bjj@rd.dk
bjj@danskebank.dk
www.danskebank.dk
www.rd.dk

KERNEKOMPETENCER
Hos Cubrix Property Advisers A/S forventer vi, at 2016 fortsætter hvor 2015 sluttede. Det vil sige med et marked hvor såvel danske som udenlandske investorer fortsat vil være aktive i deres søgen efter velegnede og velbeliggende investeringsejendomme og investeringsprojekter.

MILEPÆLE 2015
I 2015 formidlede Cubrix Property Advisers A/S en række udviklingsprojekter og boligudlejningsejendomme på centrale beliggenheder i København og det vil også være på disse områder vi koncentrerer vores strategi fremadrettet.

FORVENTNINGER 2016
Vi har fortsat fokus på at assistere nye såvel som eksisterende kunder med køb og salg af erhvervsejendomme, projektejendomme og boligudlejningsejendomme i "off-market" segmentet, hvor vi matcher køber og sælger i en struktureret proces.

Michael Lind Olesen
Indehaver, adm. direktør

CUBRIX Property Advisers A/S
Ny Østergade 3, 1. sal
1101 København K.
Mobil: (+45) 21 73 11 81
E-mail: milo@cubrix.dk

CUBRIX
property advisers

ANNONCETILLÆG

KERNEKOMPETENCER

Hos DAL Erhvervsmægler er vi specialiserede i salg, udlejning og vurdering af erhvervsejendomme. Årligt formidler vi ca. 100 ejendomme og lejemål for professionelle klienter.

GLOBALT PARTNERSKAB

Vi indtrådte fra 1. kvartal 2015 som dansk partner i NAI Global, der er verdens 5. største brand indenfor commercial real estate. NAI Global har ca. 6.800 medarbejdere på 375 kontorer i 60 lande. Alle er indehaverejede uafhængige mæglerfirmaer, som yder uvildig rådgivning. I Skandinavien er NAI Global stærkt forankret med 21 erhvervscentre fordelt på Danmark, Sverige og Norge.

I 2016 forventer vi et øget aktivitetsniveau, både i eget hus og i markedet generelt. Vi ser frem til det nye år, og glæder os til at bidrage med værdiskabende løsninger til vores kunder.

Hans Dal Pedersen
Adm. direktør

DAL Erhvervsmægler
Tlf. +45 70 300 555
www.dal.dk

NAI Danmark
Tlf. +45 70 300 556
www.nai.dk - www.naiglobal.com

dal.dk Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

NAI DANMARK
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE

FREJA EJENDOMME

KERNEKOMPETENCER

Freja skaber værdi ved at udvikle større ejendomme i samarbejde med interessenter. Vi er gode til at sælge meget forskellige ejendomme i hele landet. Vi har en bred portefølje, der rummer alt fra fyrtårne og byhuse til sygehuse, større udviklingsarealer og en enkelt flyvestation.

MILEPÆLE 2015

Vi har haft stor succes med at sælge ejendomme i yderområderne, og har samtidig solgt flere store københavner ejendomme. 2015 var også året, hvor Flyvestation Værløse blev gjort klar til salg, og vi tog fat på lokalplanlægge et nyt område i Cortex Tower, Odense.

FORVENTNINGER TIL 2016

Vi forventer, at de gode takter i markedet fortsætter, så vi kan sælge de spændende byggeretter, vi får på flere af vores store udviklingsområder. Vi ser frem til en tilgang af flere ejendomme i København.

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

Cortex Tower.

FORVENTNINGER TIL 2016

I Administrationshuset ser vi frem til 2016. Nye ejendomsinvestorer vil stille krav om stadig højere grad af professionalisering og efterspørge mere fleksible samarbejdsformer. Det vil sætte vores ellers så konservative branche under pres. Vi forventer selv at fortsætte væksten med 10-20 %, som vi plejer. I branchen ser vi dog nye tendenser. Nye ejere er trådt ind i toneangivende selskaber og andre har omorganiseret sig. Vi ser nye ejendomsinvestorer, som stiller nye krav til professionalisering og efterspørger mere fleksible og samarbejdsorienterede måder at arbejde med administrator – alt sammen interessante tendenser for en traditionelt konservativ branche.

VORES KOMPETENCER

Vi er store nok til at løse alle opgaver og samtidig meget fleksible, så vi kan tilpasse os selv den mest ambitiøse ejendomsejers nye behov.

MILEPÆLE I 2015

Efter 10 år med stabil vækst rundede Administrationshuset 60 ansatte, og vi er nu i branchens top 5.

Rasmus Juul-Nyholm
Direktør

Administrationshuset A/S
Gammel Køge Landevej 55, 3.,
2500 Valby
D: 36 98 63 31

Administrationshuset
FULL SERVICE EJENDOMSADMINISTRATION

Colliers INTERNATIONAL

KERNEKOMPETENCER

Med fem kontorer i Danmark og som en del af et af verdens førende erhvervsejendomsmægler og rådgivningsfirmaer, sikrer Colliers International, at vores kunder overalt i landet får en professionel rådgivning inden for alle aspekter af erhvervsejendomsmarkedet.

MILEPÆLE

2015 blev ikke kun en videreførelse af et godt 2014, men et kæmpe spring fremad i alle afdelinger og i alle forretningssegmenter. Vi voksede både på toppen og i bredden. Der var mange højdepunkter, men et af dem var fornøjelsen at afslutte en større handel med flere af Danske Banks ejendomme.

FORVENTNINGER 2016

For at følge med efterspørgslen opruster vi i 2016 med flere mæglere. Vi forventer fortsat vækst på alle markeder og ser frem til endnu et godt år og frugtbart samarbejde med vores kunder.

Peter Lassen
COO & Partner
www.colliers.dk

KERNEKOMPETENCER

DEAS administrerer, udvikler og servicerer ejendomme. Vores kernekompetence er ejendomsadministration med de tilknyttede ydelser, Byggeteknisk Rådgivning, Mæglervirksomhed, Facility Services, Property Asset Management og OPP.

MILEPÆLE 2015

DEAS har i 2015 haft fokus på at implementere de nye boliglejeregler. Desuden har vi budt velkommen til en række nye kunder inden for ejendomsadministration samt asset management. Vi har effektivt udlejet flere nyopførte ejendomme samt fået til opgave at drive yderligere 13 shoppingcentre.

FORVENTNINGER 2016

I DEAS forventer vi, at investeringslysten vil stige, og nu også med flere internationale investorer på banen. Investorerne bliver mere professionelle, har klare forventninger og stiller højere krav. Det vil vi fokusere på gennem styrket kundeorientering og værdiskabelse gennem samarbejde.

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

DEAS

BoligPortal

KERNEKOMPETENCER

BoligPortal er mødestedet, hvor udlejer finder den rigtige lejer. Vi er Danmarks mest effektive platform til at finde nye lejere – uanset om du har bolig i Struer eller København.

MILEPÆLE 2015

I det forløbne år har BoligPortal samarbejdet med over 2.000 professionelle udlejere og hjulpet udlejere med knap 70.000 boligskift. Vi har fortsat stor succes med at holde netværksmøder for professionelle udlejere, og i år er det blevet til 13 møder over hele landet. 2015 blev også året, hvor vi for femte gang modtog en Børsen Gazelle.

FORVENTNINGER TIL 2016

I det kommende år vil vi øge fokus på at udvikle nye produkter og services, der er skræddersyet til den enkeltes behov. BoligPortal vil være med inde over alle flytninger.

Henrik Løvig
Adm. Direktør

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

KERNEKOMPETENCER

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

MILEPÆLE I 2015

Byggeaktiviteten har i 2015 været stor i Valby, hvor vi har haft ca. 400 boliger i gang i 2015.

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

FORVENTNINGER 2016

I 2016 fortsætter vi med at holde stort fokus på udviklingen af Valby Maskinfabrik med visionen om at skabe et levende byrum, hvor bevarelsen af de historiske bygningers konstruktioner og detaljer, samt opførelsen af nybyggeri, skaber en unik atmosfære med rum til alle.

Henrik Jensen
Adm. Direktør

De Forenede
Ejendomsselskaber A/S
Tlf.: +45 39 29 56 56

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER

pwc

KERNEKOMPETENCER

Salgs- og købsmandater, med fokus på at optimere værdien af transaktionen, bl.a. ved at indrage centrale value-drivers som ombygning- og udvidelsesmuligheder, finansiering, skat og moms.

MILEPÆLE I 2015

Vi er kommet godt ind i transaktionsmarkedet, hvor vi har været rådgivere på række transaktioner. Af væsentlige offentliggjorte transaktioner i 2015 omfatter salg af Artha's ejendomsportefølje, Novo & Tryghedsgruppen's køb af aktier i Dades og Patrizia's køb af Galleri K. Herudover har vi assisteret med finansieringsfremskaffelse til en række mindre og større udviklingsprojekter.

FORVENTNINGER 2016

Der er fortsat stor tilstrømning af udenlandske investorer. Vi forventer fortsat stor aktivitet i 2016 inden for stort set alle segmenter, herunder udviklingsprojekter. Investorerne stiller store krav til forståelse at up-side og risiko og derfor har det stor værdi at undersøge og dokumentere relevante value-drivers.

Per Andersen
PwC | Partner

Financial Services, Real Estate
D: +45 3945 3411
M: +45 2118 9077
Email: per@pwc.dk
www.pwc.dk
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

KERNEKOMPETENCE
Innovater er en stabil og anerkendt aktør inden for projektudvikling af ejendomme, og vi har kompetencer til at styre hele processen. Vores fundament bygger på et stærkt samarbejde med detailbranchen, og vi har bl.a. udviklet ejendomme til alle discountkæder i Danmark.

MILEPÆLE 2015
I 2015 bevægede Innovater sig for alvor ind på markedet for byudvikling og har stået bag flere arkitektoniske cityprojekter, der kombinerer butik, boliger og erhverv. Vores projekter i bl.a. Gilleleje, Åbyen Aarhus, Hørsholm, Allerød og Bagsværd kan ses på innovater.dk.

FORVENTNINGER 2016
I det nye år ser vi frem til en fortsat vækst med fokus på fortætningen af byerne og til at skabe ny byudvikling til glæde for vores kunder og boligkøbere

Morten Lykke
Adm. direktør

Innovater A/S
Marselisborg Havnevej 56, 2.
8000 Aarhus C

Dronningens Tværgade 9B, 1.
1302 København K
Tlf. 70 26 70 10
info@innovater.dk
www.innovater.dk

GANGSTED-RASMUSSEN

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

MILEPÆLE 2015
Vi har igen i år forøget omsætningen og taget godt imod en række nye medarbejdere og spændende sager. Året har været særligt kendetegnende ved en forskydning i sagstyper mod en større grad af juridisk rådgivning ved transaktioner, ejendomsudbud og selskabsretlige forhold.

FORVENTNINGER 2016
Det er forventningen at tendensen fortsætter i 2016 og vi vil have stor fokus på tilpasning af vores organisation, så den til enhver tid matcher klienternes behov, hvilket formentlig vil medføre, flytning til større lokaler i 2016.

Thomas Ulrik
Advokat (L), partner

Advokatfirmaet
Gangsted-Rasmussen
www.gangsted.dk

KERNEKOMPETENCER
Lund & Lindhardts primære mål er at være vores kunders foretrukne og betroede rådgivere ved en dedikeret og personlig tilgang til at løse opgaver inden for salg og udlejning af erhvervs-og boligudlejningsejendomme. Der udover tilbyder vi udarbejdelse af veldokumenterede vurderingsrapporter.

MILEPÆLE I 2015
Året har været præget af stor aktivitet blandt både investorer, udviklere og lejere, hvilket også har medført stor aktivitet hos Lund & Lindhardt, hvor vi bl.a. har set en øget interesse for de områder, der havde fokus før krisen samt en begyndende interesse for Storkøbenhavn.

FORVENTNINGER TIL 2016
Vi forventer, at den spirende interesse for omegnskommunerne øges i takt med et øget opdgående prispres på ejendomme i indre København. Det gælder både for boligudlejningsejendomme og erhvervsejendomme udlejet på attraktive vilkår.

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

Lund & Lindhardt
Erhvervsmæglere

LINTRUP & NORGART
ERHVERVSMÆGLERE

KERNEKOMPETENCE
Lintrup & Norgart er et rådgivende mæglerhus med speciale i salg og udlejning af kontorejendomme, samt formidling af boligudlejningsejendomme og boligprojekter i Storkøbenhavn. Vi tror på det personlige engagement i alt hvad vi foretager os og arbejder for at skabe merværdi for vore kunder.

MILEPÆLE 2015
Med over 135 løste sager bestående af salg og udlejning af mere end 100.000 m2 kontorejendomme, har 2015 været det bedste år i virksomhedens 10-årige historie. Herudover har vi fået vort gennembrud med salg af boligudlejningsejendomme og udvikling af flere boligprojekter.

FORVENTNINGER 2016
Vi har en klar målsætning i 2016 om at styrke vores markedsledende position på kontorudlejningsmarkedet med fokus på større multibrugerejendomme og udvide vort kompetente mæglerteam med nye partnere indenfor salg af kontor- og boligudlejningsejendomme.

Stig Lintrup, Adm. direktør
+45 40 97 17 17

Lintrup & Norgart A/S
Århusgade 88
2100 København Ø.
Tlf. +45 70 23 63 30
www.linor.dk

KERNEKOMPETENCER
Formidling af erhvervslejemål på nettet siden 2008.

MILEPÆLE 2015
2015 blev et epokegørende år for Lokalebasen.dk.

Vi nåede en vigtig milepæl, da vi fusionerede med vores søstervirksomhed MatchOffice, der formidler kontorhoteller i 120 lande. Det er resulteret i en internationalisering og nye markeder i bl.a. Polen, Finland og Spanien.

FORVENTNINGER 2016
Forventningerne til 2016 er at styrke vores internationale position og få Østrig, Tyskland og Schweiz på. Vi har endvidere indgået et strategisk samarbejde med det schweiziske firma homePad (ind- og udflytningsrapporter), som vi forventer vores kunder kan få glæde af i 2016.

Og så skal vi udbrede vores koncept 'virtuel tour', nu da vi er blevet certificeret af Google.

Jakob Dalhoff
Adm. direktør

Lokalebasen.dk A/S
Æbeløgade 4, 1.
2100 København Ø
+45 7020 0814
Info@lokalebasen.dk
www.lokalebasen.dk

Lokalebasen.dk

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

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

MILEPÆLE 2015
I 2015 oplevede vi igen en vækst af udviklingsprojekterne i hovedstadsområdet – men også at projekterne begyndte at bevæge sig "udenfor voldene". Vi har i årets løb erfaret en markant stigning i omdannelses – og konverteringsprojekterne, hvor vi også oplevede en lagt større interesse for en tidlig involvering af vores kompetencer.

FORVENTNINGER TIL 2016
I 2016 glæder vi os til at videreudvikle og afholde endnu flere kurser i intern kompetenceudvikling angående "Ejendomsdannelse & arealoptimering" og konstatere, at vi bliver medspillere i forbindelse med at skabe merværdi gennem stram fokus på ejendommenes potentielle værdier.

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Telefon: +45 49 22 09 86
www.landinspektorkontoret.dk

KERNEKOMPETENCER
2015 har været et rigtigt spændende og godt år i APCOA PARKING og igen i år har vi fået mange nye aftaler med både nye og eksisterende kunder, hvilket har udbygget vores position, som Danmarks største parkeringsselskab.

MILEPÆLE 2015
I årets løb har vi øget digitaliseringen af parkering med fokus på, at parkeringen skal være så nem og brugervenlig, som mulig. Mobile enheder bruges i stigende grad og det gælder også indenfor parkering. Bilisterne skal kunne foretage parkering på mobile enheder f.eks. ved hjælp af app'en MobilParkering eller ved selvbetjening af digitale P-tilladelser. Et nyt tiltag er også at kunne tilbyde virksomhedens medarbejdere digitale P-tilladelser.

FORVENTNINGER 2016
I 2016 vil vi fortsætte digitaliseringen gennem eksempelvis flere selvbetjeningsløsninger til bilisterne og anlæg med automatisk nummerpladegenkendelse (ANPR). ANPR er et område, hvor APCOA PARKING har størst erfaring og viden i Danmark.

Michael Christensen
Adm. direktør

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

APCOA PARKING

CBRE

KERNEKOMPETENCER
CBRE er verdens største erhvervsejendomsmægler med professionelle kompetencer indenfor salg, køb, udlejning, vurdering, rådgivning og administration. Uanset hvor kunderne møder os, lægger vi vægt på høj faglig viden, indgående markedskendskab og en tæt personlig dialog – med masser af lydhørhed, fleksibilitet og hurtig handling.

MILEPÆLE I 2015
Vi har i 2015 oplevet markant stigende aktiviteter på alle forretningsområder. Trods en svagt stigende ledighed, har vi for andet år i træk øget omfanget af udlejede arealer med mere end 25%. Også antallet af afsluttede salgstransaktioner er øget markant, blandt andet som følge af en stigende interesse fra internationale investorer, som nu også rækker udover hovedstadsområdet.

FORVENTNINGER TIL 2016
I 2016 forventer vi et forsat generelt stigende aktivitetsniveau og deraf følgende organisatorisk vækst til gavn for såvel lokale som internationale kunder.

Jan Lyng-Petersen
Vicedirektør

CBRE A/S
Rued Langgaards Vej 6-8
2300 København S
Tlf.: +45 7022 9601

KERNEKOMPETENCER
Coor er en ledende nordisk facility management-leverandør inden for integrerede og komplekse serviceløsninger (IFM) samt single services.

MILEPÆLE I 2015
2015 var et spændende år for Coor, hvor vi startede året med at få Driftsherreprisen 2014 sammen med politiet for vores partnerskab. En pris som senere på året blev brugt til at afholde en vellykket partnerskabskonference. 2015 var også året, hvor vi vandt nogle vigtige IFM-kontrakter, samt forstærkede fokusset på single services inden for property, renhold og catering. Desuden bød året på flere nye selvudviklende innovative serviceløsninger, som vores kunder efterspørger.

FORVENTNINGER TIL 2016
Vi ser frem til år 2016, hvor vi glæder os til at tilbyde innovative serviceløsninger til flere nye kunder.

Jørgen Utzon
Adm. direktør

Coor Service Management A/S
Bregnerødvej 133D
DK-3460 Birkerød

COOR SERVICE MANAGEMENT

ALECTIA

KERNEKOMPETENCER
ALECTIA er markedets mest erfarne due diligence-rådgiver inden for både eksisterende og fremtidige ejendomsprojekter. Vores rådgivning tager udgangspunkt i kundens specifikke forretningsbehov og udføres i tæt samspil med juridiske og kommercielle rådgivere. Vi har stor erfaring inden for området og er specialister i hurtigt og effektivt at hjælpe vores kunder med at gennemføre systematisk due diligence. Vores afprøvede koncept omfatter teknisk, miljø-, kemi- og funktionsdue diligence.

MILEPÆLE 2015
I år har vi udført due diligence på over 2,5 mio. m^2, fx på store boligporteføljer, strøgejendomme og statslige undervisningsejendomme.

FORVENTNINGER TIL 2016
Fremtiden vil bringe flere due diligence-opgaver til branchen inden for både teknisk, miljø, kemi, funktion og bæredygtighed - fra købere såvel som sælgere.

Peter Nielsen
Forretningschef
ALECTIA A/S

Mobil: 61 638 682
Mail: ptni@alectia.com
alectia.com

KERNEKOMPETENCER
Exometric leverer unik viden, der skaber et solidt beslutningsgrundlag ved projektudvikling og ejendomsinvesteringer. Vi besvarer de vigtigste spørgsmål, så risikoen minimeres og ejendomsprojektets fulde potentiale udnyttes. Potentialeanalyserne er baseret på en kombination af op til 14 primære og sekundære datakilder. Vi kan derfor levere et knivskarpt billede af en fremtidig virkelighed.

MILEPÆLE I 2015
Vigtigst af alt har været den tilbagemelding vi har modtaget i forbindelse med den konkrete værdi vore analyser tilfører og har tilført. Som følge heraf har tilgangen af nye projekter fra eksisterende kunder været stærkt stigende, ligesom den generelle efterspørgsel fra nye kunder har været markant.

FORVENTNINGER TIL 2016
I første kvartal byder vi velkommen til tre nye medarbejdere, og forventer fortsat vækst inden for de definerede kernekompetencer.

Nikolaj Pfeiffer
CEO/Partner

Exometric
Rosenkæret 11C
2860 Søborg
Telefon +45 29 38 74 80
mail: npf@exometric.com
www.exometric.com

EXOMETRIC

Deloitte.

KERNEKOMPETENCER
Vores kernekompetencer er revision og rådgivning af virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen.

Vores rådgivningsydelser er branchespecifikke løsninger hvor vi yder rådgivning hele vejen rundt. Det er særligt skat, moms, OPP, værdiansættelse af aktiver og virksomheder samt finansiel rådgivning som har en særlig relevans for bygge- og ejendomsbranchen.

MILEPÆLE I 2015
Vi oplever at alle vores forretningsområder har været vækst i 2015, det gælder vores rådgivningsydel-ser indenfor køb- og salg af virksomheder, risikostyring og skat, men også revision. Vi forventer at den positive udvikling vil fortætte i 2016.

FORVENTNINGER TIL 2016
I 2015 har vi fået flere kunder gennem organisk vækst, men også igennem opkøb af revisions- og råd-givningsvirksomheder med særlige rådgivningskompetencer.

Thomas Frommelt
Partner

Revision
+ 45 24 23 83 04
tfrommelt@deloitte.dk

VORES KERNEKOMPETENCER
Hos Redmark, som er landets 7. største revisionsvirksomhed med mere end 230 medarbejdere, er vi specialiserede indenfor rådgivning om køb og salg af erhvervsejendomme, samt rådgivning indenfor ejendomsudvikling herunder optimering af moms og skattemæssige forhold.

MILEPÆLE I 2015
Vi fusionerede i 2015 med revisionsvirksomhederne Ankjær-Jensen i København og Dennis Møller i Aalborg. Alt sammen med det formål, at styrke Redmarks position endnu mere i de nævnte byer, så vi til stadighed kan tilbyde vores mere end 10.000 kunder den bedst mulige rådgivning.

FORVENTNINGER TIL 2016
Vi forventer også at 2016 vil blive et godt og positivt år og vi kan se at lysten til at investere i forskellige former for ejendomsudvikling er stærkt stigende og hos Redmark glæder vi os til at være med i den udvikling, som en kompetent og værdiskabende rådgiver for kunderne indenfor ejendomsmarkedet.

Jørgen Jensen
Statsautoriseret revisor, Partner

Direkte tlf.: +45 41 86 56 29
E-mail: jj@redmark.dk
Hasseris Bymidte 6 - DK-9000
Aalborg – Tlf. +45 98 18 33 33
redmark.dk

Redmark
VI STÅR TIL REGNSKAB

WORLD TRADE CENTER® BALLERUP

MILEPÆLE 2015
World Trade Center Ballerup er det første og eneste World Trade Center i Danmark. Vi har derfor arbejdet meget med storytelling omkring konceptet og brandet. Vi er kommet godt fra start: til dato har over 90 virksomheder valgt at drive deres forretning fra vores flerbrugerhus.

KERNEKOMPETENCER
Vi tilbyder lejemål i alle størrelser - hvad enten man har brug for et virtuelt kontor, en serviceret arbejdsplads i et delt kontor, eller man ønsker sin helt egen afdeling. Derudover råder vi over moderne konference- og mødefaciliteter med plads til 150 deltagere.

FORVENTNINGER TIL 2016
Vi vil være det foretrukne og mest anerkendte kontor- og flerbrugerhus i Storkøbenhavn. Vi forventer fortsat stigende interesse fra virksomheder, der ønsker at bo i et flerbrugerhus med attraktive fællesfaciliteter.

Lars Gøtke
Direktør

World Trade Center Ballerup
Borupvang 3
2750 Ballerup

FORVENTNINGER TIL 2016
2016 er året, hvor vi vil gøre en endnu større, værdiskabende, forskel for vores kunder.

KOMPETENCER
Administration, rådgivning og management - basiselementerne i vores ejendomsadministration, skal med endnu større styrke slå igennem for vores kunder. Vi fortsætter udvikling af produkter baseret på stor styrke i datastyring og -kvalitet. Et godt eksempel er D-nøglen en ejendomsportal for investorer, der hurtigt giver det fulde overblik over porteføljen, lige fra drift og teknisk stand til energi- og lejersituation.

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

Flemming B. Engelhardt
Adm. direktør

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

DATEA
EJENDOMSADMINISTRATION

danbolig ERHVERV

KOMPETANCER
danbolig erhverv København er en del af Niels Hald koncernen og tæller i dag godt 100 medarbejdere fordelt på 14 kontorer. Vores kerne områder er markedsvurderinger, salg af investeringsejendomme, salg og udlejning af retail. 2014 har også budt på en del salg af byggeretter i og omkring København.

MILEPÆLE I 2015
Vi har udvidet staben med 3 nye medarbejdere indenfor investering og retail. Vi har mærket en stigende efterspørgsel på både kontor og butikssegmentet og er her vokset godt 30% i 2015. Salget af byggeretter har skabt en ny niche der hænger fint sammen med danbolig projektsalg. Vores 2 største transaktion har været salget af godt 40.000 m2 byggeret i Rødovre samt 31.000 m^2 i Tobaksbyen.

FORVENTNINGER TIL 2016
Vi har en klar forventning om samme høje aktivitet i 2016 som vi har oplevet i hele 2015, især boligudlejningsejendomme i størrelsen 20 – 50 mio. er eftertragtede. Vi forventer at udvide staben med endnu 2 – 3 medarbejdere i Q1 og flytter til større lokaler på Østerfælled Torv.

Mads Heinrich Roepstorff
Direktør
Tlf. +45 61610111

Norge er det største eksport-marked for danske arkitekter og ingeniører.
FRI

Transaktionsmarkedet **satte rekord i 2015**

Der er blevet købt og solgt så mange ejendomme i 2015, at volumen er tilbage på niveauet fra før finanskrisen. Det ser ud til at fortsætte i 2016, men investorer bør også være på vagt i et marked med stigende priser

ILLUSTRATION: ELF DEVELOPMENT

Transaktionsaktiviteten ser ud til at slå rekord i de store byer i 2015. Flere erhvervsmæglere er enige om, at transaktionsvolumen ender på et niveau på 45-46 milliarder kr. Hvis aktiehandlen med Dades-aktier i juli måned regnes med som en ejendomshandel, er volumen endda helt oppe på 52,7 milliarder kr., påpeger mæglerfirmaet RED Property Advisers.

Dermed er det oppe på næsten samme niveau som før krisen, og det er kun fordi omsætningen i provinsen tæller ned. Og den høje omsætning i ejendomsmarkedet forventes at fortsætte.

- I 2016 forventer vi en transaktionsvolumen på niveau med i år. Vores estimat er på 46 milliarder kr., siger managing partner Nicholas Thurø, RED Property Advisers.

Forventningerne til 2016 bygger dog på, at efterspørgslen spreder sig til andre segmenter og geografiske områder.

- I 2015 var der rigtig mange store handler, hvilket har været med til at løfte markedet. Vi forventer også stor aktivitet i 2016 og høj efterspørgsel, men det bliver sværere at finde ejendommene – i hvert fald i Storkøbenhavn. Det vil til gengæld løfte markedet, hvis det øvrige transaktionsmarked i Danmark tager fat, og det vil især være afhængigt af, at om det rent faktisk bliver nemmere at finansiere investeringsejendomme i prisniveauet fra 2-50 millioner kr. Hvis adgangen til finansiering af den type ejendomme i det øvrige Danmark bliver nemmere, vil vi i 2016 se en lang række private investorer begynde at investere i mindre investeringsejendomme og dermed får vi en ny gruppe med og en bedre spredning af aktiviteten over hele landet, siger Nicholas Thurø.

Stigende priser

Til gengæld forventer RED Property Advisers, at andelen af handler over 200 millioner kr. vil falde i 2016.

- Handler i Storkøbenhavn har talt for op imod 80 procent af den samlede transaktionsvolumen, og det kommer de ikke til i 2016, siger Nicholas Thurø.

Omsætningen i 2015 var drevet af internationale investorer, pensionskasser og danskere, især fra Jylland og Fyn, der har tjent deres formue på for eksempel salg af en virksomhed. Og den store efterspørgsel har betydet stigende priser.

- Køberne har været villige til at give en højere pris for ejendommene, og det har medført pæne prisstigninger, som vi faktisk forventer vil betyde, at der kommer et stigende udbud af investeringsejendomme i det kommende år, siger partner Peter Winther, mæglerfirmaet Sadolin & Albæk.

Ifølge Sadolin & Albæks prisindeks for erhvervsejendomme i København var værdistigningen henholdsvis 5,8 procent i 2013 og 7,3 procent i 2014, altså en stigning på godt 13 procent på to år. Der er tale om et gennemsnit for kontor-, detail- og lager-/logistikejendomme i hele Storkøbenhavn; stigningerne har været væsentligt større for kontor- og detailejendomme på 1. klasses beliggenheder. I første kvartal 2013 var den primære kontorleje kr. 1.800 pr. kvm. p.a., mens afkastet var 5 procent.

- I fjerde kvartal 2015 er lejeprisen uændret, men afkastet er faldet til 4,25 procent, hvilket har betydet, at der er en kapitalgevinst på cirka 18 procent på de bedste kontorejendomme, siger Peter Winther.

Villige til mere risiko

Enkelte strøgejendomme i København har endda opnået endnu større prisstigninger. I første kvartal 2013 var toplejen på Strøget kr. 20.500 per kvm. om året, mens afkastet på en tilsvarende beliggenhed lå på 4,75 procent. I slutningen af 2015 er toplejen steget til 23.000 kr. pr. kvm., mens afkastet er faldet til 3,75 procent. Kapitalværdien er dermed steget med hele 40 procent.

- De stigende priser på de bedste ejendomme betyder, at vi nu ser nogle investorer øge deres risikovillighed for at finde investeringer til attraktive afkast, og det vil sige, at der kommer en spirende efterspørgsel på en type ejendomme, der ikke har oplevet den store efterspørgsel siden 2008. Det gælder både de sekundære kontor- og detailejendomme og hele lager og logistik-segmentet.

Mange ejendomme er under udvikling, og de kan evt. komme i markedet og dermed være med til at sikre likviditet og produkter i det professionelle ejendomsmarked i de kommende år. Her er det Terrassehaven i Irmabyen i Rødovre, hvor ELF Development succesfuldt har fået skabt en branding af et helt kvarter og er godt i gang med byggeriet. Terrassehaven er IrmaByens første lejlighedskompleks med 138 lejligheder, som totalentreprenørfirmaet det Herning-baserede JFP har vundet byggeriet af. I alt kan der bygges 115.000 kvm. boliger i IrmaByen.

ILLUSTRATION: DANIELSEN ARKITEKTER

Mens de fleste institutionelle investorer i 2015 gik efter færdigbyggede kontor- og boligejendomme eller evt. boligprojekter, så gik norske KLP Ejendommes danske datterselskab en lidt anden vej. Selskabet købte et nyt city hotel, som er under projektering og opførelse på Vesterbro, tæt på Københavns Hovedbanegård. Sælger og bygherre er Halmtorvet 29, der er et hjørne af Kødbyen, og som har udviklet projektet i samarbejde med Scandic som hoteloperatør, Danielsen Architecture som arkitekter, Alectia som ingeniør og Schönherr som landskabsarkitekt. Tetris har bistået Halmtorvet 29 med projektudviklingen. KLP Ejendomme overtager projektet, når det er bygget færdigt og står klart til indflytning i 2018. Transaktionen udgør en værdi på 610 millioner kr.

På Dampfærgevej 27-29 holder blandt andet advokatfirmaet Molt Wengel til. Jeudan købte ejendommen på 6.767 kvm. plus kælder for 189 millioner kr. af Danske Regioner i november.

Store internationale investorer ryddede overskrifterne i transaktionsmarkedet i 2015, men mange mindre var også med. Øens Invest ApS købte for eksempel IC Companys hovedkontor på Raffinaderivej i København for 150 millioner kr. Det 60.000 kvm. domicil skal fremover være domicil for Øens Murerfirma.

FOTO: ØENS INVEST APS

MON STRUM

Verdens største. Man ser det for sig. De fyre rører intet med en ildtang, medmindre der er tale om de helt store internationale kunder. Kun koncerner, ingen ApS'er! Det er så nok her, vi i CBRE er store på en lidt anden måde end så mange andre. Uanset om du er noteret på Københavns fondsbørs eller først og fremmest i den lokale vejviser, så har du ret til professionel ejendomsrådgivning. Det har vi 52.000 erfarne folk, der kan hjælpe dig med på verdensplan. Og noget så overskueligt som 56 i Danmark. Men ligegyldigt hvor du møder os, i Brabrand eller Bredgade, så lægger vi vægt på høj faglig viden, et indgående markedskendskab og en tæt, personlig dialog. Så giv os et kald, eller book et møde, så kigger vi forbi. Ring f.eks. til Morten i Aarhus på 8730 8433 eller Niels i København på 3544 0928.

CBRE

Verdens største. Lige rundt om hjørnet

SALG • KØB • UDLEJNING • RÅDGIVNING • VURDERING • ADMINISTRATION
KØBENHAVN 7022 9601 • AARHUS 7022 9602 • CBRE.DK

- Jeg tror den vigtigste opgave i 2016, - og det hænger lige så meget på os private som det gælder Københavns Kommune, - er at gøre København mere erhvervsvenlig. Kommunen skal være mere fleksibel og åben for nye muligheder, og vi skal sørge for, at der er de faciliteter til rådighed, som virksomhederne efterspørger, siger adm. direktør Per Hallgren, Jeudan.

Jeudan er en af de investorer, der har købt op i 2015, men ikke planlægger at udvide til sekundære segmenter. I alt har Jeudan købt ejendomme for cirka 1,2 milliarder kr. i løbet af året. Strategien er både aggressiv og forsigtig. Ligger ejendommene i det rigtige område og passer ind i profilen, er Jeudan villig til at byde højt op som det skete med det nye Mærskdomicil på Amerika Plads, som blev solgt på en digital auktion til en række prækvalificerede bydere.

- Vi har handlet meget ind for eksempel ved Dampfærgevej. Det er et område, der ligger tæt på bykernen, men samtidig har en veludbygget infrastruktur. Jeudan er en langsigtet investor, men vi er endnu ikke klar til at købe op i Nordhavn, Sydhavn eller Ørestad. Der kan gå en generation før de byområder for alvor har udviklet sig, og derfor vurderer vi, at risikoen ved at investere der er større end hvad vi p.t. ønsker at eksponere os for, siger adm. direktør Per Hallgren, Jeudan.

Mærsk-domicilet blev købt for 585 millioner kr. Og i efteråret købte Jeudan også Dampfærgevej 27-29 for 189 millioner kr. af Danske Regioner.

- Kvarteret omkring Dampfærgevej er lykkedes, fordi det ligger i naturlig forlængelse af en del af byen, der allerede har fungeret i mange år, så det tror vi på som område. Samtidig giver det stor værdi for os at købe op i klynger, så vi kan effektivisere driften, siger Per Hallgren, der har fulgt samme strategi i centrum af København og købt meget stort ind i Bredgade og St. Kongensgade i løbet af de sidste 15 år.

Advarselsflag bliver hejst

Selvom mæglerne ser gode muligheder i 2016 for at bevare transaktionsniveauet, så rejser Per Hallgren også en række advarselsflag i forhold til prisniveauet på lidt længere sigt.

- Der er flere ting, som vi er opmærksomme på. Den første er, at en stor del af det, der bliver handlet i øjeblikket indkøbes af fonde, som har en fast exitstrategi på typisk 7 år. Derfor vil der komme et større udsalg indenfor en kortere årrække, og hvis priserne skal holdes oppe, så kræver det, at der er nye investorer til at købe op.

En anden risiko er den bølge af reguleringer, der er på vej.

- Alt efter hvor omfattende det bliver, så kan det reducere finansieringsmulighederne og/eller medføre prisforhøjelser. Mit indtryk er, at myndighederne i Bruxelles bygger deres krav op omkring en typisk gennemsnitlig europæisk universalbank, og det passer bare meget dårligt til vores realkreditsystem. De har generelt svært ved at forstå den måde, vi har opbygget tingene på. Et eksempel på det er bekymringen fra EU-side over vores gældsætning i Danmark, men de ser bort fra, at vi har nogle af de største pensionsopsparinger i Europa, siger Per Hallgren.

Valby Maskinfabrik
– en by i byen

Københavns nye bydel
- med plads til liv.

www.valbymaskinfabrik.dk

VALBY MASKIN FABRIK

Den tredje risikofaktor på 3-7 årig sigt er en rentestigning.

- Hver enkelt af disse faktorer kan være forstyrrende. Men hvis alle tre kommer på samme tid, er det ikke et scenarie, jeg bryder mig om i forhold til påvirkningen af prissætningen, siger Per Hallgren.

Derfor har Jeudan garderet sig.

- 80 procent af vores gæld er dækket i 10 år, og den er fastlåst til 0,83 procent i snit. For hvert procentpoint renten stiger, falder vores gæld med 900 millioner kr., så med en rentestigning på 2 procent kan vi indtægtsføre 1,8 milliarder kr., og det vil medvirke til at absorbere et eventuelt værditab på porteføljen, siger Per Hallgren.

Bobbel eller ej?

For andre i markedet er en større risiko, at der er en boble på vej på grund af de store prisstigninger. De seneste 2-3 år er de bange anelser ofte blevet talt ned af aktører i markedet, fordi investorerne er kommet med en stor egenkapitalandel. Den er dog på vej ned, og gearingen er voksende fra 50-60 procent til op mod 70 procent i nogle tilfælde.

Samtidig indeholder flere investeringsmuligheder en forventning om stigende indtægter dels via finansieringsomlægninger eller fordi ejendommen forventes at kunne optimeres for eksempel gennem potentielle lejereserver, der skal forløses ved at motivere eksisterende lejere til at flytte og derefter ombygge og genudleje lokalerne. Tidshorisonten for hvor hurtigt optimeringsmulighederne kan slå igennem, bliver også mere og mere optimistisk i en række af de prospekter, der er i markedet i dag.

Endelig er der hos nogle i markedet også en bekymring over boligprojekter, der præsenteres med huslejer på 1.750-2.000 kr. per kvm. i områder, hvor huslejen i 2008-09 lå på 1.300-1.450 kr. per kvm. Begrundelsen for optimismen er, at der er stor tilflytning til København, men en del af prognoserne tager ikke højde for om der reelt er lejere, der kan betale den konkrete husleje, eller de med de høje priser hellere vil bo i forstæderne.

- Hvis udbuddet af nye lejligheder vokser og efterspørgslen skifter til forstæderne, så kan huslejen sagtens falde og dermed værdierne, påpeger en institutionel investor.

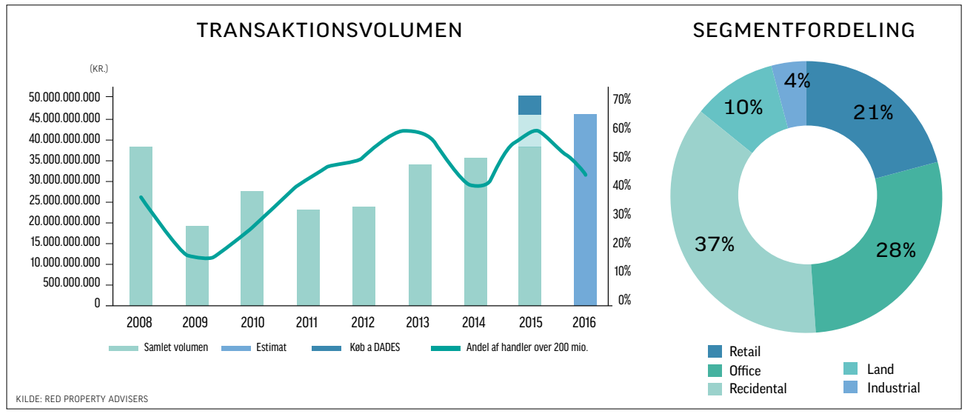
Grund til at være optimistisk mod 2016

Alt i alt er markedet altså allerede blevet mere risikovilligt i og med, at en række vilkår, der var svære at komme igennem med for bare to år siden, nu er gangbare. Men Sadolin & Albæk mener dog ikke, at der er tale om en boble.

- En boble er kendetegnet ved, at investorer er parate til at købe aktiver til priser, som ikke er begrundet i fundamentale forhold, men alene i en forventning om, at priserne vil stige yderligere. Med det nuværende renteniveau er vi langt fra den situation. De priser, som investeringsejendomme i dag omsættes til, afspejler nok historisk set lave absolutte totalafkast – men set i forhold til de forventede afkast på andre investeringsaktiver, giver ejendomme gode afkast, siger Peter Winther, der heller ikke er nervøs for om der kommer til at mangle ejendomme til salg:

- Oprydningen efter krisen og salget af de nødlidende ejendomme, som bankerne havde fået på bøgerne, er ganske vist stort set i mål, men vi mener, der er grund til at være optimistisk i forhold til udbuddet i 2016. Dels er der mere harmoni mellem køber og sælgers prisforventninger end for bare nogle få år siden, dels forventes en pæn salgsaktivitet fra ejendomsfonde som følge af naturlige fondscyklusser, og endelig skaber en række udviklingsområder et nyt udbud, siger Peter Winther. ■

Af Kamilla Sevel



Først 5, så 37, **nu 92 lejere**

Siden åbningen for godt et år siden, har mere end 90 etablerede virksomheder og spirende iværksættere fra en lang række brancher valgt at drive deres forretning fra vores moderne 17.000 m² store flerbrugerhus, og samtidig blive en del af det globale WTC netværk.

Vi har stadig plads til flere lejere - hvad enten du har brug for et virtuelt kontor, en arbejdsplads i delt kontor eller ønsker at indrette din helt egen etage. Fælles for vores løsninger er den høje standard og store fleksibilitet, der altid tager udgangspunkt i lejernes behov. Får du fx brug for mere eller mindre plads, efter du er flyttet ind, finder vi en løsning, så du kan blive i huset. Du kan i høj grad selv påvirke indretningen og samtidig spare penge ved at dele reception, restaurant, mødelokaler, fitness center mv.
Som lejer i World Trade Center Ballerup bliver du automatisk medlem af WTC Club, der afholder foredrag, events og netværksarrangementer der udfordrer og inspirerer. Du får adgang til et af de største globale Business Netværk med over 300 World Trade Centre i 92 lande - din genvej til nye markeder.

*"**World Trade Center Ballerup har forstået at omsætte deres servicemål til handling, ligesom vi har plads til at ekspandere her på stedet. Vi slipper for de massive trafikproblemer i bykernen og har optimale parkeringsforhold.***
Teddy Gerberg, direktør og partner, Balorama "

Se filmen !
Et virtuelt besøg
i WTC Ballerup.

World Trade Center Ballerup
Borupvang 3, 2750 Ballerup
+45 8877 6000

wtcballerup.dk

WORLD TRADE CENTER®
BALLERUP

ESTATE MEDIA LANCERER

TIRSDAG 2. JUNI 2016

COPENHAGEN URBAN ARENA

BLIV UDSTILLER PÅ COPENHAGEN URBAN ARENA

Copenhagen Urban Arena er jeres virksomheds åbne vindue til bygge- og ejendomsbranchen. Bliv udstiller på Copenhagen Urban Arena og deltag på denne spændende og inspirerende dag med fagligt indhold, netværk, rundbordsdiskussioner, levende udstillermiljø og meget mere.

Ring til Mira Trolle Scheel for information om mulighederne som udstiller på tlf. 27 28 14 15 eller på send en mail på trolle@estatemedia.dk

DELTAG PÅ COPENHAGEN URBAN ARENA
Der er nu åbent for tilmelding på www.copenhagenurbanarena.dk

ESTATE MEDIA

FOTO: VISITDENMARK/KIM WYON

ESTATE SEMINAR

Fredag den 15. januar 2016

Forhandlingsteknik
Sted: Audi Gladsaxe, Søborg
Underviser: Kaare Thomsen, Gottleben

Torsdag den 21. januar 2016

Crowdfunding, crowdlending og crowdinvesting
Sted: Schæffergården, Gentofte
Undervisere: Søren Stenderup, Crowdcube Danmark,
Carsten Lang-Jensen, Homann Advokater, Asger Trier Bingtner, Lendino A/S

Torsdag den 28. januar 2016

Arealer og ejendomsdannelse
Sted: Charlottehaven, København Ø
Underviser: Kristian Baatrup, Landinspektørkontoret A/S

Onsdag den 10. februar 2016

Den nye lejelov
Sted: Hellerup Klub, Hellerup
Underviser: Jesper Nørgaard, HOMANN Advokater

Torsdag den 3. marts 2016

Erhvervslejeloven - undgå faldgruber
Sted: Hellerup Klub, Hellerup
Undervisere: Søren Plomgaard og Erik Mølenberg, KLAR advokater

Tirsdag den 8. marts 2016

Moms ved køb og salg af fast ejendom
Sted: Hellerup Klub, Hellerup
Underviser: Asger Hauchrog Engvang, PwC

Torsdag den 31. Marts 2016

Contract Managment
Sted: LETT advokatfirma, København
Underviser: Kristian Skovgård Larsen

Onsdag den 6. April 2016

Udbudsloven
Sted: Hellerup Klub, Hellerp
Underviser: Torkil Høg, LETT advokater

Onsdag den 27. april 2016

Planloven 2016
Sted: Hellerup Klub, Hellerup
Underviser: Vibeke Westergaard, Rønne & Lundgren

Tilmeld dig på www.estatekonference.dk

ESTATE MEDIA

GODT NYTÅR

City & Center Property formidler salg, udlejning og udvikling af erhvervsejendomme for offentlige, koncessionerede og private kunder. Gennem målrettet, proaktiv og utraditionel indsats søger vi gennem samarbejde at skabe resultater for vore kunder, under hensyn til ønsket om at arbejde på og levere høj, pålidelig og professionel kvalitet.

Har du en investeringsejendom der skal sælges, en butik eller et kontor der skal udlejes eller en ejendom der skal udvikles, er du meget velkommen til at kontakte os for en uforpligtigende drøftelse af muligheden for din ejendom eller butik.

CC PROPERTY
RETAIL · OFFICE · INVESTMENT · VALUATION
RICS

CITY & CENTER PROPERTY AS
Østergade 4 DK-1100 København K
Tlf.: +45 70 70 72 42

Forfatter, Karen Mosbech, Direktør
km@freja.biz

ORDET ER DIT

Vedkommende rumforskning

Af Karen Mosbech

Det er glædeligt, at der nu er udkommet en ny bog om det fysiske arbejdsmiljøs indflydelse på medarbejderes adfærd. Bogens forfattere betragter arbejdsrum som et vigtigt og ofte overset værktøj, der bør tænkes ind i virksomheders strategier. Det handler om at få rum til at understøtte dem, der arbejder i rummene, og det arbejde disse mennesker udfører.

Gitte Andersen er en af de markante og ikke mindst erfarne frontløbere på Spaceplanning banen. Hun har sammen med Peter Holdt Christensen, der er lektor på CBS, skrevet en spændende bog om rum i arbejde.

De er gået grundigt til værks. Der er henvisninger til forskningsresultater på næsten hver en side. Det virker stærkt troværdigt og er spændende læsning. De har hentet referencer i forskning om adfærd mange steder fra, endda helt ude hos krabberne. Det er fornyende, at forfatterne bringer eksempler fra adfærdsforskning ind i belysningen af menneskers adfærd i arbejdsmiljøet.

Bogen lægger ud med at beskrive resultater af rumforskning. Den gode gamle problemstilling om ejerskab og personliggørelse af arealerne fylder stadig meget på mange arbejdspladser, og dermed også i bogen. Man kan undre sig over, at så mange

BOGANMELDELSE: RUM I ARBEJDE

Det er ikke så ofte, at der kommer bøger målrettet bygge- og ejendomsbranchen og udviklingen af de fysiske rammer uden, at det enten er en byggevejledning eller en arkitekturbog.

Derfor har Estate Magasin her valgt at præsentere bogen "Rum i Arbejde", skrevet af arkitekt Gitte Andersen i samarbejde med lektor Peter Holdt Christensen.

Vi kan samtidig med stor glæde præsentere Karen Mosbech, adm. direktør i Freja Ejendomme, arkitekt, og mangeårigt medlem af bestyrelsen i dansk DFM-netværk, som med denne anmeldelse debuterer som boganmelder.

>

CEO Gitte Andersen, Signal Arkitekter, brænder for koblingen mellem organisation og fysiske rammer. Her ved præsentationen af bogen.

stadig ser arbejdsrummet som et sted, man skal have et personligt ejerforhold til, og at mange ledere, ifølge bogen, stadig ser det som en værdinorm, at have et stort kontor eller nogle særlige faciliteter.

Bogen handler også om arkitekturpsykologi, og hvilken forskning, der findes inden for det felt. Det er noget metodetungt, her falder man fra, hvis man ikke er dedikeret.

Samarbejde og rum er et evigt interessant emne, og her henviser forfatterne til forskning om fælles identitets betydning for viljen til at hjælpe andre. Hvem vil ikke gerne vide noget om det? Illustrative eksempler fra knappenålefabrikker og andre spændende steder gennem tiderne gør det forståeligt og let at læse.

Virksomheder i forandring fylder meget i bogen. Da forandring er blevet en del af mange medarbejderes dagligdag, er det vigtigt at forstå, hvordan man understøtter forandringer gennem planlægning af de fysiske rammer. Mange ledere kan få glæde af beskrivelserne af, hvordan man reducerer modstanden mod organisatorisk forandring. Nogle af anvisningerne er banale, men det bliver de ikke mindre effektive af. Somme tider giver det gode resultater at fremhæve det banale i den rigtige sammenhæng.
Rum i Arbejde er en håndbog for alle, der vil vide, hvad der foregår i organisationer under forandring, og hvordan man kan få sine rum til at arbejde med i den sammenhæng.

Forfatterne er ikke fordomsfulde, men man fornemmer klart deres holdning til henholdsvis åbne og lukkede miljøer. Der er et stort potentiale i at arbejde med rum og menneskers adfærd i dem, og det er primært det, forfatterne vil inspirere læseren til at tænke over.

Jeg kan varmt anbefale bogen til dem, der skal have inspiration og ikke mindst have sat begreberne på plads. Der er inspiration at hente for dem, der har mod på at bruge rum som strategisk ressource, og vil vide, hvad der foregår under den "mentale ombygning" hos medarbejderne.

Bogen er illustreret med piktogrammer, men det opvejer ikke helt behovet for foto. Der bliver ind imellem brugt meget tekstplads på at beskrive fysiske arbejdsmiljøer med ord, som kunne have været beskrevet bedre med billeder. Det hæmmer ikke forståelsen, men et mere illustrativt layout ville ramme bogens målgruppe bredere.

Bogen er en glimrende kogebog for ledere og medarbejdere, der vil inddrage rummene i udviklingen af arbejdspladsen. Men selv en god bog som RUM I ARBEJDE kan ikke stå alene. For at opnå gode resultater, kræves en kompetent strategisk ledelse, der tager rummenes betydning alvorligt.

RUM I ARBEJDE er skrevet af Gitte Andersen & Peter Holdt Christensen. Udgivet på Akademisk forlag 2015. ■

Tro, håb og risikostyring

Minimer risici og øg dine chancer for succes. Giv dig selv en rådgiver, som kan afdække og styre risici, når du investerer i ejendomme.

Se hvordan på deloitte.dk

Deloitte.

Der mangler 45.000 nye boliger i København inden 2027, heraf 9000 almene.

Økonomiforvaltningen Københavns kommune

RIFT OM EJENDOMSBRANCHEN

Et hastigt voksende transaktionsmarked øger også efterspørgslen på rådgivning om skat, moms, finansiering og strukturering. Det er en af grundene til, at flere store revisionsselskaber i 2015 har valgt at gå efter ejendomsbranchen

"Den største ejendomstransaktion i Aarhus nogensinde".

Sådan omtalte partner og direktør i Sadolin & Albæk, Carsten Gørtz Petersen, salget i december af 72.000 kvm. til Cosmo Ejendomme, der er et ejendomsselskab ejet af Casper Kirk Johansen, Aage Tang-Andersen og Jesper Vedsø Krogh. Porteføljen på 81 ejendomme var udbudt af Sadolin & Albæk i en struktureret proces for konkursboet efter Niels Jørgen Cramer.

Det er præcis den slags opgaver, som normalt ville forventes at ligge måske hos en mægler eller advokat, som revisionsgiganten PWC nu vil ind og have fat i. PWC er foreløbig gået længst i den tværfaglige profil i forhold til andre revisorer og har med ansættelse af en række analytikere og tidligere mæglerprofiler opbygget en hel afdeling til corporate real estate og tilbyder dermed langt flere ydelser omkring en transaktion end et traditionelt revisionshus.

KPMG var i markedet efter et domicil med en atriumkerne, der samtidig skulle udstråle den soliditet som KPMG står for uden at være "for meget". I det tidligere Nestlé hus, nu KPMG Front, på Dampfærgevej i Københavns Nordhavn fandt KPMG det, de søgte. PFA ejer ejendommen, som Sadolin & Albæk hjalp med at finde. KPMG har lejet hele ejendommen, men en del er udlejet til E-boks. Design Group Architects har indrettet domicilet.

PWC er ikke de eneste, der er på kundekapring. Revisionsbranchen er i det hele taget blevet ekstra aggressiv på ejendomsområdet i Danmark. Dels fordi efterspørgslen på finansiel rådgivning er vokset i takt med, at transaktionsmarkedet har sat rekord i 2015. Og dels fordi revisionsbranchen har set en række nye konsoliderede spillere, som nu har så stor kundeportefølje, at de kan sætte ressourcer af, der kun beskæftiger sig med ejendomsbranchen. De vil alle sammen gerne revidere ejendomsselskabernes regnskaber – men også gøre så meget andet for dem.

- Vi kommer hele vejen rundt om transaktionen nu lige fra due diligence til prospekt og finansiering, siger partner Per Andersen, PWC.

Konkurrenter i andre brancher

Når han ser på konkurrentbilledet, så er det ikke de andre revisionshuse, men derimod netop mere finansielle eller transaktionsorienterede rådgivere som Catella, Leimdörfer og Sadolin & Albæk, som ligger tæt på det, hans afdeling i PWC, tilbyder.

- Vores fokus er nu på at gå efter at få del i nogle af de strukturerede proces-

- Det er klart, at timingen er god med mange udenlandske deals. På transaktioner i størrelsesordenen fra 100 millioner kr. kan der virkelig skabes værdi ved at skrue på forskellige parametre, og det er der, vi gerne vil byde ind med kommercielle, finansielle og skattemæssige forhold og gennemregne mulighederne for optimering, siger partner Per Andersen, PWC.

ser på sælgersiden, hvor vi udarbejder prospekter og står for fundraising, siger Per Andersen.

Et eksempel på det er salget af en større boligportefølje på 26 ejendomme i juli 2015, hvor PwC havde salgsmandat på vegne af Artha Kapitalforvaltning.

Pwc var i 2015 også involveret i blandt andet køberrådgivningen af Patrizia på Galleri K og Novo og Tryghedsgruppen's køb af aktieandele i Dades.

I de øvrige revisionsselskaber, som Estate Media har talt med, er satsningen på ejendomsbranchen ikke helt så omfattende. EY, Deloitte og KPMG forsøger at udvide palletten, når de alligevel har fingrene i virksomhedernes regnskaber, og rådgive om, hvordan bundlinjen kunne blive bedre, men så stopper det der.

Hos EY glæder man sig over den stigende aktivitet i ejendomsbranchen, der kaster mange rådgivningsopgaver særligt om strukturering af ejendomsfonde, due diligence, finansieringsforhold og ikke mindst skatteoptimering, af sig. EY løser typisk opgaverne med ekspertteams fra ejendomsgruppen bestående af eksperter indenfor skat, moms, og finansiering, men også revisorer med indsigt i branchen.

- Vores seneste initiativ overfor ejendomsbranchen handler om vækst og forbedret indtjening hos ejendomsselskaberne og de forskellige aktører. Vi har defineret en række interne vækstdrivere, der alle medvirker til øget vækst og indtjening. For ejendomsselskaberne handler det i høj grad om fokusering på væsentlige kunder og relationer, og om IT og rapporteringssystemer. Men det handler også om mere strategiske forhold som etablering af nye alliancer som for eksempel samarbejder mellem pensionskasser og developere, og hvordan man får fat på de billigste penge, siger Henrik Reedtz og fortsætter:

- Vi ser også på, hvordan man identificerer risici, en disciplin, der jo ligger tæt op ad revisionsopgaven. I det hele taget

KONSOLIDERING FORTSÆTTER

I november kunne revisionsselskabet Beierholm og RSM Plus offentliggøre, at de går sammen og får 850 medarbejdere på 24 kontoradresser. Der forventes en omsætning i år 2016-17 på 700-750 mio. kroner. Samtidig styrkes den internationale support via samarbejdet med RSM International, som er det syvende største revisornetværk på verdensplan med 37.000 medarbejdere fordelt på 120 lande.

Både RSM plus og Beierholm er danskejede revisionsvirksomheder. Beierholm er ejet af 62 statsautoriserede revisorer. Hertil kommer nu 16 nye partnere fra RSM plus. Det administrative hovedkontor ligger i Aalborg. Beierholms årlige omsætning er på 531 mio. kroner og forventes med RSM plus at stige med 170 mio. kroner i 2016/17.

Vi kender ejendomsbranchen

Ejendomsmarkedet er i konstant forandring og bliver stadig mere og mere komplekst. Især finansiering giver alle inden for branchen udfordringer. Redmark følger udviklingen i branchen på tæt hold. Med et team bestående af skatte- og momsspecialister samt revisions- og regnskabseksperter til sikring af innovativ og effektiv opgaveløsning, står vi klar til at hjælpe dig.

Vi kan tilbyde at give dig overblik over ændringer og hjælpe med at skabe muligheder i forandringerne. Du modtager løsninger, der matcher dine finansielle, operationelle og strategiske mål.

Jørgen Jensen
Statsautoriseret revisor
+45 41 86 56 29
jj@redmark.dk

Lars Christensen
Statsautoriseret revisor
+45 41 96 59 35
lc@redmark.dk

Søren Kristiansen Bünger
Statsautoriseret revisor
+45 41 96 58 71
sb@redmark.dk

redmark.dk

Redmark
VI STÅR TIL REGNSKAB

Aalborg | Aars | Aarhus | København

Som Danmarks 7. største rådgivnings- og revisionsvirksomhed er Redmark en moderne, effektiv og dynamisk virksomhed. Vi er landsdækkende og har kontorer i Aalborg, Aars, Aarhus og København. Mere end 230 medarbejdere arbejder hver dag på at skabe værdi for vores kunder. Det er Redmarks ambition at markere sig som dem, der tilbyder den bedste rådgivning – baseret på stærke faglige og forretningsmæssige kompetencer. Vi vil være markante. Gøre en forskel for vores kunder. Efterlade et tydeligt aftryk. Som dem, der kombinerer topkvalificeret økonomisk rådgivning med menneskelighed og nærvær. Vi vil være lige så kompetente som de største og lige så nærværende som de mindste. Vores kernekompetencer er revision, regnskab, rådgivning, skat og moms. Blandt vores varemærker er et engagement ud over det sædvanlige. For os er du ikke blot et nummer i rækken. Som kunde hos Redmark har du krav på den bedste løsning hver gang.

prøver vi at ændre vores markedsfokus og ser på, hvordan vi kan levere mere værdi til vores kunder udover en revisionspåtegning, siger Henrik Reedtz.

De 4 store kæmper om internationale og større virksomheder, mens andre revisionsselskaber som Redmark og RMS i højere grad henvender sig til SMV-virksomheder. Og i dette segment er der en konsolidering i gang.

Redmark, der ved indgangen til 2015 udvidede fra 125 til 220 medarbejdere via opkøb ser med stor interesse på ejendomsbranchen og 10 procent af virksomhedens medarbejdere arbejder nu primært med selskaber i ejendomsbranchen, hvoraf cirka 2-3 byder ind med skat og moms etc.

- Vi ser, der sker rigtig meget i ejendomsbranchen i øjeblikket. Vi er revisorer for en række store projektudviklere som for eksempel ELF Development. I forbindelse med udviklingen af vores strategi sidste år, da vi gik sammen i Redmark, så valgte vi at satse på netop ejendomsbranchen ikke mindst fordi vi allerede havde mange klienter i branchen på kontorerne i både København, Aarhus og Aalborg, siger direktør Henrik Glanz, Redmark.

Redmark går især efter de mellemstore kunder.

- Ejendomsbranchen er speciel på mange punkter, og jeg tror det er vigtigt, at man har branchefokus og kun beskæftiger sig med ejendomsbranchen. Samtidig er det også vigtigt for os, at specialisterne har både interesse og passion for det område, de beskæftiger sig med, siger Henrik Glanz.

Mens de fleste af de store har opbygget ejendomsafdelingerne gennem en årrække, så er KPMG nystartet efter EY overtog det "gamle" danske KPMG. Strategien er den modsatte af Redmarks og PWCs.

- Vi er stadigvæk en ny spiller, men vi er med Director Michael Tuborg i spidsen godt på vej til at kunne tilbyde ejendomsvirksomheder en bred palette. Vores strategi er ikke at dedikere mange mennesker til en bestemt branche, men hellere trække på ressourcer rundt omkring i huset, siger Thomas Hofman-Bang.

KPMG har i det forløbne år blandt andet assisteret Illum på købersiden.

- Det er vores ambition at skabe den fyrtårnsposition i sektoren, som vi tidligere har haft under KPMG-navnet, og vi vil investere i de ressourcer, der skal til for at skabe mulighederne, siger CEO Thomas Hofman-Bang.

KPMG går efter de største virksomheder – og gerne top 1500 i Danmark.

- Vi er 4 spillere i vores liga på markedet og alle har store ambitioner. Vi bygger ikke længere bare revisionshuse, men servicehuse, siger Thomas Hofman-Bang. ■

Af Kamilla Sevel

- Vi deltager naturligvis i rigtig mange transaktioner, hvor vi fokuserer målrettet på vores kernekompetencer indenfor skat og moms, due diligence samt revision og rådgivning, siger partner og leder af ejendomsområdet i EY, Henrik Reedtz.

www.pwc.dk

Nytænkning

pwc

Det handler om meget mere end mursten, når du skal have den bedst mulige pris for din ejendom, portefølje eller udviklingsprojekt. Du skal kende til alle forhold, der kan have betydning for handelsprisen, så du ved, at det er den rette pris – uanset om du køber eller sælger.

Og vores erfarne eksperter inden for fast ejendom ved, at det kræver kompetent rådgivning og nytænkning, når den korrekte handelspris skal findes, og de står klar til at hjælpe dig.

Kontakt vores eksperter

Per Andersen
Partner
T: 3945 3411
E: per@pwc.dk

Peter Gill
Director
T: 3945 3417
E: pgl@pwc.dk

005415

Revision. Skat. Rådgivning.

BRANCHEGUIDE

DEN DIREKTE VEJ TIL BRANCHENS FIRMAER OG NØGLEPERSONER

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

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

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

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

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

ADMINISTRATORER

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

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5, 1613 København V
Tlf.: 33 33 82 82
Kontakt: Anne Marie Oksen, administrerende direktør
Email: amo@cej.dk
Web: www.cej.dk
Individuel administration af alle typer ejendomme inkl. teknisk og juridisk rådgivning samt økonomisk rapportering. Vi er landsdækkende, og har kontorer i København og Aarhus.

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

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

Ejendomsvisioner.dk
Hejrevej 33, 2400 København NV
Tlf.: 71 99 40 30
Kontakt: Ian Winther Høiland, direktør
Email: Ih@ejendomsvisioner.dk
Web: Ejendomsvisioner.dk

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

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

Salling Ejendomsadministration A/S
Søren Frichs Vej 38A, 1. sal, 8230 Åbyhøj
Gammel Kongevej 11, stuen, 1610 København V
Tlf.: 70 23 00 78
Kontakt: Michael Salling, direktør
Email: ms@sadm.dk
Web: www.sadm.dk
Fra vores kontorer i København og Aarhus varetager vi administration af alle typer ejendomme - overalt i Danmark. Vi lægger vægt på personlig dialog med kunden og vi skræddersyr en løsning med fokus på service og værdiskabelse.

Taurus Ejendomsadministration
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C
Tlf.: 86 12 20 20
Kontakt: Thomas Windtberg, adm. direktør
Email: tw@taurus.dk
Web: www.taurus.dk
Taurus Ejendomsadministration er en landsdækkende virksomhed, der tilbyder ejendomsadministration, ejendomsservice og boligudlejning med fokus på samarbejde, fleksibilitet og høj kvalitet.

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

ADVOKATER

Accura
Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 28 00
Kontakt: Henrik Groos, partner / Jon Dyhre Hansen, partner
Email: hgr@accura.dk / jdh@accura.dk
Web: www.accura.dk
ACCURA er et af Danmarks førende advokatfirmaer inden for fast ejendom.

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

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

DELACOUR
Åboulevarden 13, 8000 Aarhus C
Tlf.: 70 11 11 22
Kontakt: Jakob Nielsen, advokat (H), partner
Email: jni@delacour.dk
Web: www.delacour.dk
Vi vil være erhvervslivets foretrukne advokat - også inden for fast ejendom, entreprise og udbud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rønne & Lundgren
Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, partner, advokat
Email: ngh@rl.dk
Web: www.ronnelundgren.com
Specialiseret juridisk og kommerciel rådgivning om fast ejendom, transaktioner, entrepriseret, lejeret, projektudvikling, udbud og finansiering.

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

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

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

ARKITEKTER

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

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

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

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

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

ASSET MANAGEMENT

Aberdeen Asset Management
Strandvejen 58, 2., 2900 Hellerup
Tlf.: 33 44 40 00
Kontakt: Eva Riedel, Head of Communications and Marketing
Email: eva.riedel@aberdeen-asset.com
Web: www.aberdeen-asset.dk
Aberdeen er den største kapitalforvalter i Europa og har global forvaltning af ejendomsinvesteringer

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

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

Nordea Bank Denmark A/S - Corporate Banking
Vesterbrogade 8, 0900 København C
Tlf.: 33 33 15 23
Kontakt: Jan Andreasen, erhvervskundedirektør - ejendomsfinansiering
Email: j.a@nordea.dk
Web: www.nordea.dk/erhverv
Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger

Northern Horizon Capital A/S
Christian IX's Gade 2, 2, 1111 København K
Tlf.: 33 69 07 33
Kontakt: Klaus Ahm, Director, Business Development Healthcare
Email: klaus.Ahm@nh-cap.com
Web: www.nh-cap.com
Førende nordisk forvalter af ejendomsinvesteringer med lokale teams i Norden, Baltikum, Rusland, Polen og Tyskland.

BYGHERRERÅDGIVERE

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

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

Drees & Sommer Nordic A/S
Wildersgade 10 B, 2. sal, 1408 København K
Tlf.: 45 26 90 00
Kontakt: Carsten Hyldebrandt, Head of Department
Email: carsten.hyldebrandt@dreso.com
Web: www.dreso.com
Specialister i bygherrerådgivning, projekt- og byggeledelse og teknisk due diligence.

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

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

EJENDOMSSELSKABER

Briggen Danmark A/S
Roskildevej 22, 2620 Albertslund
Tlf.: 72 34 46 00
Kontakt: Daniel Ewerlöf, regionschef
Email: info@briggen.dk
Web: www.briggen.dk
Briggen ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i ekspansive områder i øresundsregionen. Velkommen til at kontakte os.

C.W. Obel Ejendomme A/S
Vestergade 2C, 1456 København K
Tlf.: 33 33 94 94
Kontakt: Torben Black, direktør
Email: tbl@cwobel.dk
Web: www.cwobel-ejendomme.dk
Bedre rammer. Bedre resultater.

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

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

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

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

Jeudan A/S
Bredgade 30, 1260 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Morten Aagaard, underdirektør
Email: maa@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan A/S er et børsnoteret ejendomsselskab, som investerer i og driver kontor-, bolig- og detailejendomme i København og omegn.

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

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

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

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

ENERGIOPTIMERING

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

ENTREPRENØRER

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

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

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

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

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

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

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

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

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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

City & Center Property A/S
Østergade 4, 1100 København K
Tlf.: 70 70 72 42
Kontakt: Peter Mahony, CEO, partner, Certified Real Estate Agent, valuar, cand. geom.
Email: pm@cc-p.dk
Web: www.cc-p.dk
City & Center Property er et uafhængigt erhvervsejendomsmæglerfirma, som leverer ydelser inden for: salg, udlejning, udvikling, og vurdering af erhvervsejendomme i city- & centerområder.

Colliers International Danmark A/S
Gammel Kongevej 11, 1610 København V
Tlf.: 70 23 00 20
Kontakt: Peter Lassen, COO & partner, erhvervsejendomsmægler, MDE, valuar
Email: pl@colliers.dk
Web: www.colliers.dk
Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse.
5 afdelinger i Danmark.

DAL Erhvervsmægler
Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 70 300 555
Kontakt: Hans Dal Pedersen, indehaver, cand.jur., statsaut. ejendomsmægler & valuar MDE
Email: hans.dal.pedersen@dal.dk
Web: www.dal.dk
DAL Erhvervsmægler er specialiseret i salg, udlejning og vurdering af erhvervslejemål og erhvervsejendomme i København og hovedstadsområdet.

danbolig Erhverv
Johnny Hallas
Helsingørgade 41 A, 3400 Hillerød
Tlf.: 70 22 85 95
Kontakt: Johnny Hallas, Partner, ejendomsmægler & valuar, MDE
Email: johnny.hallas@danbolig.dk
Web: www.danbolig.dk/butik/erhvervhillerod
Salg, vurdering og udlejning med den enkelte kunde i centrum.

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

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

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

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

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

EDC Erhverv Poul Erik Bech
Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Robert Neble Larsen, adm. direktør
Email: rnl@edc.dk
Web: www.poulerikbech.dk/erhverv
EDC Erhverv Poul Erik Bech er specialister inden for salg, udlejning, vurdering og rådgivning vedrørende erhvervsejendomme. Vi er landsdækkende repræsenteret med 16 erhvervscentre.

EDC Projekt Poul Erik Bech
Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Kenneth Nielsen, projektdirektør
Email: kni@edc.dk
Web: www.poulerikbech.dk
EDC Erhverv Poul Erik Bech er specialister inden for salg, udlejning, vurdering og rådgivning vedrørende erhvervsejendomme. Vi er landsdækkende repræsenteret med 16 erhvervscentre.

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

Jytte Bille Erhverv ApS
Tlf.: 20 28 22 55
Kontakt: Jytte Bille, statsaut. ejendomsmægler & valuar
Email: jba@jyttebille-erhverv.dk
Web: www.jyttebille-erhverv.dk.

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

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

Lund & Lindhardt ApS
Store Kongensgade 34, 1264 København K
Tlf.: 72 17 00 85
Kontakt: Regitze Lund, statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE
Helle Lindhardt, statsaut. ejendomsmægler og cand. merc.
Email: info@lundlindhardt.dk
Web: www.lundlindhardt.dk
Salg, udlejning og veldokumenterede vurderinger af erhvervsejendomme samt rådgivning i forbindelse hermed.

NAI Danmark
Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 72 31 20 00
Kontakt: Hans Dal Pedersen, indehaver, cand.jur., statsaut. ejendomsmægler & valuar MDE
Email: hans.dal.pedersen@nai.dk
Web: www.nai.dk
NAI Danmark sælger og udlejer større erhvervsejendomme. Dansk repræsentant for NAI Global, Verdens største netværk af uafhængige erhvervsmæglere, med 375 kontorer i 60 lande.

RED Property Advisers
Amaliegade 3, 5. sal, 1256 København K
Tlf.: 33 13 13 99
Kontakt: Bjarne Jensen, ejd. mægler, MRICS
Email: bj@red.dk
Web: www.red.dk
RED Property Advisers er mæglere og rådgivere inden for erhvervsejendomme, hvor de primære kompetenceområder er danske investeringsejendomme, retail services, udlejning, vurderinger og analysearbejde.

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

FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

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

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

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

Jeudan Servicepartner A/S
Bredgade 30, 1260 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Peter Spøer, adm. direktør
Email: psp@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Jeudan Servicepartner er en service-, håndværker-, entreprenør- og projektvirksomhed. Vi er i stand til at løse alle tænkelige håndværksmæssige udfordringer – både hvis du er Jeudan-kunde, og hvis du ikke er.

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

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

FORSIKRINGSMÆGLERE

AON Denmark A/S
Strandgade 4C, 1401 København K
Tlf.: 32 69 71 91
Kontakt: Christian Elmelund, forsikringsmægler
Email: christian.elmelund@aon.dk
Web: www.aon.com/denmark/
Uvildig forsikringsmægler med speciale i rådgivning om forsikring af ejendomme, entreprise, projektansvar og byggeskade.

FINANSIEL RÅDGIVNING

MagniPartners
Dr. Tværgade 4A, 1302 København K
Tlf.: 24 82 98 74
Kontakt: Jens Erik Gravengaard, direktør og partner
Email: jeg@magnipartners.dk
Web: www.magnipartners.dk
Finansielt rådgivningshus som er eksperter inden for ejendomme og finansiering generelt.

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

FINANSIERINGSSELSKABER

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

INGENIØRER

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

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

LANDINSPEKTØRER

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

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

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

MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

Byggeriets billedbank
Portnerpavillonen, Vældegårdsvej 56, 2820 Gentofte
Tlf.: 53 80 10 30
Kontakt: Finn Olsen, partner og salgschef
Email: finn@byggerietsbilledbank.dk
Web: www.byggerietsbilledbank.dk
"Fotografisk virksomhed. Vi sikrer løbende kommunikation og dokumentation af og for byggeriets parter."

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

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

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

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

BRANCHEGUIDE

PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING

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

Oline
Islands Brygge 43, 2300 København S
Tlf.: 40 89 64 30
Kontakt: Jesper Storm Hansen, adm. direktør
Email: jesper.storm.hansen@oline.dk
Web: www.oline.dk
Danmarks største portal for erhvervsejendomme med emner fra mere end 140 erhvervsmæglere og en række udbydere.

Respace
Studiestræde 19, 1455 København K
Tlf.: 70 60 50 12
Kontakt: Jan Kristensen, Partner
Email: jk@respace.dk
Web: www.respace.dk
Respace.dk - Portal for erhvervslokaler, kontorpladser og investeringsejendomme.

PROJEKTUDVIKLERE

Maycon ApS - ejendomsudvikling
Slagelsevej 113, 4700 Næstved
Tlf.: 55 77 01 00
Kontakt: Bjarne Mayland, direktør/projektudvikler
Email: bmo@maycon.dk
Web: www.maycon.dk
Stor erfaring og kompetence inden for både projektudvikling, køb og salg af ejendomme

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

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

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

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

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

REKRUTTERING

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

REVISORER

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

Deloitte
Weidekampsgade 6, 2300 København S
Tlf.: 36 10 20 30
Kontakt: Thomas Frommelt, partner
Email: tfrommelt@deloitte.dk
Web: www.deloitte.com
Deloittes eksperter yder uafhængig, forretningsorienteret rådgivning om fast ejendom.

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

KPMG
Dampfærgevej 28, 2100 København Ø
Tlf.: 52 15 00 25
Kontakt: Michael Tuborg, Director
Email: m.tuborg@kpmg.com
Web: www.kpmg.com/dk/en/pages/default.aspx
KPMG's branchegruppe for ejendomme – vi kan meget mere end revision.

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

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 16 36 36
Kontakt: Connie Søborg Hansen, statsaut. revisor/partner
Søren Kristiansen Bünger, statsaut. revisor
Email: csh@redmark.dk - sb@redmark.dk
Web: www.redmark.dk
Vi sætter kunden i centrum og arbejder altid for at skabe merværdi i de opgaver, vi løser i samarbejde med vores kunder. Vi tilbyder revision, regnskabsassistance og rådgivning til ejendomsbranchen. Med os ved din side får du kvalificeret og engageret rådgivning.

Skal din virksomhed stå her?

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

Det unikke ved guiden er, at du nemt og hurtigt kan orientere dig om, hvem de relevante kontaktpersoner er. Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin. Via brancheguiden er der mulighed for at komme med i Scandinavian Property Magazine, der udgives på MIPIM i Cannes 2015.

Kontakt os på
+45 28 34 03 19

BRANCHEGUIDE

2move udvider med kendt ejendomsprofil

2move, der er en af de eneste helt selvstændige lejerrådgivere i det danske marked, har efter tre år og et voksende antal opgaver, valgt at tage springet fra kun at bestå af de to ejere til at etablere en medarbejderstab. De to første profiler, der er startet i 2move er Bjarne Eilertsen og Jan Johannesen.

Bjarne Eilertsen er en kendt ejendomsprofil, mens Jan Johannesen kommer fra lejersiden.

Bjarne Eilertsen var indtil marts i år kundedirektør hos NCC Property Development. Han har tidligere været i Grontmij, været salgschef i Keops Development, erhvervsrådgiver i Home Erhverv og chefkonsulent i PFA.

Jan Johannesen er ingeniør, HD i informatik og økonomistyring og diplomvaluar. Jan Johannesen har sin erfaring fra arbejde i den danske medicinalindustri, hvor han i mere end 20 år har indgået adskillige lejeaftaler og aftaler om køb og salg af ejendomme.

Jan Johannesen og Bjarne Eilertsen (th).

Frank Heskjær går til EDC

Frank Heskjær er startet som erhvervsrådgiver med hovedfokus på retail i EDC Erhverv Poul Erik Bech i Aarhus.

Frank Heskjær kommer senest fra Momentum Research & Development, men har siden han styrede TK Developments aktiviteter i Finland fået en bred baggrund fra blandt andet forpagtning af Lübker Golf, som chef for akkvisitioner i Landic Property, som Nordic Retail Manager i Kvik Køkkener og som adm. direktør for fodboldklubben AGF.

Frank Heskjær har tidligere været skandinavisk chef for Toys R' Us og salgschef i Aldi.

Byggesocietetet ansætter sekretariatschef

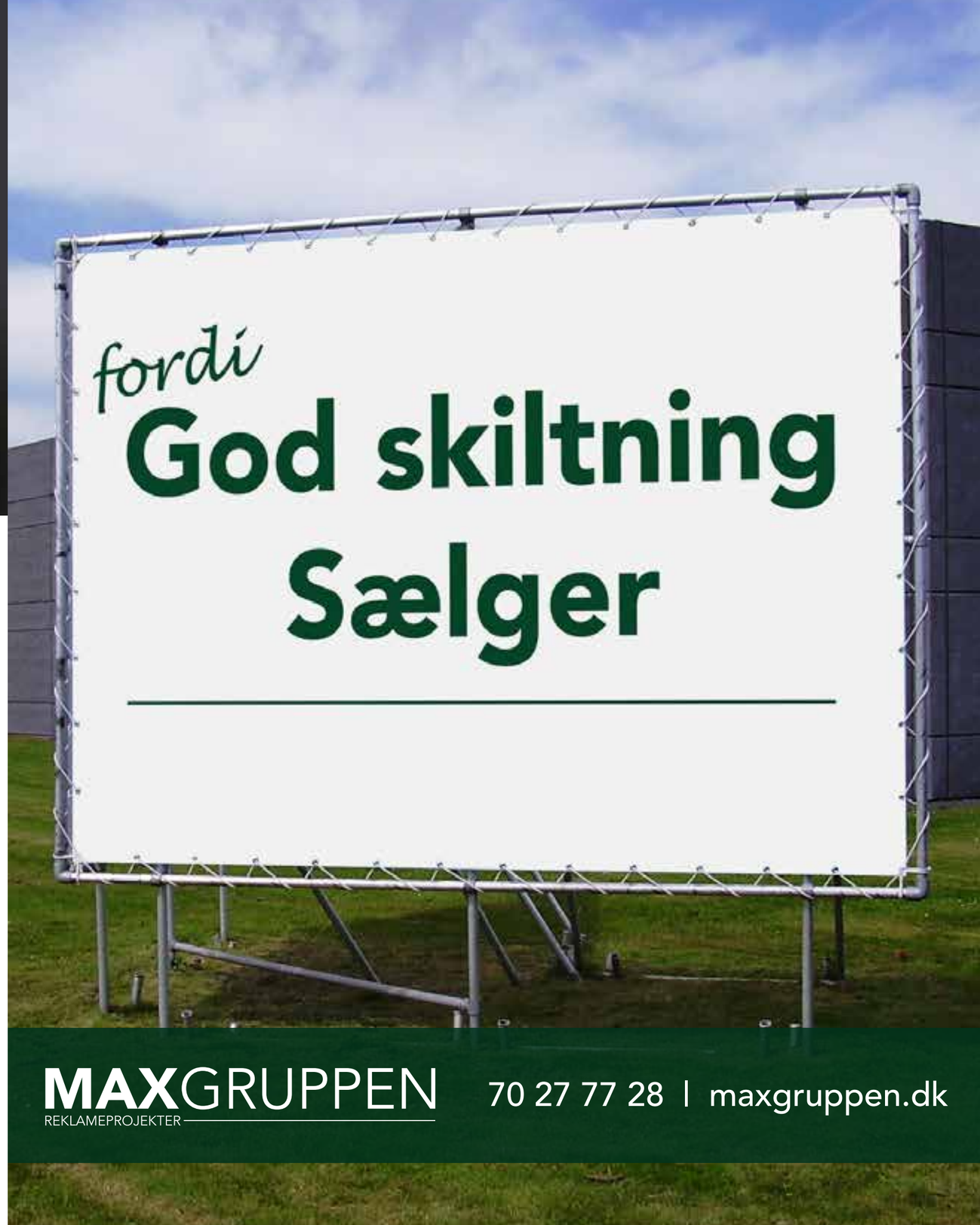
Bent Outzen er uddannet cand.scient. adm. fra Roskilde Universitet.

Bent Outzen bliver ny sekretariatschef i Byggesocietetet. Han kommer fra en stilling som konsulent i Dansk Industri (DI).

- Jeg ser frem til, at Bent i dialog med vores lokalforeninger, fagudvalg og BS grupperne kan videreudvikle vores position som en faglig netværksorganisation, som alle medlemmer, samarbejdspartnere og beslutningstagere kan have stor tillid til, siger landsformand Tony Christrup, Byggesocietetet.

Forretningsfører Charlotte Theibel, der hidtil har kørt sekretariatet, har søgt nye udfordringer i forbindelse med ansættelsen af Bent Outzen.

I DI har Bent Outzen haft ansvaret for to af DIs 19 regionalforeninger, hvor han blandt andet har stået for medlemspleje, samarbejde med lokalbestyrelser, strategiudvikling, varetaget faglige interesser og haft dialog med eksterne samarbejdspartnere og medier.



mipim®

BE AHEAD OF YOUR TIME

Explore opportunities and innovative solutions for your real estate business:

- **MIPIM Innovation Forum**
- **International projects showcase** on stands & regional pavilions
- **"Property Tech Day"** featuring the 1st-ever global real estate & urban management **Startup competition**

15-18 MARCH 2016
CANNES, FRANCE
PALAIS DES FESTIVALS

REGISTER NOW ONLINE AT **MIPIM.COM**
OR CONTACT OUR SALES TEAM LAURIANNE.DICECCA@REEDMIDEM.COM

I ESTATE MAGASIN NR. 1 – 2016 KAN DU LÆSE OM:

Entreprenørernes udvikling og **MARKEDSMULIGHEDER**

VÆRDISKABENDE materialer og produkter

ARKITEKTERNES udvikling: Hvordan kan udbuddene blive mindre omkostningstunge og hvilke nye muligheder bliver der for værdiskabelse i 2016?

I nr. 1 sætter vi i regionstemaet fokus på **København**. Danmarks hovedstad oplever en spændende udvikling og er ved at ændre sig til en **metropol** med mange nedslagspunkter fremfor en ensartet by. Vi sætter fokus på en række af de **nye kvarterer** og **mulighederne** i de eksisterende .

Vi ser også nærmere på letbanen og de steder, hvor den kommer til at ændre **ejendomsmarkedet og investeringerne**.

Næste udgave udkommer: 22. februar

Deadline for indlæg: 1. februar
Deadline for annoncer: 5. februar

Annoncer i forbindelse med temaerne i den kommende udgave kan bestilles ved at kontakte Estate Media på tlf. 28 34 03 19.

Det sker i bygge- og ejendomsbranchen

14. JANUAR 2016
Erhvervs og boligmarkedet i Aalborg 2016
- Nye forretningsmuligheder og markedsudvikling

14. JANUAR 2016
Eiendomsdagene 2016 i Norge
- Status og framtidsutsikter for en god eiendomsinvestering.

15. JANUAR 2016
Forhandlingsteknik
- De vanskelige tilfælde

18.-19. JANUAR 2016
Fastighetsdagarna i Sverige
- Ett toppnivåmöte för vår omvärld och branschens framtid

26. JANUAR 2016
Retail 2016
- Innovation, udvikling og drift af butikker og centre

28. JANUAR 2016
Arealer og ejendomsdannelse
- Udlægning og opmåling af bygningsarealer

10. FEBRUAR 2016
Den nye lejelov
- Få overblik over ændringerne

11. FEBRUAR 2016
Projekter og udvikling i Carlsberg Byen
- Konference om et af Danmarks mest udfordrende og spændende udviklingsområder

23. FEBRUAR 2016
Nordhavnen og Sydhavnen
- Projekter, grundsalg og byudvikling i havneområderne

3. MARTS 2016
Erhvervs-og boligmarkedet i Trekantområdet

3. MARTS 2016
Erhvervslejeloven – undgå faldgruber

8. MARTS 2016
Moms ved køb og salg af fast ejendom

15.-18. MARTS 2016
Mipim
International messe om investering og udvikling af ejendomme
Sted: Cannes.
www.mipim.com

15. MARTS 2016
Nordic Lounge 2016
- All Nordic Real Estate professionals are welcome

27. APRIL 2016
Planloven 2016
- I praksis

25. MAJ 2016
HotCop 2016
- HotCop provides an overview of the Nordic hotel market

2. JUNI 2016
Copenhagen Urban Arena
- Samlingspunkt for bygge- og ejendomsbranchen

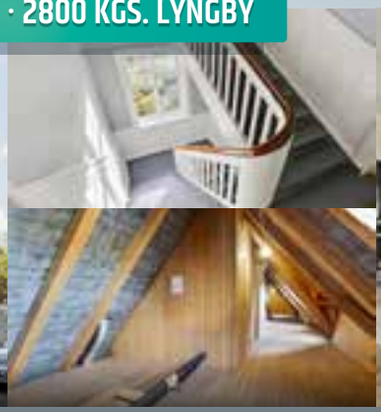
1.-2. SEPTEMBER 2016
Ejendomsdagene
- Executive konference for ejendomsbranchen i Danmark

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

2016. Nyt år. Nye investeringer.

Klassisk boligudlejning med erhverv centralt i Kongens Lyngby

JERNBANEVEJ 1A-1B · 2800 KGS. LYNGBY



BOLIGUDLEJNING | SAG NR. 21024318 | INGEN TILBUDSPLIGT | 4 ERHVERV FRA 89-151 M² | 10 BOLIGER FRA 66-119 M² | SALG **DKK 31.500.000**

Klassisk boligudlejningsejendom

Klassisk beboelsesejendom opført i 1907. Ejendommen indeholder 10 stk. boliger i størrelser fra 66 - 119 m². Boligerne har et betragteligt lejepotentiale, da 8 af 10 lejligheder er udlejet til ca. kr. 400-600 pr. m². De 4 stk. butikslejemål i størrelser fra 89 - 151 m² er nyligt udlejet til ca. kr. 1.950 pr. m². Ejendommen er gennemført flot og detaljerig med bl.a. karnapper, småsprossede vinduer og nyere komplet genopført tagetage (efter brand) bl.a. med flotte kviste. Beliggenheden er centralt i Lyngby blot ca. 100 meter fra Lyngby Hovedgade.

ETAGE M²	1.448
GRUND M²	851
UDBETALING	1.575.000
ENERGIMÆRKE	F
OPFØRT ÅR	1907

MARIELUNDVEJ 17 · 2730 HERLEV

INDUSTRI | SAG NR. 21024320 | SALG **DKK 34.400.000**

Veldrevet flerbrugerejendom

Ejendommen er pæn/velholdt, og indrettet med mindre lejemål, der primært er udlejet til kontor og handel. 2 stk. lejemål er pt. i tomgang. Pæne udenomsarealer. Nyt tag. Byggeret (pt. p-plads) hvor ejendommen kan udvikles yderligere.

AREAL M²	3.974
GRUND M²	6.166
UDBETALING	1.720.000
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1972

KONGEVEJEN 153 · 2830 VIRUM

KONTOR | SAG NR. 21024319 | SALG **DKK 27.500.000**

Kontordomicil på Kongevejen

Moderne flerbrugerejendom indrettet med flot reception og elegant kantine. HusCompagniet er ankerlejer på hele 1. sal. Stueetagen er opdelt i 7 mindre lejemål, hvor 2 stk. pt. er ledige. 85% udlejet. Attraktiv og meget synlig beliggenhed.

AREAL M²	2.186
GRUND M²	3.304
UDBETALING	1.375.000
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1987

DAL ERHVERVSMÆGLER
FORBINDELSESVEJ 12 · 2100 KØBENHAVN Ø
TLF. +45 70 300 555 · INFO@DAL.DK · WWW.DAL.DK
dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

NAI DANMARK
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE

NAI Global har 21 kontorer i Danmark, Norge og Sverige. Alle er uafhængige indehaverejede ejendomsrådgivere. Vi har Nordens stærkeste netværk indenfor salg af større erhvervsejendomme.

Læs mere på nai.dk og kontakt os på tlf. +45 70 300 556, for en uforpligtende salgs- og markedsvurdering af din erhvervsejendom.