estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

TRANSAKTIONER GIVER HEFTIG AKTIVITET HOS ADVOKATER

MIPIM 2017:
Kan festen fortsætte?
Se den store reportage

ENTREPRENØRERNES REKORDREGNSKABER

REVISION: NYE REGLER FÅR STOR BETYDNING

REGIONSTEMA:
Aktiviteten stiger i Trekantområde

I ARBEJDSTØJET

- omegnsinvestor med vokseværk

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

– udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 02 | 2017 | 10. årgang

ANNONCESALG
T: +45 27 28 14 15

ABONNEMENT OG KUNDESERVICE
estatemedia.dk/abonnement
M: service@estatemedia.dk
T: +45 29 16 05 36

REDAKTION
Ansvarshavende chefredaktør
Kamilla Sevel
M: sevel@estatemedia.dk
T: +45 42 76 00 20

LAYOUT
Kontur Design
M: friis@estatemedia.dk

FORSIDEN
Søren Stensdal
Foto: Wilfred Gachau

ISSN nr. 2245-6910

TRYK
Rosendahls A/S

Kontakt os gerne, hvis du vil høre mere om annoncering i Estate Magasin eller om værtskaber og sponsormuligheder på vores konferencer og seminarer.

Mira Trolle Scheel, Markedsdirektør, Partner, trolle@estatemedia.dk

ESTATE MEDIA

KAN FESTEN FORTSÆTTE?

Det går rigtig godt de allerfleste steder i ejendomsbranchen i øjeblikket. Mange aktører kan næsten ikke følge med, og der er rift om arbejdskraften. De evige spørgsmål i ejendomsbranchen er: Hvorlænge kan det vare ved, og hvor trækker skyerne op?

Hvis der var nogen, der kunne svare på det, så havde de nok gjort det sidste gang, vi stod foran en krise. Ergo der er ingen, der ved det! Det typiske svar er, at selvom markedet virker en anelse overophedet, så er det slet ikke at sammenligne med tidligere for der er meget mere egenkapital i projekter og transaktioner i dag. Om det rent faktisk er opskriften på at afværge en ny krise i ejendomsmarkedet, må tiden så vise.

En af de ting, der kan bekymre er lønvæksten indenfor specifikke grupper som projektudviklere og byggechefer, men også efterspørgslen på erhvervsmæglere og analytikere, har givet en stor cirklen rundt de seneste år fra firma til firma.

Jeg hørte for nylig om en projektchef, der blev tilbudt at skifte med en årlig lønstigning på 250.000 kr. Det er - hvor meget den pågældende end havde fortjent det – faktisk for meget. Det er et tegn på, at der er nogen i branchen, der har så travlt, at de profitoptimerer på den korte bane uden at skele til en langsigtet sund udvikling. Det er i min optik et faresignal, men heldigvis er det et af de faresignaler, som vi selv kan være med til at gøre noget ved.

Derfor skal den næsten utopiske opfording herfra lyde: Lad være med at puste til ilden og øge priserne unødvendigt, for så springer boblen - og det får ingen gavn af.

I denne udgave af Estate Magasin stiller vi også helt automatisk skarpt på de gode tider. På Mipim 2017 var "alle" enige om, at det går rigtig godt selvom "alle" også spejdede efter, hvorfra truslen kommer: Er det stigende renter, er det en uforudsigelig Trump, et Brexit - og vil noget af det have synderlig indflydelse på interessen for de nordiske lande? Det er der meget få brugbare bud på. I mellemtiden stiger aktiviteten og dermed opgaverne hos advokater, revisorer og entreprenører.

Læs om, hvordan de gode tider bliver udnyttet og hvilke udfordringer foråret byder på i denne udgave af Estate Magasin.

Kamilla Sevel
Chefredaktør

Estate Media
sevel@estatemedia.dk

Nyt liv i den gamle chokoladefabrik

Lintrup & Norgart og Topdanmark Ejendomme har budt velkommen til 13 nye lejere i den tidligere Galle & Jessen fabrik på Østerbro.

Abakion, Adnuvo, Avenida, Change Group, KAO Denmark, Lifted, Peak Consulting Group, Servier Danmark, WEBCRM, FFW Danmark, Sita Workbridge, JKS og Gavdi

Vibenshuset er et dynamisk flerbrugerhus, der byder på networking, Starbucks kaffe, café, personalerestaurant, bemandet reception, fitness, 255 p-pladser, møde- og konferencecenter og kommende metro lige til døren.
Der er også plads til Jer... **Ring på 7023 6330** og hør mere eller find eksempler på lejemål på **www.vibenhuset.dk**

Topdanmark
Forsikring • Pension

LINTRUP & NORGART
ERHVERVSMÆGLERE

Indhold

Artikler

3 **LEDER**
Kan festen fortsætte?

6 **INDBLIK**
Derfor forlod Asgaard Group Børsen.
Læs om Søren Stensdals planer med afnoteringen

14 **TEMA**
Flere transaktioner sender advokater på overarbejde

22 **TEMA**
Mediation kan spare byggebranchen for milliarder

34 **REGIONSTEMA**
Trekantsområdet

48 **ÅRETS STORE REPORTAGE FRA MIPIM:**
Sådan udvikler markedet sig

68 **TEMA**
Ejendomsrevisorer går i to retninger

72 **NYT FRA BYGGESOCIETETET**

Ordet er dit

60 **DEBAT** | Krav om almene boliger og konverteringer
Af Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune

62 **DEBAT** | Hvad betyder den lave rente – og hvor længe bliver det ved?
Af Iben Winsløw og Finn Träff, Advokatfirmaet Winsløw

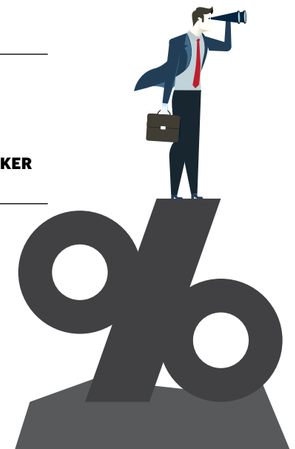
66 **DEBAT** | Droner og de særlige muligheder
Af advokat Steffen Hebsgaard Muff, Partner Peter Gustav Olson og Partner Ulrik Fleischer-Michaelsen, Advokatfirmaet Njord

Overblik

28 **TAL OG TENDENSER**

87 **VIRKSOMHEDER OG MENNESKER**

73 **BRANCHEGUIDE**



DAL ERHVERVSMÆGLER · 70 300 555 · DAL.DK

dal dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

Effektiv erhvervsudlejning

Vi udlejer over 100 erhvervslejemål årligt. Kontakt os for vurdering.

DANISH PARTNER OF NAI GLOBAL: DAL ERHVERVSMÆGLER · FORBINDELSESVEJ 12 · 2100 KØBENHAVN Ø · TLF. +45 70 300 555 · INFO@DAL.DK · WWW.DAL.DK

INDIAKAJ · 2100 KØBENHAVN Ø

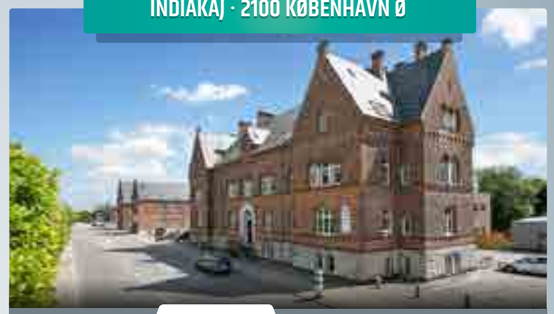
KONTOR · SAG NR. 21024339 · LEJE DKK 1.800/m²

Fra 278 til 1.627 m² kontor i flot pakhus i Søndre Frihavn

Indiakaj, Sdr. Frihavn. 5 stk. kontorer på hhv. 278, 309, 309, 324 og 407 m². Kan kombineres op til i alt 1.627 m². Smukt og charmerende pakhus, meget god parkering, beliggende ml. Kastellet og Langelinie.

AREAL M²	278-1.627
LEJE PR. M²	1.800
DRIFT PR. M²	INKL
ENERGIMÆRKE	D
OPFØRT ÅR	1916

INDIAKAJ · 2100 KØBENHAVN Ø



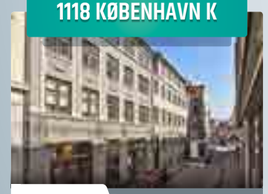
KONTOR · SAG NR. 21024338 · LEJE DKK 1.750/m²

893 m² kontor, velh. pakhus, elegant topkvalitet

Indiakaj, Sdr. Frihavn. 893 m² kontor, fordelt på to plan i stue og parterre. Meget flot stand, klassiske højloftede omgivelser, god parkering, 5 min. gang til Østerport St., ledigt til overtagelse.

AREAL M²	893
LEJE PR. M²	1.750
DRIFT PR. M²	INKL
ENERGIMÆRKE	-
OPFØRT ÅR	1894

1118 KØBENHAVN K



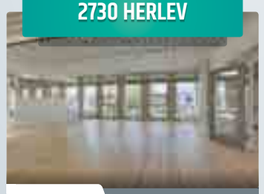
SAG NR. 21024367 · DKK 1.835/m²

85+90 m² kontor i trendy Sværtegade

Charm. kontor i baghus, hhv. 85 m² på 2. sal og 90 m² på 3.+4. sal. Indflytning fra 1. juni.

AREAL M²	85+90
LEJE PR. M²	1.835
DRIFT PR. M²	INKL

2730 HERLEV



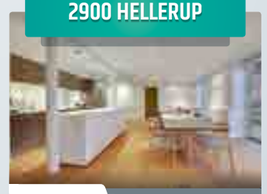
SAG NR. 21024294 · DKK 750/m²

146+444 m² kontor, flot & nyrenov. stand

Marielundvej/Hørkær. Flotte/lyse kontorer på 1. sal. Elegante lokaler, attraktiv pris, indflytningsklare.

AREAL M²	146/444/590
LEJE PR. M²	750
DRIFT PR. M²	38

2900 HELLERUP



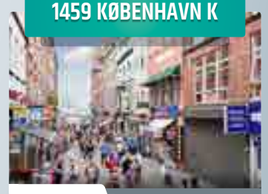
SAG NR. 21024368 · DKK 1.550/m²

113-723 m² kontor ved Hellerup Station

Flerbrugerejd.med 8 stk. lejemål fra 113 til 723 m². Indflytning fra sommer 2017. Nyrenov. ejendom.

AREAL M²	113-1.392
LEJE PR. M²	1.550
DRIFT PR. M²	253

1459 KØBENHAVN K



SAG NR. 21024352 · RING FOR INFO

120 m² forretning på Strøget v/ Rådhuspl.

Regulært butik på Strøget ved Rådhuspl. 120 m² butik + 147 m² kælder. I alt 267 m². God facade.

AREAL M²	120+147
LEJE PR. MÅNED	RING
DRIFT PR. M²	INKL

NAI DANMARK
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE

NAI Danmark is part of NAI Global, the single largest, most powerful global network of owner-operated commercial real estate brokerage firms. Ranked #4 on the 2017 Lipsey Survey, NAI Global has 6.700 professionals, operating from 375 offices in 60 countries. In Scandinavia alone we have 21 offices covering Sweden, Norway and Denmark. Connect with our Danish team: +45 70 300 556, dal.dk, nai.dk, naiglobal.com.

FARVEL TIL BØRSNOTERING:

GODDAG TIL ET KONGLOMERAT I EJENDOMSBRANCHEN

Det var endnu et slag til det danske børsnoterede ejendomsmarked, da et af de ellers velfungerende men mindre selskaber, Asgaard Group, besluttede at stoppe på Børsen i januar. Estate Magasin ser nærmere på, hvad der fik Asgaards hovedejer Søren Stensdal til – langt om længe – at tage beslutningen og hvorfor han i eget regi fortsat har forelsket sig i ejendomme, som de færreste vil have

I de fleste vesteuropæiske markeder, er der et aktivt marked for handel med børsnoterede ejendomsaktiver. Det er der ikke i Danmark, og 12. januar blev det yderligere understreget, da Asgaard Group, der har investeret i ejendomme i børsnoteret regi i mere end 10 år, blev afnoteret.

- Mine tanker med børsnoteringen i sin tid var, at der måtte være plads til en seriøs ejendomsaktør, hvor man både havde et element af ejendomsudvikling, men hvor man også så sig selv som en langsigtet investor. Dybest set tænker jeg fortsat sådan, men jeg har bare indset, at det ikke giver mening at være børsnoteret, når der ikke er nogen likviditet i aktien, siger adm. direktør Søren Stensdal, Stensdal Group.

Og det var der ikke. Nu har Søren Stensdal sagt farvel til aktiemarkedet, indløst de resterende mindre aktionærer og konsolideret ejendommene ind i Stensdal Group.

- Som børsnoteret selskab skal du kunne tilbyde en professionel forvaltning i et set-up som er fornuftigt og gennemskueligt. Men fremfor alt skal der være god likviditet i aktien, fordi det skal være nemmere at komme ud af aktieposten

- Selvom det igen er blevet "hot" at arbejde med ejendomme, så mærker jeg tydeligt, at branchen er blevet mere professionel end den var sidst, vi havde højkonjunktur, siger adm. direktør Søren Stensdal.

>

end det ville være at likvidere en hel ejendom. Jeg ved godt, at nogle vil sige, at i Danmark har vi da et børsnoteret velfungerende selskab i form af Jeudan. Men der ligger en stor del af aktierne også fast hos to blivende aktionærer, og dermed er likviditeten forholdsvis lav. Det samme gjorde sig gældende for Asgaard Group bare i mikroformat, siger Søren Stensdal.

Nu skal Søren Stensdal i stedet i arbejdstøjet udelukkende i eget regi. Han er ikke afhængig af kapitalrejsning i børsregi for dels har han været i ejendomsbranchen i mange år og tjent en del på projekter inden finanskrisen, og dels har Stensdal Group tre ben: Investering i ejendomme, udvikling af ejendomme og så alt det andet i form af private equity investeringer, der blandt andet har finansieret ejendomsopkøbene.

Øverst: Stensdal Group har boet i flere af gruppens ejendomme ikke mindst for at vise, hvad renoveringen giver kontorerne.
Midt: Efter en totalrenovering af bygningerne på Hvedemarken i Farum i 2016, indvendigt og udvendigt, er der kommet flere nye lejere til. Smiley Fitness er flyttet ind og åbnede i starten af december 2016. Derudover er Allerød Distributionscenter flyttet ind tidligere i år. Ud af de i alt 8.800 kvm. er der kun 1.600 kvm ledigt på nuværende tidspunkt, og der er stor interesse for de sidste kvm. Stensdal Groups ejendom ligger på hjørnet af Hvedemarken og Frederiksborgvej, lige overfor Farum Midtpunkt.
Nederst: Valhøjs Alle, hvor Stensdal Group bor pt sammen med blandt andet den rådgivende ingeniørvirksomhed AB Clause

FREJA EJENDOMME

„I Freja sælger vi de ejendomme, du aldrig troede kom til salg“

Én hangar tilbage på Flyvestation Værløse – Er du interesseret?

Erhvervsarealer og byggeretter på Flyvestation Værløse sælges.

BESØG FREJA.BIZ

Blandt de større gode investeringer har været lampedesignfirmaet Lightyears som Søren Stensdal har startet op fra bunden. Det var bogført til en værdi af knap 11 millioner kr., men blev solgt til Fritz Hansen i 2015 for 95 millioner kr. Der har været Intervare, der var forløberen for online dagligvarebutikken Nemlig.com, som han også var majoritetsejer i. Af aktuelle investeringer kan nævnes softwareselskabet Agnitio og det digitale reklamebureau Anthill Agency, som han begge er hovedaktionær i og parkeringsselskabet Parkzone, som han ejer 50 procent af.

Derfor er kapital generelt ikke noget problem, når målet er at ekspandere porteføljen, der i dag tæller ejendomme for 500 millioner kr., og strategien er som Søren Stensdal selv siger "lidt Rasmus Modsat". Han sælger nemlig i øjeblikket ud af sine boligejendomme og køber flere af de ejendomme, som de færreste vil have.

- Vi forfølger en strategi om at fokusere på Ring 3 ejendomme og helst ejendomme, hvor vi kan løfte kvaliteten og udlejningen. De skal have en eller anden form for potentiale. Den slags ejendomme er måske det sidste segment, som ikke er overrendt endnu. Hvis man sætter det på spidsen, så handler vi lidt ud fra den klassiske historie om, at hvis din taxachauffør begynder at underholde dig om aktieinvesteringer, så er det nok tid til at sælge dine aktier. Det er naturligvis en lidt unuanceret tilgang, men det er sådan vi ser boligmarkedet i øjeblikket.

Med den filosofi i baglommen går Stensdal Group efter at købe flere af de billige Ring 3 ejendomme ind. Men selvom der er få ejendomsinvestorer, der køber op i segmentet, så er der nogle konkurrenter. Og det er for eksempel en række svenske børsnoterede ejendomsselskaber.

- Ligesom når det gælder ejendomsudvikling, så er Ring 3 investeringer et stort hav, og der er pt plads til os alle. Vi er sjældent i direkte kamp om lejerne. Hvis man vil ligge i Rødovre, så nytter det jo ikke noget, at nogen har noget i Glostrup. Men udover de svenske selskaber er der ikke mange synlige konkurrenter. Mange ejendomme herude ejes af individuelle aktører, som ingen i ejendomsbranchen har hørt om, og som måske ejer 1-2 eller 3 ejendomme - i virkeligheden er det mere dem, man er oppe imod, siger Søren Stensdal.

Søren Stensdal forventer dog, at der bliver færre af den slags.

- Mange har mærket under finanskrisen, hvor hårdt ejendomsmarkedet kan være, så det vil blive domineret mere og mere af fokuserede aktører. Ikke at de nuværende ejere nødvendigvis ikke er professionelle, - for eksempel pensionskasserne har jo denne type ejendomme, - men de er som udgangspunkt sælgere og ikke købere af dem, siger Søren Stensdal.

Gevinst og risiko følges ad

Det er kapitalkrævende at renovere og istandsætte de udtjente og i mange tilfælde nødlidende ejendomme, og det er også med til at holde prisen nede. Samtidig er ejendommene sårbare, og de sidste årsregnskaber fra Asgaard Group bar præg af, at store og betydningsfulde lejere opsagde lejekontrakterne. Men gevinst og risiko følges ad.

- Vi har godt nok været uheldige, men sådan er fluktuationerne. Vi mistede sidste år et par rigtig store lejere, og det afspejler sig jo i værdireguleringerne med det samme, men vi har allerede fået lukket store dele af det hul, fordi markedet har fået det bedre – selv når det gælder kontorer i omegnen.

Ejendommene bliver istandsat inden udlejning.

- Vi laver en rigtig, rigtig høj standard både designmæssigt men også energimæssigt for at løbe ejendommene i gang. Og vi har valgt at gøre det på forhånd med gulve, ydervægge og basisinstallationer, så man kommer ind i et ganske vist tomt lejemål, hvor alle muligheder er åbne, men ikke ind i noget, der skræm-

>

UDVIKLINGEN I STENSDAL GROUP

KONCERN (NETTOOMSÆTNING I '000 KR.)		
Forretningsmæssige segmenter	2015/2016	2014/2015
Ejendomsudvikling	110173	6010
Investeringsejendomme	18091	18601
Private Equity	92177	72462
Øvrige Aktiviteter	8017	3658
Alle tal i '000 kr.	228458	100731

1. juni flytter 200 medarbejdere fra ATP ind i det 3.102 kvm. store lejemål, der fordeler sig på 4 etager på Borupvang 2 i Allerød Kommune.

Kontorudlejningsmarkedet i København

Stigende lejeniveauer og større driftssikkerhed

- Tomgangen på kontorlejemarkedet i hovedstaden er faldende grundet et højt lejeoptag. Denne tendens forventes at fortsætte igennem 2017.
- Lejeaktiviteten i centrale dele af København drives især af mindre virksomheder, som efterspørger kontorlejemål på op mod 500 m².
- Et opblomstrende iværksættermiljø har skabt lejesøgning mod et nyt delsegment af kontorfaciliteter, hvor der er mulighed for at blive del af et innovativt og vidensdelende miljø.
- Ændret konverteringsmønster med et stigende antal investorer, som vælger at fortsætte med kontoranvendelsen på ejendomme der tidligere var oplagte boligkonverteringscases.

Kontorejendomme - 1. kvartal 2016	City (ældre ejd.)	Frederiksberg og brokvarterer	Havnefronter/ City (nyere ejd.)	Ørestad	Ring 3-4 (Storkøbenhavn)
Tomgangsrate (procent)	8,00-9,00	8,00-9,00	7,00-8,00	-	9,00-10,00
Bruttoleje: Klasse A/prime-ejendomme (DKK/m²/år)	1.500-2.000	1.300-1.900	2.000-2.600	1.600-2.100	1.000-1.300
Afkast: Klasse A/prime-ejendomme (procent)	4,00-4,25	4,75-5,25	4,75-5,00	5,00	7,00-8,00

Hos **Nybolig Erhverv København** yder vi professionel rådgivning ved udlejninger baseret på vores dybdegående viden om lejerne. Kontakt os på **3364 6500** for et uforpligtende møde eller læs mere om udlejningsmarkedet i vores markedsrapport. Download den på **www.nyboligerhverv.dk/koebenhavn** eller send en mail til **1606@nybolig.dk** for et fysisk eksemplar.

Nybolig Erhverv
København A/S

København: Vester Farimagsgade 7, 3. · 1606 København V
1606@nybolig.dk · Tlf. 3364 6500
nyboligerhverv.dk/koebenhavn

Andre afdelinger:
Hillerød: Søndre Jernbanevej 4E, 2. · 3400 Hillerød
3401@nybolig.dk · Tlf. 3364 6500

RICS
savills
An International Associate of Savills

Nybolig
...sammen med Nybolig
Erhverv

- Vi bruger mange kræfter på at vælge materialer og stil i kontorerne, der skal give potentielle lejere oplevelsen af, at selvom du kommer til Rødovre, til Glostrup eller til Herlev, så får du den her waauw-fornemmelse og bliver overrasket over, hvor fint det er, siger adm. direktør Søren Stensdal.

mer lejeren væk, fordi der er spor fra kontorstolene i gulvet og der lugter lidt af død.

Indtil nu har det primært været et middel i forhold til at få lejerne til at vælge Stensdal Groups ejendomme.

- Det har typisk betydet, at vi har kunnet få lejerne ind fremfor, at de valgte nabo-ejendommen, der stod med de gamle blå 80er-tæpper.

Men de seneste år har det også betydet, at Stensdal Group har kunnet lægge lidt på lejeprisen, selvom den stadig er lav i forhold til andre områder i København.

Udvikling af rækkehuse og ferielejligheder

- Vi kan typisk tage 650-800 kr per kvm. Der er en øvre grænse for, hvad man kan få per kvm. i de områder her, og det er selvfølgelig også det, der skal få folk til at vælge vores ejendomme fremfor noget, der er mere citynært.

Udover ejendomsporteføljen og private equity investeringer investerer Stensdal Group også i projektudvikling. Faktisk var det Søren Stensdal, der faciliterede, at det nu succesfulde Tetris, der er kendt for blandt andet Radiorækkerne og nu Skovkvarteret i Ørestad, blev stiftet i 2009. Det er i dag blevet til en god forretning.

- Rasmus Friis og Tomas Jandorf var dengang en del af Oskar Jensen Gruppen, som kom i problemer ovenpå finanskrisen. Vi var inde og kigge på porteføljen, men den var både for stor og for risikobehæftet til, at vi turde gå ind i det. Men i den måned, hvor forhandlingerne pågik, fik jeg et utroligt godt indtryk af Rasmus og Tomas og deres professionelle håndtering af en meget anspændt situation. De arbejdede i første omgang fokuseret på at sikre værdierne – og da det viste sig ikke at kunne lade sig gøre satsede de målrettet på at begrænse kreditorernes tab.

I 2009 væltede projektudviklerne på stribe, men Søren Stensdal havde fået så meget blod på tanden af samarbejdet, at han valgte at gå med som medinvestor i udviklingsselskabet Tetris og i entreprenørfirmaet Rasmus Friis, som Tetris ejer 85 procent af.

- Der var ikke rigtig nogen, der klappede os på skulderen og syntes, det var en god ide dengang i 2009 at starte en ny projektudvikler op. Vi startede op på det absolutte lavpunkt, så det kunne kun gå fremad. Men hvis det de rigtige mennesker er med, så er der muligheder. Og det var der i Tetris med Michael Borchers, Rasmus Friis og Tomas Jandorf i front, og hvor jeg så sidder som medinvestor og bestyrelsesformand.

Udvikler i eget regi

Selvom Tetris sidder med en række udviklingsprojekter, så udvikler Stensdal Group også i eget regi.

- I 2009 købte vi i Stensdal-regi en byggeret syd for Hillerød i Faurholm mellem den kommende station og det fremtidige hospital. Her har vi 125.000 kvm. byggeret plus yderligere option på op til 60.000-75.000 kvm. oveni. Lokalplanen er undervejs nu, og vi forventer at gå i jorden i 2018. I første omgang bygger vi udlejningsboliger til egne bøger, men vi vil også gerne samarbejde med – ideelt set – en pensionskasse, som forstår forretningsmodellen, siger Søren Stensdal.

Hillerød er "Once in a lifetime"

Men den slags projekter bliver der desværre nok ikke flere af lige foreløbig.

- Jeg vil karakterisere det som en "once in a lifetime" mulighed. Det er en meget spændende byggeret, som vi købte på et tidligt tidspunkt, hvor der ikke var så mange købere i markedet til den slags, til en samlet pris på 15 millioner kr. Derfor er vi nu gældfri i selskabet, og det giver os råderum. Der er ingen tvivl om, at det kommer til at repræsentere en væsentlig omsætning i koncernen de kommende år, selvom vi også har mange andre mindre projekter som ved Hotel Ebeltoft Strand, hvor vi er ved at bygge 45 ferielejligheder eller i Lyngby, hvor vi bygger 32 rækkehuse i øvrigt med Rasmus Friis som hovedentreprenør.

Selvom Asgaard nu er taget af Børsen, så er det altså på ingen måde et signal om, at firmaets ejendomsaktiviteter er på vej til at blive droslet ned. Tværtimod.

- Hvis vi går nogle år tilbage, så var der en periode, hvor jeg havde meget fokus på at udvikle min portefølje af andre virksomheder. Men i dag bruger jeg rigtig meget krudt på ejendommene. Indtjeningsmæssigt er det ikke nødvendigvis bedre end de øvrige ting, jeg har gang i, men for mig er der alligevel en forskel. I dag kan jeg se, at jeg føler mig tryggest i ejendomsbranchen. Når jeg eksempelvis investerer i et digitalt reklamebureau er jeg afhængig af, at andre kan drive det; for det er ikke en branche, jeg har operationel erfaring med. Sådan er det ikke med ejendomsbranchen, for den kender jeg så godt. Jeg kan stadig ikke gøre alting selv, men mit store netværk betyder, at jeg altid kan finde en, der kan. Det giver en tryghed, siger Søren Stensdal. ■

Af Kamilla Sevel

BECH-BRUUN

BRANCHETEMA

JURIDISK RÅDGIVNING

FLERE TRANSAKTIONER SENDER ADVOKATER PÅ OVERARBEJDE

De mange store transaktioner lander ikke kun på bordet hos advokatbranchens top 5. Flere mindre advokatfirmaer koncentrerer sig i stigende grad om fast ejendom

De fem største advokatfirmaer i Danmark står for 25 procent af omsætningen i den danske advokatbranche. Men med den høje specialiseringsgrad i ejendomsbranchen er det ikke kun de store, der nyder godt af, at transaktionsmarkedet i øjeblikket boomer.

Det gælder for eksempel et af specialistkontorerne, advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen, der de seneste 6 år har haft øget fokus på transaktioner indenfor fast ejendom samtidig med den fortsatte specialisering indenfor erhvervs- og boliglejeretlige forhold – herunder retssager.

- I dag er vi en helt anden virksomhed end for 6 år siden. Transaktioner udgør i dag en væsentlig del af vores forretning, siger Thomas Ulrik, der er advokat og partner hos Gangsted-Rasmussen.

Blandt andet derfor udvidede Gangsted-Rasmussen med advokat og partner Lasse Stjernholm Detlevsen, der kom til firmaet den 1. maj 2016 fra Kromann Reumert og har transaktioner som sit helt primære arbejdsområde.

Firmaets strategi går også ud på, at man ikke gør sig for afhængig af konjunkturene, men samtidig tilpasser sig væksten i transaktionsmarkedet. Blandt Gangsted-Rasmussens klienter er blandt andet PensionDanmark og Catella.

- Vi har meget stor volumen på transaktionsområdet i øjeblikket, og det marked er fortsat der, hvor vores fokus er, hvis vi skal optimere vores forretning yderligere. Vi har i dag klienter i form af eksempelvis danske pensionskasser og projektudviklere, men der ligger fortsat en del arbejde i at tiltrække store klienter fra udlandet. Det er fortsat de 5 største advokatselskaber, som oftest løber med dem, siger Lasse Stjernholm Detlevsen.

Gangsted-Rasmussen har været rådgiver på en række store transaktioner, som eksempelvis Catella AGs køb af et parkeringshus med 360 parkeringsplader i Nyropsgade 6 i det centrale København.

- De danske asset management selskaber med speciale i fast ejendom har typisk 10 – 20 ansatte, men det forhindrer dem ikke i på dygtig vis at gennemføre transaktioner i milliardklassen. De har strategisk valgt at specialisere og dygtiggøre sig. Det samme gør vi i et advokatfirma som Danders & More, der har en ejendomsafdeling, der er fuldt på højde med de største i branchen, siger Tobias Vieth, der er partner og leder af afdelingen for fast ejendom og entreprise i advokatfirmaet Danders and More.

Tobias Vieth, der er partner og leder af afdelingen for fast ejendom og entreprise hos advokatfirmaet Danders and More, anerkender ikke diskussionen om store og små advokatfirmaer.

Satsede på udlandet

- Vores fast ejendom- og entrepriseafdeling er fuldt på højde med de store kontorers, da det netop er et af vores fokusområder. Fordi et advokatkontor er stort og dækker alle områder, er det i sig selv ikke ensbetydende med, at man er dygtigere i de enkelte discipliner. Et firma er ikke dygtigere end det hold, det stiller med. Da vi i fast ejendom valgte at fokusere yderligere på entrepriseret, valgte vi den bedste vi kunne finde nemlig Pedram Moghaddam, der har en proven track record som entreprisejurist og dygtig forhandler og som på kort tid har banket en stærk forretning op, siger Tobias Vieth.

Danders & More har valgt at fokusere på tre bærende søjler: Fast ejendom og entreprise, Corporate og Dispute ud fra den betragtning, at der er god synergi mellem disse tre fagområder og i særdeleshed, når det drejer sig om transaktioner.

Advokatfirmaet, der i dag tæller cirka 50 medarbejdere, var et af de første, som helhjertet begyndte at fokusere på de udenlandske investorer efter finanskrisen. I 2010, hvor der ikke var den store investeringslyst eller kapital til rådighed herhjemme men derimod mange aktiver, åbnede advokatfirmaet en filial i London for at tiltrække investeringer og skabe kontakter i udlandet.

- I 2010 kunne vi fortsat konstatere, at det danske marked var fuldstændig nedfrosset. Derfor skulle væksten komme et andet sted fra. Og det var naturligt, at den ville komme udefra. Vi har altid accepteret at arbejde spekulativt til en vis grænse, og derfor agerede vi ved at satse massivt på det engelske investormarked. Den strategi har tjent os godt og de kontakter, vi knyttede dengang, er siden på loyal vis vendt tilbage for at søge rådgivning. Vi mærker i dag, at Danders & More er anerkendt for at bokse i en anden vægtklasse end vores størrelse ellers traditionelt ville berettige til, siger Tobias Vieth.

Firmaet endte 2016 med endnu en rekordomsætning inden for fast ejendom og entreprise og har gennemført substantielle transaktioner for blandt andet Standard Life, Avignon og Marylebone Properties foruden transaktioner for danske pensionskasser og private investorer.

- Det gælder jo i sidste ende om at skabe værdi for kunder og forretningspartnere og være en profitabel virksomhed. Derfor skal vi sørge for hele tiden at fokusere på, hvad der giver mening i det nuværende marked, læse det marked og agere

- Hos Sirius Advokater har de ansatte i ejendomsafdelingen fokus på flere specialiserede områder og arbejder med alt det uden om selve transaktionerne. Eksempelvis arbejder man både med internationale kontrakter og overenskomster i byggeriet, siger advokat Liv Helth Lauersen.

>

Projektudvikling - få den optimale løsning

Rådgivning fra idé til salg

Projektudvikling kræver grundig rådgivning og projektstyring lige fra startfasen med undersøgelse af udviklingsmuligheder og til det endelige salg af projekt eller delprojekt. Lund Elmer Sandagers afdeling for fast ejendom rådgiver om alle faser i projektudviklingen af såvel beboelsesejendomme som erhvervsejendomme.

Du får blandt andet kvalificeret rådgivning om:

- Planlægning i forbindelse med projektudvikling
- Køb af grund og byggerettigheder
- Projektering af byggeri
- Byggeriets tilrettelæggelse, opstart og gennemførelse
- Matrikulære forhold
- Grundejerforening
- Ejerlejlighedsopdeling
- Udarbejdelse af købsaftaler
- Berigtigelse af seriesalg

Du får en kvalificeret sparringspartner lige fra idéfase og beskrivelse af projekt til myndighedsbehandling, finansiering, byggeri, salg samt aflevering.
Vores afdeling har i de seneste år bistået med gennemførelsen af adskillige store boligprojekter. Kontakt os i dag for et uforpligtende møde.

Partner, advokat (H) Steen Raagaard Andersen
sra@lundelmersandager.dk
T: 33 300 213

Partner, advokat (L) Henrik Stamp
hst@lundelmersandager.dk
T: 33 300 210

LUND ELMER SANDAGER
ADVOKATFIRMA

Lund Elmer Sandager Advokatfirma · Kalvebod Brygge 39-41 · DK-1560 København V. · www.lundelmersandager.dk

Man bliver ikke rigtig klog af at vide det samme som alle andre.

Hos Kromann Reumert har vi omfattende erfaring med rådgivning om fast ejendom og entreprise i et marked, der påvirkes af flere og flere komplekse regelsæt – og vi deler gerne vores viden med dig.
kromannreumert.com/fast-ejendom-og-entreprise

KROMANN REUMERT

FOTO: BIRGITTE BRODIK

- Vi oplever, at vi får flere og flere henvendelser omkring større udbuds-og entreprisesager. Blandt andet har vi rådgivet en udenlandsk klient i en udbudssag i forbindelse med Femern, siger advokat og partner Knud-Erik Kofoed, NT Advokater, der blev stiftet i 1987 og primært beskæftiger sig med alle juridiske aspekter vedrørende fast ejendom indenfor erhvervsbyggeri, projektudvikling og partnerskabsmodeller, samt alle boligorganisationsformer.

derefter. Med den størrelse vi har, kan vi meget hurtigt geare forretningen op, ned eller om nødvendigt i en helt anden retning

Transaktioner fylder mere

Transaktioner fylder også mere hos Nielsen & Thomsen Advokater, der beskæftiger i alt 25 medarbejdere. NT Advokater har også skabt et nichekontor inden for fast ejendom, hvor hovedparten af kontoret beskæftiger sig med fast ejendom eller entreprise- og udbudsret.

- Vi har altid haft kernekompetencer inden for andelsboligret og lejeret, men vi har også meget entrepriseret og udbudsret i dag. Derudover har vi de seneste år oplevet at få del i en større andel i markedet for transaktioner, hvor vi bliver valgt frem for de store kontorer som måske kan have en habilitetskonflikt. I dag er transaktionsmarkedet blandt de fire største sagstyper, siger Knud-Erik Kofoed, der er partner i NT Advokater.

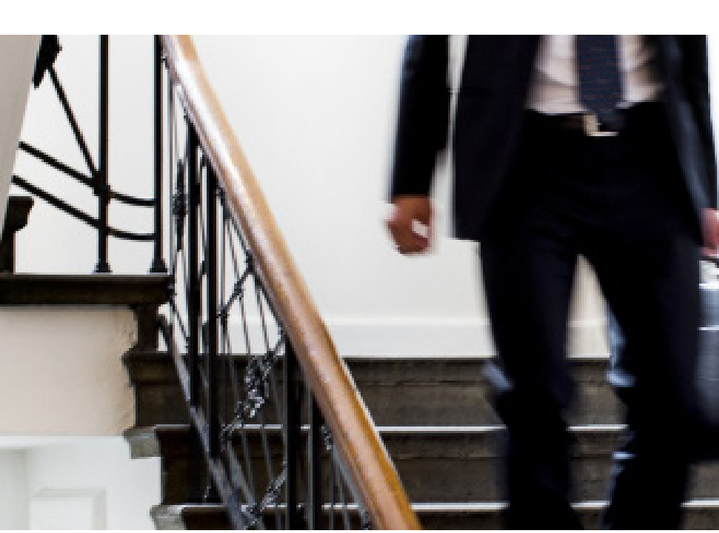
I sommeren 2016 var advokatkontoret blandt andet rådgiver på en stor transaktion til 240 millioner kr. for en udenlandsk pensionskasse om købet af en projektejendom i Irmabyen, mens NT i efteråret var rådgiver på salget af en ejendom på Østergade i det indre København til 150 millioner kr. Og NT Advokater har netop afsluttet salget af en ejendom på Vesterbro i samme prisleje.

- Vi har haft flere meget store transaktioner inden for det sidste år. Denne type sager ville typisk have ligget hos en af de store blandt vores konkurrenter, men nu får vi også direkte henvendelser omkring de store og komplicerede sager, siger Knud-Erik Kofoed.

Arbejder rundt om ejendomshandlerne

Også på byggesiden skaber forandringer i opgaverne fremgang hos nye spillere. Det gælder for eksempel hos Sirius

>



BRUUN & HJEJLE

Moving real estate?

Real estate is exciting and constantly on the move. Value creation is sustainable and just around the corner, if you know how...

We do.

We know real estate like the back of our hands. Some call us experts, we prefer passionate.

Now that we have caught your attention, visit www.bruunhjejle.com for more information.

BYGGERI ER OGSÅ ADVOKATER I SIKKERHEDSSKO

Når der bygges, skal der tages højde for myndigheder, mennesker og miljø. Og hvad med finansiering, udbud og kontrakter?

NJORD Law Firm rådgiver om alt inden for fast ejendom og entreprise.

Vi er der fra de første overvejelser til det færdige byggeri – også ved salg eller udleje.

De fleste byggerier kræver juridisk ekspertrådgivning. Det finder du hos os

NJORD

LAW FIRM

NJORD København • Pilestræde 58 • 1112 København K • +45 33 12 45 22

NJORD Aarhus • Åboulevarden 17 • 8000 Aarhus C • +45 33 12 45 22

www.njordlaw.com

Advokater, der primært arbejder med byggesager, udbuds- og entrepriseret, og de senere år også har haft et stort fokus på byggeprojekter.

Siden finanskrisen har advokatkontoret valgt at satse på en specialiseret afdeling inden for fast ejendom, der blandt andet har kørt en række sager omkring byggesjusk og konkurser.

- Vores afdeling ledes af fire partnere, der har kompetencer inden for entreprise- og udbudsret, lejeret, planret, offentlig ret og transaktioner. På den måde kan vi servicere klienterne i alle aspekter i tilknytning til transaktionerne og i overvejelserne om køb/salg samt udvikling af grunde og eksisterende bygninger for køber eller for sælger. Herudover er et af vores store fokusområder udbud, forhandling og udarbejdelse af kontrakter mellem byggeriets parter, siger partner Liv Helth Lauersen.

Hun kom til Sirius som partner i 2012 for at opbygge firmaets afdeling for fast ejendom. Afdelingen har nu 10 jurister.

- I en branche, hvor der er en udtalt konfliktkultur og ofte en presset økonomi, er tvisthåndtering som kompetence også et vigtigt element i vores rådgivning. Derfor har procesdelen også stort fokus hos os, og vi fører en del rets- og voldgiftssager, ligesom vi arbejder målrettet med mediation og alternativ konfliktløsning. Der, hvor vi nok adskiller os mest fra konkurrenterne, er vores høje grad af partnerinvolvering og tværgående samarbejde i afdelingen og i firmaet, der gør os i stand til at være innovative. Det har vi for eksempel brugt i forbindelse med en netop afsluttet rådgivning af en nordsjællandsk kommune i forhold til et større ejendomsudviklingsprojekt, hvor vi har kombineret udbudsret, byggeret, offentligretlige forhold og kommercielle/finansielle forhold, siger Liv Helth Lauersen.

Selvom den store aktivitet i branchen har givet flere sager til de mindre kontorer, så frygter Knud-Erik Kofoed ikke, at tendensen i retning af flere specialistkontorer på bygge- og ejendomsområdet kan give bagslag. For selvom forretningen de fleste steder er fokuseret på sektoren, så er der stadig flere forskellige juridiske fokusområder.

- Hvis ejendomsmarkedet igen rammer en krise, så vil det selvfølgelig betyde noget, men vores forretning er ikke baseret på, at vi skal have en meget stor transaktionsvolumen. Det er ikke sådan, at hvis transaktionsvolumen forsvinder, så skal vi til at sige medarbejdere op. Vi har i dag en rigtig god og sund forretning, hvor vi løser mange forskellige opgaver inden for fast ejendom, siger Knud-Erik Kofoed. ■

Af Kristian Foss Brandt

AKTIVE PARTNERE I DIN VIRKELIGHED

Den, der ved mest om dig og din forretning, giver dig den bedste rådgivning.
Derfor er den samme rådgiver altid med om bordet fra vores side.

Vi har en dyb kommerciel forståelse for ejendomsmarkedet og et meget bredt netværk i branchen. Ud over juridisk bistand på højeste niveau får du også adgang til et stærkt netværk i branchen og en kommerciel tilgang til den konkrete sag.
Vi indgår i et tæt samarbejde med vores specialister inden for andre retsområder, som er relevante for ejendomsmarkedet - ikke mindst moms og skat, planret og offentlig regulering samt finansiering og selskabsret.

Vi rådgiver blandt andet om:

- Køb og salg af fast ejendom
- Projektudvikling
- Finansiering
- Lejeret
- Entrepriseforhold
- Plan- og miljøforhold
- Moms og skat i relation til fast ejendom
- Udbud og OPP-projekter
- Konfliktløsning

Kvalitet, faglighed, specialviden og forretningsforståelse er det mindste, du kan forlange.
Vi er Lundgrens, og det betyder, at vi alle arbejder og tænker i samme retning.
Nemlig som aktive partnere i din virkelighed.

LUNDGRENS

Vi tager din forretning personligt

LUNDGRENS ADVOKATPARTNERSELSKAB TUBORG HAVNEVEJ 19 2900 HELLERUP T/ 3525 2535 INFO@LUNDGRENS.DK LUNDGRENS.DK

Erfaren jurist | Fast Ejendom

Vores specialegruppe inden for Fast Ejendom har travlt og er involveret i mange spændende sager. Til vores kontor i København søger vi derfor en erfaren advokat, der brænder for rådgivning inden for projektudviklingsejendomme og opførelse af nye byggerier samt bydele. Har du hang til større sagskomplekser, der involverer transaktioner, planret, entrepriseret og lejeret, så se nærmere på vores stillingsopslag.
www.gorrissenfederspiel.com/ledige-stillinger

Gorrissen Federspiel

BRANCHETEMA

JURIDISK RÅDGIVNING

MEDIATION KAN SPARE BYGGE-BRANCHEN FOR MILLIARDER

25 nyslåede mediatorer målrettet bygge- og anlægsbranchen skal hjælpe med at løse fastlåste konflikter. Men der er også begrænsninger

Der er flere advokater, landinspektører og andre branchegrupper, der allerede er uddannet mediatorer. Men nu er et nyt hold på 25 mediatorer med speciale i bygge- og anlægsbranchen dimitteret fra Mediationsinstituttet med store forventninger til, hvad det kan bruges til. Her afdelingschef Steen Skakon, Orbicon, og partner Vivi Klink Larsen, Skau, Reipurth & Partnere.

Juridiske konflikter og retssager koster byggebranchen dyrt. Man anslår, at de koster omkring 2,2 milliarder kr. om året, hvilket svarer til hele 22 procent af branchens resultat efter skat. Og tallet bliver alt andet lige større i takt med, at aktiviteten i byggeriet stiger.

Langt de fleste konflikter inden for byggebranchen ender nemlig i Voldgiftsnævnet for Byggeri og Anlæg med minimum to modstridende parter, hvor sagerne strækker sig over flere år med store omkostninger til følge. Men sådan behøves det måske ikke at være.

Danske Advokater har i samarbejde med Danske Mediatoradvokater, Mediationsinstituttet og Voldgiftsnævnet med støtte fra Realdania netop givet Danmarks første hold på 25 mediatorer papir på, at de er specialister i at håndtere konflikter i bygge- og anlægsbranchen. Holdet er sammensat af advokater, byggesagkyndige og landinspektører, som efter endt uddannelse er kvalificeret til at bistå byggeriets parter i konflikthåndtering. Der er allerede mediationsuddannede i branchen, men det er første gang et samlet hold dimitterer.

- Det er første gang, at vi har kunne samle et hold, som fokuserer på mediation inden for bygge- og anlægsbranchen. Det er helt afgørende, at vi har nogle mediatorer, som har ekspertise fra branchen og tør kaste sig ud i processen. Det er et lille skridt imod en adfærdsændring, som skaber tillid til, at mediation kan bruges til at afhjælpe de tvister, vi ser i branchen. Der skal dog fortsat ske en kulturændring, og det kan tage lang tid, siger direktør Louise Lerche-Gredal, Mediationsinstituttet i København, der siden 2014 har samarbejdet med Voldgiftsnævnet – Byggeri & Anlæg for at udbrede kendskabet til og viden om mediation herhjemme.

I fremtiden håber hun på, at flere advokater vil tage mediation til sig og gøre det til en forretning, som kan sidestilles med andre nicher inden for bygge- og anlægsbranchen.

- Det er klart, at ikke alle kan nedsætte sig som mediatorer. Men jeg mener klart, at man kan gøre det til en forretning både som partsrepræsentant og mediator. Der er nogle få danske mediatorer, som kan leve af det i dag, men måske kan endnu flere leve af det, når branchen bliver bekendt med, at de sparer penge i byggesager, siger hun.

Forstår komplekse byggesager

De nyuddannede mediatorer er alle tilknyttet bygge- og anlægsbranchen og har derfor forståelse for de særlige udfordringer, som parterne ofte står med i komplekse byggeprojekter.

Det gælder eksempelvis Vivi Klink Larsen, der er entrepriseadvokat og har bistået klienter i flere voldgiftssager.

- Der er mange sager, som går i voldgiftsretten, og ender med at koste alle parter både mange penge og meget tid. Jeg tror på, at man ved hjælp af en mediator ofte kan finde en løsning på konflikten, inden den bryder ud i lys lue, siger Vivi Klink Larsen.

Til forskel fra almindelige advokater må mediatoren ikke tage parti, men sørger i stedet for at få alle parters interesser bragt i spil. Derfor er det også vigtigt for mediatoren at kende branchen indefra, så man har forståelse for parternes synspunkter.

- Der er ikke nogen som synes, det er sjovt at bruge ressourcer på at føre en voldgiftssag. Men i stedet for, at det bliver fastlåste sager, hvor parterne kommunikerer igennem advokater, og hvor ingen vil flytte sig en tomme, så har man brug for nogen, som står imellem dem og giver dem følelsen af, at de hver især kommer bedst ud af konflikten. Erfaringer fra udlandet viser, at man på den måde kan lukke sagerne meget hurtigere, end hvad tilfældet er i dag, siger Vivi Klink Larsen.

For mange sager ryger i voldgift

Der er også brug for mediatorer, som kan sætte sig ind i den tekniske side af sagen, mener afdelingschef Sten Skakon, Orbicon, der også er dimitteret på det nye hold. Han mærker, at konfliktniveauet er stigende i branchen, og at opgaver, som man før i tiden løste i mindelighed mellem parterne, nu langt oftere kommer i voldgift. Det vil han gerne være med til at ændre.

- Jeg tror, at vi kan drage nytte af at lave en co-mediering, hvor man både inddrager den tekniske og juridiske ekspertise. I nogle sager er der jo tale om detaljegrader på en tegning, hvor man har brug for den tekniske baggrund, hvis man skal kunne forstå problemets omfang. Her kan byggejura, som er en naturlig del af hverdagen for os, være en stor fordel, siger Sten Skakon.

Mediation i andre lande

I udlandet har lande som England og Norge erfaringer med at spare både tid og penge ved brug af mediation, hvor en neutral tredjepart – en mediator – hjælper parterne med selv at nå frem til en aftale.

>

Cirka 70 procent af alle mediationer afsluttes med en aftale, og den resterende del har ofte ført til en afklaring af stridspunkter og enighed om den videre proces. I gennemsnit løber en voldgiftssag i 19 måneder og koster 314.000 kr., mens en konflikt løst via mediation i gennemsnit løber i 2-3 måneder og koster 50.000 kr.

I England er mediation en integreret del af det engelske retssystem. Også i byggesektoren, hvor den specialiserede byggesagsdomstol, Technology and Construction Court, skal opfordre parterne til at afsøge alternativ konfliktløsning for eksempel i form af mediation før en sag fremlægges ved retten. Parterne er ligeledes juridisk forpligtede til at overveje mediation og kan blive pålagt betydelige omkostninger ved at nægte at deltage i mediation.

I Norge, hvor man har et aftalesystem for byggeriet, som på mange måder ligner det danske, har man taget skridtet videre og indført mediation i byggeriets standardaftaler. Og udover, at mediation indgår som et formaliseret skridt inden voldgift, har nordmændene også ønsket at forebygge konflikter ved at implementere en bestemmelse om projektintegreret mediation, hvor mediator følger projektet fra start og kan tage konflikterne i opløbet.

- Der er meget, vi kan lære af de udenlandske erfaringer, men vi skal også passe på med ikke at tage det hele til os. Eksempelvis er processerne i Norge blevet dyrere og mere langvarige, da der lægges stor vægt på evalueringen. Det er væsentligt at drøfte hvilken form for mediation, vi ønsker i Danmark, så vi ikke risikerer en glidebane, hvor retssikkerheden sættes over styr, siger Louise Lerche-Gredal. ■

Af Kristian Foss Brandt

Altid på sikker grund

DAHL Advokatfirma yder dybt specialiseret rådgivning om fast ejendom og entrepriseretlige problemstillinger til erhvervsvirksomheder, byggefirmaer og ejendomsinvestorer.

Som sparringspartner skaber vi værdi her og nu. Vi reagerer hurtigt og effektivt og arbejder målrettet på at undgå, at en udfordring vokser sig til en langvarig og dyr konflikt. **Velkommen til DAHL!**

Lige til sagen

Se mere på dahllaw.dk

DAHL | advokatfirma

KØBENHAVN

LONDON

ZUG

M&A REAL ESTATE og ENTREPRISE
med speciale i

TRANSAKTIONER
LEJERET
ENTREPRISERET
FINANSIERING
UDBUDSRET

Tobias Vieth, partner
M&A Real Estate
tobias.vieth@dandersmore.com

Pedram Moghaddam, partner
Entreprise & Udbud
pedram.moghaddam@dandersmore.com

DANDERS & MORE
dandersmore.com

FOTO: DOKK1

Sager for milliarder på vej

www.gangsted.dk

GANGSTED-RASMUSSEN LAW FIRM · Estd. 1910

Retssagerne begynder at rulle over hele landet i sager om de såkaldte MgO-plader. De kommende år skal det afgøres, om det er bygherrerne eller entreprenørerne, der bærer ansvaret for, at pladerne, der suger fugt fra luften omkring dem, er blevet brugt forkert

Dokk1 i Aarhus, der i 2015 vandt Estate Media prisen som årets projekt, er et af de byggerier, der allerede har været igennem en større renovering for at få MgO pladerne erstattet. været igennem en større renovering for at få MgO pladerne erstattet.

Alene i almene nybyggerier og renoveringer skønner Byggeskadefonden, at der er opsat 275.000 kvm. MgO-plader som vindspærrer i løbet af de seneste år. Og Byggeskadefonden kalder sagerne om MgO-pladerne for det største og dyreste skadesagskompleks i fondens historie. For de kinesiske MgO-plader har vist sig at suge fugt fra luften og er uegnede som vindspærre i det danske klima. Det er konklusionen i en rapport, som Byggeskadefonden har fået udarbejdet.

- De saltholdige plader suger i vinterhalvåret fugt fra den udeluft, som de ventileres af, og når de er mættede med fugt, afgiver pladerne en saltholdig væske, der er stærkt korroderende på de skruer, beslag, stålprofiler m.v., som både MgO-pladerne og facadebeklædningerne er monteret med. Der kan i løbet af nogle år opstå nedstyrtningsfare, og pladerne skal derfor udskiftes inden. På langt sigt kan pladerne desuden gå i opløsning og miste deres brandhæmmende, vindbeskyttende og stabiliserende egenskaber, skrev Byggeskadefonden sidste år, da skaderne begyndte at strømme frem.

Pladerne er opsat fra 2010-2015 i 82 almene nybyggerier og renoveringer med knap 12.000 boliger, og alene de skaders samlede udgifter anslås til cirka 1 milliard kr. I de fleste tilfælde skal hele facaden afmonteres for at udskifte MgO-pladerne. Derfor bliver udgifterne så store. Blandt de mest synlige sager er aarhusianske Dokk1, der blev beklædt med stilladser i oktober sidste år for at starte nedtagningen og udskiftningen af pladerne.

Humlen i sagerne er hvem, der bærer ansvaret, og her er spørgsmålet om entreprenørerne burde have vidst om pladerne havde et problem. En af de advokater, der sidder med sagerne er partner Hans Erik Steffensen, advokatfirmaet Dahl

- Jeg tør ikke med sikkerhed udtale mig om, hvor den ender henne. Mit udgangspunkt er, at den bør ende som en udviklingsskade og dermed bør ansvaret, hvad enten man synes det er rimeligt eller ej, ende hos bygherren, siger Hans Erik Steffensen.

Der er dog også andre advokater, der mener, at pladerne havde været så kort tid på markedet, at entreprenørerne burde vide, at de var forholdsvis uprøvede.
Det er det Voldgiftsretten for Bygge -og Anlæg og landets retssale formentlig kommer til at tage stilling til i den kommende tid.

- Jeg får fortsat nye sager ind om MgO-plader. De fylder for tiden meget hos mig og andre advokater, der beskæftiger sig med fast ejendom og herunder entrepriseret. Det, der set fra mit bord bliver afgørende for, om ansvaret kommer til at ligge hos entreprenøren eller bygherren i de tilfælde, hvor bygherren ikke direkte har forlangt, at pladen skal anvendes, er i hvilket omfang, at det kan kræves af en entreprenør, at entreprenøren har undersøgt sammensætningen af pladerne og de egenskaber som de enkelte bestanddele af pladen har, siger Hans Erik Steffensen og fortsætter:

- Jeg mener ikke, det kan kræves. En entreprenør må forholde sig til den almindelig kendte viden om et produkt, herunder hvad der eventuelt fremgår af ERFA – blade. Kort forklaret så kan det siges, at var det almindeligt at anvende et produkt og man generelt ikke vidste bedre, så er det en udviklingsskade. Konkret skal der selvfølgelig også ses på, om den enkelte entreprenør har gjort hvad han burde således, at der ikke påhviler entreprenøren et ansvar af den grund, siger Hans Erik Steffensen.

De kommende retssager vil vise om der er noget at hente for de mange bygherrer med betydelige summer i klemme til nedtagning af MgO-plader og opsætning af nye. ■

Af Kamilla Sevel

Velkommen til partner Søren Stenderup Jensen

Speciale i offentlig ret • miljøret • planret

SIRIUS advokater

Køb og salg af fast ejendom, erhvervs- og boliglejeret, entreprise - og udbudsret, offentlig ret, miljøret og planret

www.siriusadvokater.dk • Frederiksberggade 11 , 1459 København K • (+45) 88 88 85 85

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART MARTS 2016

NORDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Plus Bolig - Opførelse af ungdomsboliger	Aalborg	175	201811
Trappen - Godsbaneareal Byggefelt 1A 4 - Opførelse af boliger	Aalborg	150	201805
Område 2 - Opførelse af boliger	Nørresundby	70	201811
Mariager Havn - Afskæring og separatkloakering	Mariager	30	201706
Hostrupvej - Renovering af vej	Hobro	27	201710

SJÆLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Campus Roskilde - Opførelse af uddannelsescenter	Roskilde	150	201805
Skælskør Plejecenter - Renovering af plejeboliger	Skælskør	63	201805
Borren - Opførelse af sportshal	Højby	60	201806
Bofællesskabet Cecilie Marie - Opførelse af bofællesskab	Hvalsø	48	201802
Hundige - Opførelse af botilbud	Greve	46	201802

MIDTJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
CeresByen - Ceres Park - 2. etape - Opførelse af boliger	Aarhus C	200	201906
Odinsgaard Sønderbrogade - Opførelse af almene boliger og forretning	Horsens	135	201810
Egebjerg Bakke - Opførelse af boliger	Horsens	115	201902
Helleparken - Opførelse af boliger	Silkeborg	100	201901
Hinnerup Fjernvarme - Etablering af biomasseanlæg	Hinnerup	65	201711

HOVEDSTADEN

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Carlsberg - Opførelse af kontordomicil	København V	300	201909
Kalvebodkvarteret Vest B 3.3 - Opførelse af boliger	København S	300	201807
Sluseholmen - Karré M og Q-Nord - Opførelse af boliger	København SV	210	201807
Københavns Lufthavn - T2, Airside Terminal Expansion West - Udvidelse af lufthavnsterminal	Kastrup	190	201805
Bjerglandsbyen - Opførelse af boliger	Brønshøj	150	201808

SYDDANMARK

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Danske Bank - Renovering af erhvervsbyggeri	Odense C	100	201811
AAB Kolding Afd 66, Gimbelgrunden - Opførelse af boliger	Kolding	90	201809
Sundhedscenter Haderslev - Opførelse af sundhedshus	Haderslev	76	201806
HAB Varbergparken afd. 26 - Renovering af almene boliger	Haderslev	73	201809
Fremtidens bæredygtige almene bolig - Opførelse af boliger	Kolding	35	201807

Ceres Byen i centrum af Aarhus er snart fuldt udbygget. Endnu et delprojekt er netop gået i gang til 200 millioner kr.

CRM BYGGEFAKTA

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

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

TOP 10

DE 10 STØRSTE ENTREPRENØRER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.3.2016- 28.02.2017

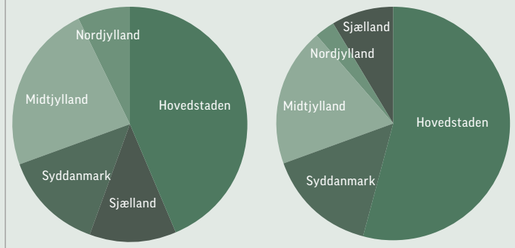
MT Højgaard A/S
NCC Danmark A/S
KPC København A/S
Per Aarsleff A/S
CG Jensen A/S
DS Flexhal A/S
A. Enggaard A/S, Entreprenør- Og Byggefirma
Dansk Boligbyg A/S
Raundahl & Moesby A/S
KPC Herning A/S

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTREPRISER MED BYGGESTART MARTS 2016

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Carlsberg - Opførelse af kontordomicil	København V	300	201909
Kalvebodkvarteret Vest B 3.3 - Opførelse af boliger	København S	300	201807
Sluseholmen - Karré M og Q- Nord - Opførelse af boliger	København SV	210	201807
CeresByen - Ceres Park - 2. etape - Opførelse af boliger	Aarhus C	200	201906
Københavns Lufthavn - T2, Airside Terminal Expansion West - Udvidelse af lufthavnsterminal	Kastrup	190	201805
Plus Bolig - Opførelse af ungdomsboliger	Aalborg	175	201811
Bjerglandsbyen - Opførelse af boliger	Brønshøj	150	201808
Campus Roskilde - Opførelse af uddannelsescenter	Roskilde	150	201805
Trappen - Godsbaneareal Byggefelt 1A 4 - Opførelse af boliger	Aalborg	150	201805
Odinsgaard Sønderbrogade - Opførelse af almene boliger og forretning	Horsens	135	201810

IGANGSATTE BYGGERIER 1.3.2016- 28.02.2017

Fordelt på regioner



Millioner kr.
Total: 74.477

Kvm.
Total: 4.802.619

Hele Danmark – fra fra 1.3.2016- 28.02.2017

	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	26.333	2.326.598
	Sport, fritid, kultur & hotel	4.761	336.723
	Butik, kontor, lager, industri & transport	11.396	964.793
	Skoler, uddannelse & forskning	6.546	489.398
	Sundheds- & socialvæsnet	4.823	251.076
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	876	194.306
	Energi og renovation	7.831	136.553
	Anlægsarbejder	8.917	39.276
	Total	**71.482**	**4.738.723**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2016 Marts	4.573	462.856
2016 April	7.745	508.678
2016 Maj	5.673	372.843
2016 Juni	5.871	360.008
2016 Juli	2.568	167.631
2016 August	8.090	563.410
2016 September	11.065	452.141
2016 Oktober	6.812	536.783
2016 November	5.699	415.617
2016 December	3.255	221.038
2017 Januar	5.774	393.686
2017 Februar	4.358	284.032
Total	**71.482**	**4.738.723**

SOLSTRA OG SAMPENSION KØBER VESTAS DOMICIL-EJENDOMME

Solstra Capital Partners har sammen med to investorer, i form af Sampension og partnergruppen i Solstra, indgået en aftale med Vestas Wind Systems A/S om køb af deres to markante kontorejendomme på Hedeager 42 og 44 i Skejby, den nordlige bydel i Aarhus.

Ejendommene er bygget af Vestas som domicilejendomme for mindre end ti år siden. Sale og lease back arrangementet giver Vestas mulighed for at fortsætte som lejer i tråd med Vestas' strategi om at administrere sine ejendomme på en fleksibel og effektiv måde.

De to kontorejendomme er på henholdsvis 32.000 og 30.000 kvm. Vestas har sit hovedkontor i den ene og anvender delvist den anden sammen med Alm. Brand, der også fortsætter som lejer. Der skal findes nye lejere til den resterende halvdel.

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	Pris pr. m²
	McDonalds Portefølje	Est. 32.000	Est. 920	Terra Firma	McDonalds	Est. 29.000
	Ellehammersvej 20 (Hotel Hilton, ' CPH Airport) - Købt 40%	12.256	Est. 410	Nordic Choice Hotels	Københavns Lufthavne A/S	Est. 33.500
	Ellehammersvej 22 - Købt 40%	7.200 byggeretsmeter	Est. 47	Nordic Choice Hotels	Københavns Lufthavne A/S	Est. 6.500
	Edithsvej 2B	2.734	70	Privat investor	Duras A/S	25.604
	Tårnby Torv 3-9	8.947	75	AP Ejendomme	N/A	8.383
	Købmagergade 7	807	Est. 110	Udenlandsk investor	Familien Amdrup	Est. 136.000
	Nyropsgade 6	10.521	Est. 63	Catella	DADES	Est. 6.000
	Hedeager 42-44	61.080	737	Sampension & Solstra Capital	Vestas Wind Systems A/S	12.066
	H.C. Andersens Boulevard 8-10	3.799	85	M. Goldschmidt Holding	Jyske Bank	25.374
	Njalsgade 83	30.000	1.200	Heimstaden	Bach Gruppen	40.000
	Fabriksvej 4	13.000	Est. 65	N/A	Brenderup	Est. 5.000
	Supermarkedsportefølje	Est. 10.000	Est. 250	SG Nordic	Innovater	Est. 25.000
	Teglholmsgade 38	15.500 byggeretsmeter	74	Privat investor	NCC	4.770

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

Har du brug for et system til styring af dine boliger?

Systembolig

– er værktøjet, der samler alle funktionerne og gør styringen af boligsalget og boligudlejningen let for dig. Systembolig er udviklet gennem mange år i samarbejde med nogle af Danmarks største entreprenører, developere og boligmæglere.

Systembolig bruges allerede af:

MTHøjgaard · LokalBolig PROJEKTSALG · NPV BYGGER PÅ INDSIGT · IrmaByen Tæt på byen Tæt på hinanden · Danica Pension

✔ **Online administration**
Styr dine boligfunktioner online fra computer, tablet og smartphone.

✔ **Kundekartotek**
Forbind dine boliger direkte med købere, lejere, mæglere, advokater og banker.

✔ **Styring af boligsalg**
Kontrollér hele boligsalget med statistik af alle handlinger til analyse af salget.

✔ **Direkte markedsføring**
Præsenter dine boligdata nemt for dine kunder på din hjemmeside.

✔ **Dokumenthåndtering**
Saml alle boligernes dokumenter fra energimærkning til kontrakter.

✔ **Styring af boligudlejning**
Kontrollér din boligudlejning med statistik af alle handlinger og notifikationer.

✔ **Dynamisk isometri**
Slut med de besværlige manuelle opdateringer af ejendommens isometri.

✔ **Elektronisk signering**
Send alle dokumenter, kontrakter og bilag direkte til elektronisk underskrift.

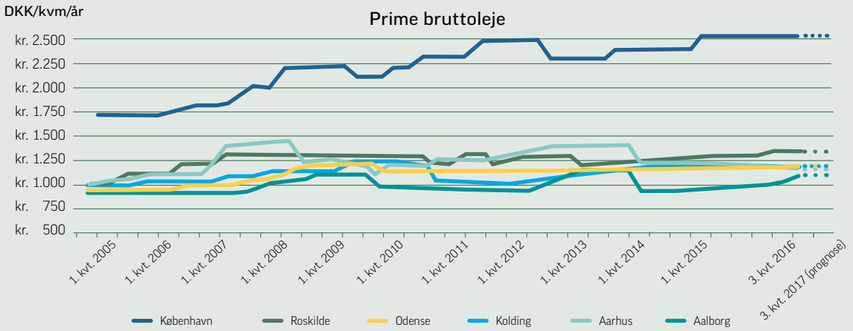
✔ **Excel controller data**
Hent alle dine data direkte til Excel til efterbearbejdning og økonomisk analyse.

Ring nu på 70 20 11 90

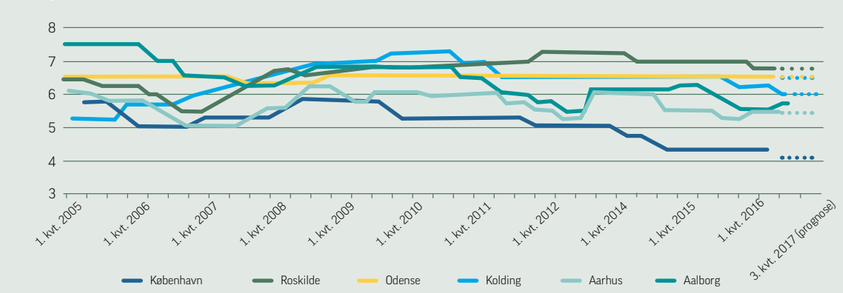
Systembolig ApS · Gothersgade 11 · 1123 Kbh K · info@systembolig.dk · www.systembolig.dk

Informationer til graferne herunder er leveret af Nybolig Erhverv.

KONTORUDLEJNING - DANMARK



Kontormarkedet er for alvor ved at komme med igen. Interessen er bredt funderet blandt større både danske og internationale investorer. Også i Aarhus og Aalborg oplever Nybolig Erhverv en fornuftig interesse omkring investering i kontorejendomme. I København har interessen i 2016 kunne aflæses i en stigende transaktionsvolumen, som underbygges af en række volumenmæssigt markante handler med kontorejendomme. Afkastniveauet for prime ejendomme ligger i niveauet ned til 4 procent for de mest attraktive og veludlejede ejendomme.



Lejeinteressen for kontorer er stigende over hele landet som følge af øget optimisme blandt landets virksomheder. Efterspørgslen er særligt rettet mod moderne og fleksible faciliteter, der er nemme at komme til i bil og gerne nær offentlige transportmuligheder. Der er fortsat stor søgning mod kontorejendomme med flerbrugerkoncepter, hvor mindre lejere får adgang til en række faciliteter og services, som f.eks. kantine, mødelokaler, IT service og reception. Flerbrugerkoncepterne indeholder samtidig en høj grad af fleksibilitet, fordi virksomhederne i tilfælde af ekspansion ofte har mulighed for at udvide det eksisterende lejemål.

MIDTJYSK ADVOKATFIRMA FLYTTER IND I IKONISK BYGNING

Lejemarkedet udvikler sig positivt også udenfor København. I Herning er BALE Advokatfirma lige flyttet fra Innovatorium og ind på Mindegade 2, der tidligere fungerede som motorkontor. Bygningen har i en periode stået tom, men gennem de seneste måneder har BALE Advokatfirma søsat en omfattende restaurering. For Marianne Bale, der er født og opvokset i Ikast betyder det ekstra meget at flytte ind i en bygning, som har en historie at fortælle.

- Man kan godt kalde mig en ægte midtjyde, og jeg har altid været både erhvervsmæssigt og personligt forankret i lokalområdet. Derfor er det med stor ærefryd, at jeg flytter min virksomhed ind i en så ikonisk bygning som Mindegade 2. Det betyder meget for mig at bevare bygningens oprindelige udtryk, siger Marianne Bale.

Marianne Bale og resten af advokatfirmaet forventer at påbegynde arbejdet i de nye lokaler 1. juni i år.

harme Kvadratmeterpris Elevator **Kontor** Facade Energim
omme **Rummelighed** Stor parkeringsplads Campingplads L
k Campingplads Butik **Stor fællesgård** **Showroom** Produkt
uktion Egen kantine Tekøkken Reception Grunde Udsigt
ruktur Port Lagerplads **Boligudlejning** Mødelokaler Butik H
Energimærke **Fabrik** Hotel Produktion Erhvervsejendomme
Højt til loftet Leje Tagterrasse Klinik **Detailhandel** Værkste
Udsigt Central beliggenhed **Restaurant** Campingplads Syn
ringsejendomme Truckkørsel **Industri** Atelier Erhvervsejendo
eskab Tæt på offentlig transport Garage Varehus Depot

Vi har plads til alle erhverv.

Med over 175 mæglere finder du helt sikkert noget efter din smag.

Ejendomstorvet.dk version 2.0

Branchens førende portal har fået nyt udseende og funktioner.

EJENDOMS TORVET
Find rum til udvikling

8-9 PROCENT FLERE I TREKANTOMRÅDET MOD 2026

Befolkningstilvækst i Trekantområdet kan gøre det rigtig interessant at investere i boliger i de kommende 10 år

Over de seneste 10 år har Vejle, Fredericia og Kolding oplevet en befolkningstilvækst på henholdsvis 9,9 procent, 8,6 procent og 8,5 procent, hvilket placerer dem blandt de femten provinsbyer i Danmark med højst vækst, viser en ny analyse fra Kommunernes Landsforenings Momentum.

Befolkningstilvæksten har øget efterspørgselen på bolig- og erhvervsejendomme i de tre byer, og en række store bolig- og erhvervsbyggerier er blevet sat i gang inden for det seneste år.

Det ser man eksempelvis i Fredericia, hvor der er fuld fart på udviklingen. I januar kunne Boligkontoret Fredericia offentliggøre planerne for byggeriet af 74 boliger og en café for enden af området, Kanalbyen i FredericiaC. Byggeriet, der i alt bliver på 8.000 kvm, indeholder et seniorbofællesskab med cirka 43 ældrevenlige boliger og cirka 31 private familieboliger og forventes at gå i gang til sommer.

- Vi er ikke i tvivl om, at byggeriets beliggenhed ud til Frederiks Kanal vil skabe rift om både de almene seniorboliger og de private familieboliger. Allerede nu kan man fornemme, hvor meget liv der vil komme omkring kanalen. Vores projekt bidrager til det i kraft af et byrum med en café for enden af kanalen, hvor byen og dens gæster kan mødes og nyde udsigten til vandet, siger Finn Muus, direktør for Boligkontoret Fredericia.

Der er i alt planlagt omkring 1000 boliger i Kanalbyen, og de første 54 lejligheder, der er udviklet af boligselskabet Futura Fredericia, vil stå klar i sommeren 2017.

VISUALISERING: GINNERUP ARKITEKTER

Boligkontoret Fredericia vil opføre 29 seniorboliger, 12 familieboliger og 33 ejerboliger tæt ved den eksisterende bymidte i Fredericia og for enden af den 270 meter lange Frederiks Kanal i den nye byde. Går alt efter planen, kan beboerne flytte ind i december 2018.

TREKANTOMRÅDET ER HJEMSTED FOR MERE END 22.300 VIRKSOMHEDER OG CIRKA 40 VIDEREGÅENDE UDDANNELSER

KILDE: TREKANTOMRÅDET.

I Vejle, hvor man forventer en stigning i befolkningstallet på mindst 9 procent frem mod 2026, er der også sat betydelige boligprojekter i gang, der imødekommer efterspørgslen. Det er PensionDanmarks 225 millioner kr. dyre projekt "Kanaltårnene" på Vejle Havn et godt eksempel på. Byggeriet, der blev igangsat i juni 2016, rummer to tårne på 13 etager med hver 44 boliger på i alt cirka 10.700 kvm.

- Vi er glade for, at boligbyggeriet på Vejle Havn nu er i gang. Beliggenheden her tæt ved vandet er helt i top. Samtidig oplever Vejle en høj befolkningstilvækst i disse år. Derfor forventer vi en god efterspørgsel efter boligerne og dermed et godt afkast til medlemmerne af investeringen, sagde direktør Marius Møller, PensionDanmark i forbindelse med byggestart.

I slutningen af 2016 meldte Vejle Kommunes største almene boligselskab AAB Vejle ud, at man for første gang i mange år ikke havde nogen ledige boliger blandt selskabets 4.250 lejemål, mens områdets næststørste boligselskab, Østerbo, der har 3.200 lejemål, også meldte ud, at ventelisterne bliver længere og længere.

I Kolding, hvor man i forvejen er i gang med at opføre en helt ny bydel, Designcity, med 90.000 kvm. boliger og erhverv, har man besluttet at udstykke et stort areal til boliger sydøst for landsbyen Eltang i den nordlige ende af Kolding.

Her købte Lejerbo i januar to byggegrunde på i alt 11.000 kvm. På arealet planlægger den almene boligorganisation at opføre 24 dobbelthuse, der får en størrelse på mellem 72 og 108 kvm, mens den nye bydel kan rumme op til 150-200 boliger, når den er fuldt udbygget.

- Vi forventer at kunne tage første spadestik til september, og herefter går der cirka et år, før de første lejere kan flytte ind, oplyser Bent Jacobsen, formand for Lejerbo Kolding.

Alle artikler i temaet om Trekantområdet er skrevet af Kristian Foss Brandt.

ALT UNDER ÉT
ASSET MANAGEMENT

Futurum' omdrejningspunkt er fast ejendom, hvor vi beskæftiger os med formidling, udvikling, investorrådgivning, bygherrerådgivning, projektstyring, vedligeholdelse, administration og udlejning.

Læs mere på www.futurum-invest.dk

Futurum
Østergade 14, 1. sal
5500 Middelfart

Tlf: 64 40 37 00
info@futurum-invest.dk

FUTURUM

Frem mod 2025 ser det især ud til, at der vil blive en efterspørgsel på boliger i Vejle. Nye befolkningsprognoser viser, at Vejle i 2025 vil have knap 117.000 indbyggere – det er godt 6.000 eller 5,7 procent flere end i dag.

HØJ BEFOLKNINGSVÆKST I TREKANTOMRÅDET

De sidste 10 år er Vejle vokset med næsten 10 procent

Set over de seneste 90 år er de 29 største provinsbyer i gennemsnit vokset stærkere end hovedstadsområdet, viser en ny analyse fra konsulentfirmaet Momentum.

I analysen er de store provinsbyer defineret som de 29 byer uden for hovedstadsområdet, der havde mindst 20.000 indbyggere i 2016, hvor Aarhus er den største, mens Skive er den mindste.

Tendensen til, at flere flytter til de større provinsbyer kan også ses i Trekantområdet, hvor Vejle, Fredericia og Kolding i løbet af de seneste 10 år har oplevet en befolkningstilvækst på henholdsvis 9,9 procent, 8,6 procent og 8,5 procent, hvilket placerer de midtjyske byer blandt de 15 mest voksende provinsbyer i Danmark.

Dermed er urbaniseringen ikke så centraliseret, som den megen fokus på København og Aarhus som vækstbyer ellers til tider indikerer. Især i København udgør indvandringen fra andre lande en væsentlig faktor. Men det er også mere komplekst end som så. Der er nemlig flere tendenser: Den ene tendens mod byerne gælder unge, som flytter efter uddannelse og arbejde i de største byer. Men de flytter ikke alene til Aarhus og København. De flytter også til de større byer i de enkelte regioner. Den anden form for urbanisering er mere lokal, og her gælder, at alle aldersgrupper flytter mod de mere tætbefolkede områder i kommunen og regionen.

Direktør Thorkild Ærø, SBI, konstaterer, at der ikke er noget, som tyder på, at urbaniseringen har toppet. Tværtimod vil den fortsætte, og det vil gå stærkt. Men om provinsbyerne vil profitere af det er ikke så sikkert.

- Det er svært at forudsige, hvordan det vil gå de større provinsbyer. Det afhænger blandt andet af, om den dobbelte urbanisering vil fortsætte, eller om der vil ske en fortsat centralisering, siger Thorkild Ærø, der også peger på, at der kan ske en yderligere centralisering inden for detailhandlen med butikslukninger til følge:

- Der er meget, som vi skal blive klogere på. Især når det gælder de store provinsbyers udvikling, siger han.

Colliers INTERNATIONAL

colliers.dk

Colliers i Vejle samler Trekantområdet, Esbjerg og Horsens

Det store netværk i hele regionen og landet giver optimale indgange til alle større lokale, regionale og landsdækkende aktører i branchen – det være sig både potentielle lejere, udviklere og investorer. Dermed sikrer Colliers den optimale pris og proces og det gav også i 2016 en lang række gode resultater til gavn for vores kunder. Nogle gange er resultatet opnået ved et bredt udbud, andre gange ved et fortroligt udbud og nogle gange en længere proces og afdækning af markedet, andre gange et hurtigt og effektivt forløb – alt tilpasset den aktuelle sag og kunde.

Vejleafdelingen oprustede i 2016 og ansætter yderligere i 2017. I alt er der 10 medarbejdere på kontoret i Den Hvide Facet, heraf 7 mæglere.

Vi har et stort netværk og mange købere, investorer og lejere i kø til de rette ejendomme, så kontakt os gerne på tlf. 70 23 00 20, hvis du har en ejendom, du ønsker at sælge eller udleje.

Førende erhvervsmægler i Trekantområdet

I 2016 ØGEDE COLLIERS INTERNATIONAL I VEJLE OMSÆTNINGEN MED 30 %

Vi handler på ideer

Blandt mange nye lejere i denne markante kontorejendom ved indfaldsvejen til Vejle, findes tandlægekæden Et Godt Smil, som på hele 537 m² nu etablerer den største tandlægeklinik i byen.

Haderslevvej, Kolding. En af Koldings mest markante ejendomme har i en lang årrække fungeret som domicil for Solar A/S, og er nu solgt til en lokal udvikler, der konverterer den til boliger.

Gågadeejendommen i Søndergade i Vejle blev solgt som en del af en portefølje på ca. 100 mio. DKK. Porteføljen var ejet af et bo under afvikling. Colliers afdækkede muligheden for såvel et samlet som enkeltstående salg – det sidste blev løsningen og på nær en enkelt ejendom er alle nu solgt.

Jernebanegade, Kolding. Colliers har bistået med salget af Sydbanks domicil. Banken bygger nyt domicil og bliver boende i ejendommen, indtil det nye er færdigopført.

Virksomheden LM Windpower er en af de virksomheder som har valgt at placere hovedkontor i Trekantområdet.

Trekantområdet er en stærk erhvervsregion

Ejendomsmarkedet i Trekantområdet bliver godt hjulpet på vej af et stærkt erhvervsklima. I Dansk Industris 2016-analyse af 96 danske kommuner stod Trekantområdet endnu engang stærkt med et bedre erhvervsklima end de øvrige storbyregioner. Således ligger 4 af Trekantområdets 7 kommuner i top 15, mens 6 af de 7 ligger i den bedste tredjedel. Fredericia, der sidste år var årets højdespringer fra en plads som nummer 78 i 2014 til nummer 37 har formået at holde sig på plads nummer 37. Dermed klarer Trekantområdet sig samlet set bedre end tidligere.

- Vi er rigtig glade for, at virksomhederne kan mærke effekten af de mange initiativer, vi har sat i gang de seneste år. Som Danmarks produktionscentrum vil vi fortsætte med aktivt at sikre, at vores erhvervsliv er bedst mulig rustet – også til fremtidens udfordringer, siger Jørn Pedersen, borgmester i Kolding og formand for Trekantområdet Danmark.

Trekantområdet har flere industriarbejdspladser end Aarhus, Odense og København til sammen. Netop områdets stærke position inden for produktion gør, at områdets industrivirksomheder blandt meget andet får tilbudt specialiseret erhvervsservice, ligesom de syv kommuner gør en fælles indsats for at styrke de produktionsrettede uddannelser – og søgningen hertil.

Det er ikke første gang, at undersøgelser bekræfter den positive udvikling i landets ældste erhvervsregion, Også sidste år lå Trekantområdet i toppen af undersøgelsen, mens en sammenligning af erhvervsklimaet i storbyregionerne, som DI foretog viste, at Trekantområdet har været klart bedre til at skabe fremgang i erhvervsklimaet end både Århus og Hovedstadsregionen.

Hør mere om investeringsmulighederne i Trekantområdet

Den 8. juni bliver der mulighed for at høre mere om Trekantområdet, når Estate Media holder konference i Vejle.

Se hele programmet, der går tæt på de enkelte byer og udviklingen på

www.estatekonference.dk

118.000 kvm. datacenter på vej i Fredericia

Facebook har valgt at bygge sit næste store datacenter i Odense, og Apple er i gang med at bygge i Foulum nær Viborg, men der er to andre store byggegrunde i spil, som kan lægge areal til endnu flere store datacentre.

Den, der lige nu diskuteres mest i datacenterkredse i Danmark, er en 76 hektar stor grund ved Fredericia, der strækker sig over adresserne Prinsessens Kvarter 6, 12 og 16. Her er der søgt om VVM-godkendelse til opførelsen af et byggeri på op til fire etager samt tilhørende transformatorstation ved de højspændingsledninger, der løber forbi grunden.

Firmaet Dapsi International, der ifølge CVR-registreret har en branchekode med emneordene "databehandling", "webhosting" og "lignende serviceydelser", har fået godkendt projektet af Fredericia Kommune, og grunden er ikke blandt de byggegrunde, kommunen har til salg gennem Danmark C.

Det samme register afslører, at virksomheden blev stiftet i november 2015 af firmaet Woodline Limited, der har adresse i Dublin, Irland.

nyboligerhverv.dk

Peter Bauer Mols

Jon Stefansen

Henrik Troelsen

Kent Møller

Emil Møller Hauser

Helle Østlund

Malene Møller

Din lokale og nationale erhvervsmægler

Nybolig Erhverv Trekantområdet

Hos Nybolig Erhverv Trekantområdet formidler og rådgiver vi indenfor køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme.

Vores løsninger skaber værdi for dig som kunde, fordi vi ser mulighederne i markedet, uanset om det drejer sig om traditionelle mægleropgaver eller større udviklingsopgaver.

Med mange års erfaring og et stort markedskendskab, både lokalt og nationalt, er vi en stærk samarbejdspartner i Trekantområdet.

Salg, udlejning og vurdering i Trekantområdet

- Investeringsejendomme
- Boligudlejningsejendomme
- Kontor- og forretningsejendomme
- Industriejendomme
- Blandet bolig- og erhvervsejendomme
- Grunde til opførelse af boliger
- Erhvervsgrunde
- Projekt- og udviklingsejendomme

Nybolig Erhverv
Trekantområdet

Sdr. Havnegade 34 · 6000 Kolding
6003@nybolig.dk · Tlf. 7631 0160
nyboligerhverv.dk/trekantomraadet

Andre afdelinger
Damhaven 5B · 7100 Vejle

savills
An International Associate of Savills

Nybolig
...sammen med Nykredit
Erhverv

FOTO: COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International var med til at gøre Bygningsstyrelsen, der står for den operationelle del af alle statens ejendomslokationer, opmærksom på den tidligere sygeplejeskole i Vejle. Regeringen har valgt at placere den nye politiskole her i ejendommen.

DEN NYE POLITISKOLE BLIVER PLACERET I VEJLE

Uddannelsesmiljøet og antallet af unge i Trekantområdet bliver yderligere styrket efter regeringen i januar besluttede at placere den nye politiskole i Vejle. Begrundelsen for valget var blandt andet, at byen i forvejen havde en 7.000 kvm. stor ejendom, der står tom og som med mulighed for tilbygning var velegnet til formålet.

Bygningen, der tidligere var byens sygeplejeskole, rummer både kantine, kampsportslokaler og klasseværelser. Politikerne havde ellers lagt op til, at den nye politiskole skulle placeres i et nybyggeri i Herning, men både Socialdemokraterne og Dansk Folkeparti har været imod nybyggeriet, og i sidste ende trak regeringen både kravet om nybyggeri og placeringen i Herning tilbage.

Det var erhvervsmægleren Colliers, der havde fået til opgave at finde en ny lejer til bygningen.

- Jeg havde fulgt debatten om politiskole og havde på det tidspunkt fået den tidligere sygeplejeskole til leje. Da ejendommen indeholdt en række gode faciliteter til formålet, tog vi sammen med Vejle Kommune kontakt til Bygningsstyrelsen som forestod processen og inviterede dem til at besigtige ejendommen, siger partner og direktør René Neesgaard, Colliers International Vejle.

DET FORMALISEREDE SAMARBEJDE I TREKANTOMRÅDET

Består af Billund, Fredericia, Haderslev, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle.

KONTORMARKEDET I TREKANTOMRÅDET

	Kr. per kvm. per år (ekskl. drift)			Afkastkrav (i procent)		
	Bedste	Standard	Under middel	Bedste	Standard	Under middel
Vejle	1.100	750	475	5,75	7,25	8,75
Kolding	1.100	750	475	5,75	7,25	9,00
Fredericia	1.100	750	475	5,75	7,25	9,00

KILDE: COLLIERS INTERNATIONAL.

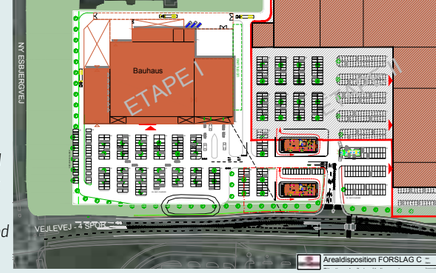
Der er næsten ingen forskel på hverken lejepriser eller afkast i Trekantområdet. Afkastet ligger generelt minimum 100 procentpoint højere end i København, og kun når det gælder sekundære ejendomme i Fredericia er der udsving i forhold til de øvrige hovedbyer.

SÅDAN UDVIKLER TREKANTOMRÅDETS STORE BYER SIG

VEJLE havde i 2006 49.928 indbyggere, mens tallet rundede 54.862 i 2016. Det er en stigning på 9,9 procent.

FREDERICIA havde i 2016 et indbyggertal på 37.074. Det tal var vokset til 40.248 i 2016 – en stigning på 8,6 procent.

KOLDING havde i 2016 et indbyggertal på 59.712 – en stigning på 8,5 procent fra 2016, hvor der var 55.045 indbyggere.



Stender Projektudvikling vil opføre et 12.500 kvm. stort varehus til Bauhaus på den gamle Danfoss-grund i Kolding.

GRØNT LYS TIL 1.ETAPE AF 80.000 KVM. STORT UDVIKLINGSPROJEKT I KOLDING

Kolding Plan og Boligudvalg har godkendt 1. etape af udviklingen af den 80.000 kvm. store Danfoss-grund der ligger over for Kolding Storcenter.

I forbindelse med projektet, som entreprenørvirksomheden Stender Projektudvikling står bag, er der indgået en udbygningsaftale med Kolding Kommune om etablering af nyt lysreguleret vejkryds og udvidelse af Vejlevej til 4 spor.

1. etape omfatter ca. halvdelen af grunden, hvor Bauhaus ønsker at opføre en 12.000 kvm. stor butik. Byggeriet vil efter planen starte til sommer.

Efter salget af et grundstykke til Bauhaus vil Stender Projektudvikling nu koncentrere sig om at udvikle etape II på resten af grunden. Planen er her også at opføre butikker. Hvilke typer butikker vil der blive klarhed over, når der efter forventning kommer en revideret planlov i løbet af foråret, oplyser Stender Projektudvikling.

VEJLE-SELSKAB VIL SÆLGE EJENDOMME FOR 700 MILLIONER KR.

Det er sjældent så store porteføljer kommer til salg i Trekantområdet, men ejendomsselskabet Duras har sat en ejendomsportefølje på cirka 100.000 kvm. til salg for knap 700 millioner kr. primært i Trekantområdet. Det drejer sig om seks boligudlejningsejendomme i Vejle, Langeskov, Årslev, Fåborg og Kalundborg og otte erhvervsejendomme i Billund, Kolding, Vejle, Vojens og Skjern. De i alt 14 ejendomme er alle fuldt udlejede og leverer et kontantafkast på knap 7 procent.

Ejendommene er opkøbt i kølvandet på finanskrisen, og i løbet af de mellemliggende år er de blevet renoveret, ledige lejemål udvekslet med underskrevne lejekontrakter, og hele porteføljen drives i dag professionelt.

Direktør Mogens Zinck, Duras, der har en række lokale investorer i ryggen har i stedet for den normale procedure for et ejendomssalg i den kaliber med at indgå aftale med en eller flere ejendomsmæglere selv udbudt ejendommene og vil derefter – lidt i lighed med modellen i Tyskland eller USA – honorere den, der kommer med en køber.

– Vi samarbejder meget gerne med ejendomsmæglere, som har en eller flere interesserede købere til vores portefølje. I den aktuelle sag har vi valgt ikke på forhånd at give opgaven til en bestemt mægler, fordi vi i stedet vil give alle mæglere en mulighed for at komme med egnede købere. Den, der kommer med køberen, får honoraret, siger Mogens Zinck og fortsætter:

- Man kan godt kalde den for "the american way". Vi stiller os frem i spotlightet med hele butikken, fordi vi vil forsøge at ruske lidt op i branchen og måske bringe nogle nye spillere på banen.

Vindinggaard Centret i Vejle til 15,7 millioner kr. er en af de 14 ejendomme som ejendomsselskabet Duras har sat til salg.

Efter fusionen ejes Nybolig Erhverv i Trekantområdet af de tre ejere Jon Stefansen (tv) Peter Bauer Mols og Henrik Troelsen.

ERHVERVSMÆGLERE FUSIONERER I TREKANTOMRÅDET

Nybolig Erhverv Kolding/Fredericia og Nybolig Erhverv Vejle fusionerede i januar under det nye navn Nybolig Erhverv Trekantområdet. Den ene af indehaverne, erhvervsmægler Peter Bauer Mols, ser fusionen som en naturlig del af en udvikling, som hele Trekantområdet er inde i.

- Trekantområdet er inde i en rivende udvikling, hvor der vil ske meget i den kommende tid. Med et dynamisk erhvervsliv og et marked i højt gear er der brug for, at vi som erhvervsmæglere følger udviklingen og tilpasser os. Her tror vi, at sammenlægningen vil gøre forretningen, samt Nybolig Erhverv kæden generelt, langt stærkere i Trekantområdet, siger Peter Bauer Mols.

De tre fusionerede ejere Peter Bauer Mols, Jon Stefansen og Henrik Troelsen forventer, at Trekantområdet vil blive ved med at tiltrække mange forskellige virksomheder og investorer.

- Med sammenlægningen kan vi udnytte ressourcerne bedre og opnå flere synergier, som vores kunder vil få gavn af, siger Jon Stefansen.

Der er allerede et godt samarbejde mellem de to Nybolig Erhverv forretninger, men Henrik Troelsen er ikke i tvivl om, at det nye fælles ejerskab vil betyde en markant forstærkning af service og erhvervsmæglerkompetencer i hele Trekantområdet.

- Vi kan samle funktioner som for eksempel marketing, analyser og økonomi. Det betyder også, at vi forventer, at Nybolig Erhverv Trekantområdet vil vokse hurtigt både i forhold til forretningens markedsandel og i forhold til medarbejderstab, siger Henrik Troelsen.

Flere borgere giver behov for flere boliger i Trekantområdet

	FREDERICIA	KOLDING	VEJLE
Fremskrivning af boligbehov 2016-2021	516 stk.	1387 stk.	2.006 stk.
Boliger under opførsel og godkendte projekter	187	331	486
Gennemsnitlige m² pris som boligsøgende er villige til at betale: 2016 (2015)	kr. 17.353 (kr. 15.741)	kr. 16.467 (kr. 15.691)	kr. 17.112 (kr. 16.228)
Realiserede m² priser ultimo 2016 (Ejerlejligheder)	kr. 10.056	kr. 14.785	kr. 14.460
Prisacceleration i m2 priser for ejerlejligheder 2015-2016	0,99	1,30	1,08
Antal solgte lejligheder med m² pris på over 20.000 kr. 2016-2017 (i bypostnumrene)	5	13	38

KILDE EXOMETRIC

De store byer i Trekantområdet vil alle opleve en befolkningstilvækst de kommende år. Væksten er primært bestående af tilflytning, men også intern vækst og indvandring er medvirkende årsager. Samlet set betyder det, at der over de næste 5 år vil være et kommunalt behov for at tilføre boligmarkedet flere boliger, hvis man vil dels bevare væksten i kommunerne og dels sikre, at de resursestærke borgere ikke flytter til andre kommuner, hvor deres behov kan dækkes. I Vejle er der således tale om hele 2000 boliger frem imod 2021. For nuværende er der planlagt 486 boliger i Vejle.

Problematikken er således ikke om der er et behov for boliger i Trekantområdet, men mere om de eksisterende og fremtidige prisniveauer, kan tiltrække tilstrækkeligt med investorer. Hvis man ser på de nyeste lejligheder, viser disse dog, at man godt kan opnå væsentlig højere priser end de ovennævnte - spørgsmålet er blot, hvor mange af de nye boligsøgende der kan og vil betale priser på eller over 25-30.000 kr/kvm.

Tallene leveres af EXOMETRIC

Traditionelle kontorer fungerer ikke.

De binder virksomheder og forhindrer dem i at vokse.

Regus har lokaler som kan tilpasses din virksomheds vækst og størrelse.
En ny måde at arbejde på, som er attraktiv for de bedste medarbejdere og som skaber produktivitet.
Du betaler kun for den plads du bruger, med alt inkluderet i én pris.

Det er let at komme i gang. Download vores app, ring på +45 89 87 30 57
eller besøg regus.dk/estate

Regus™

Kontorer | Coworking | Mødelokaler

©2017. All rights reserved.

LEKTIONER TIL EFTERUDDANNELSE

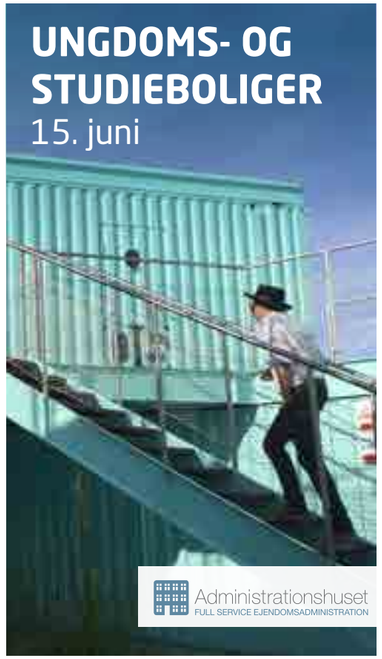
Alle vores konferencer og seminarer giver point til efteruddannelse for revisorer, advokater og ejendomsmæglere m.v.

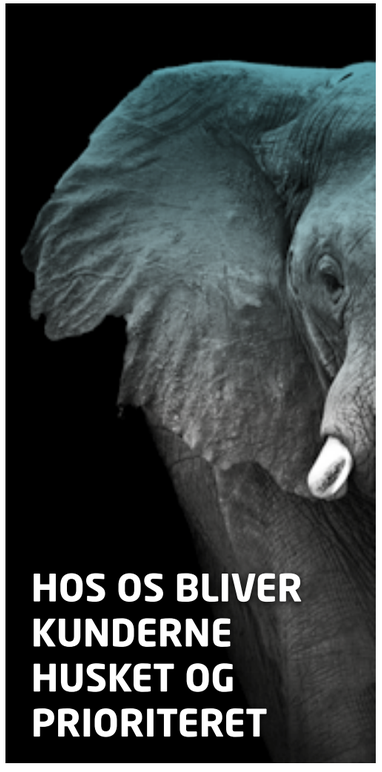
ESTATE MORE CLUB

Vil du følge udviklingen i bygge- og ejendomsbranchen og få ny viden om byudvikling, arkitektur og investering, så tilmeld dig Estate More Club og deltag frit i mere end 30 arrangementer årligt.

Med et MORE CLUB CARD kan du deltage i alle vores dagskonferencer og seminarer.

Pris for 12 mdr. kun 10.990,- ekskl. moms. Se mere på www.estatekonference.dk/more





Partnere:

Administrationshuset
FULL SERVICE EJENDOMSADMINISTRATION

EXOMETRIC NREP

PATRIZIA
WERTE ENTSCHEIDEN

MIPIM 2017:

KAN FESTEN FORTSÆTTE?

Mipim 2017 blev præget af det store spørgsmål om, hvor skyerne trækker op. I modsætning til 2007, så kan de fleste i branchen godt huske den sidste krise, og derfor er der også en ivrig spejden efter, hvor eventuelle trusler kan komme fra. Samtidig er Londons fald de andres kald – flere byer kandiderer til at løfte arven efter Europas finanscentrum

Interessen for at investere i ejendomme er intakt over hele Europa. Der er befolkningstilvækst i mange byer, nye grupper af indbyggere kommer til, og der er økonomisk fremgang. Alt sammen underliggende faktorer, der understøtter, at kapitalen søger mod ejendomsmarkedet. Derfor blev årets mest omtalte – og når det gælder danske deltagere absolut mest besøgte ejendomsevent, Mipim, – også en fest i 2017. Men blandt de mange investorer, mæglere, rådgivere og analytikere var der også spørgsmålet om, hvad der kan gå galt og ødelægge den nuværende opgang. Det var der desværre ikke mange bud på, da det rekordhøje antal ejendomsfolk, nemlig 26.000, mødtes i Cannes i marts for at udvikle relationer, drøfte ejendomsmarkedet og præsentere trends og tendenser. Det er kun et par tusind under rekordåret i 2007 og langt over antallet i årene op til 2010, hvor deltagerantallet var hele nede på under 20.000.

Danmark var i år nomineret i Cannes med tre danske projekter samt to øvrige, hvor danske arkitekter stod bag som Siemens nye hovedsæde i München tegnet af Henning Larsen Architects. Og Danmark vandt oven i købet også i kategorien Best Healthcare Development. Her er det partner Thomas Scheel,Vilhelm Lauritzen Arkitekter, på scenen i Cannes, hvor han modtog ejendomsbranchens svar på de Gyldne Palmer for Nyt Psykiatrisygehus Slagelse.

Nogle af de opmærksomhedspunkter som mange ejendomsfolk vender tilbage til er, hvad Brexit og Trumps magtovertagelse kan betyde for ejendomsmarkedet.

- Der er en række faktorer, der skaber usikkerhed i markedet i øjeblikket. Det gælder den engelske afstemning om at forlade EU, fremgangen for populistiske politikere på tværs af Europa og det nye regime i USA. På den anden side ser vi fortsat økonomisk fremgang i Europa, og der er ingen ende på investorernes appetit på fast ejendom drevet af jagten på afkast, siger Head of EMEA Research Damian Harrington, Colliers International.

Den helt åbenlyse konsekvens af Brexit kan være, at London mister sin betydning som Europas finansielle centrum. Det var der tydeligvis en del lande og byer, der forsøgte at drage fordel af med en potentiel forventning om, at når UK melder sig ud af EU kan der måske komme et vakuum. Blandt andet bød flere byer og lande i Mellemøsten ind på den tjans, mens snakken i gangene nu mere lød på, om det bliver Frankfurt og/eller New York, der måske samler den del op, der ikke er afhængig af at ligge i eurozonen. Men det var også tydeligt i markedsføringen af Paris, der forsøgte sig med "Europe's new business hub" og sågar Amsterdam står klar til at samle investorer og virksomheder op.

Og har man som investor mod på noget rigtig anderledes, så forsøger Senegal at tiltrække investorer til en helt ny futuristisk bydel til $2 milliarder med en argumentation om, at Senegals forretningsklima ifølge Forbes 2016 er bedre end Indiens, Brasiliens og Kinas og dermed er der grund til at bygge i landet. Tanken med projektet er at forvandle Vestafrika til en state-of-the-art international finansiel, kommerciel og turistmæssig destination.

Andelen af skandinavere på Mipim ligger nogenlunde fast og med det stigende besøgstal er den dermed relativt faldende. Forholdsvis mange danskere var dog i Cannes uden badge til udstillingen, fordi de som de siger "alligevel bruger mest tid på møder og netværk udenfor Palais des Festival". I alt var der i år tilmeldt 688 danskere, 1.114 svenskere og 332 nordmænd ud af de i alt 25.925 deltagere.

Ifølge en anden af de store internationale mæglere, Cushman & Wakefield, er der pt $435 milliarder allokeret til ejendomsinvesteringer globalt. Det er lidt lavere end i 2016 men stadig det næsthøjeste beløb siden 2009. Cushman & Wakefield måler sig frem til, at investorernes primære mål er USA fuldt af Kina – og indtil videre fortsat – England.

Det stod da også klart på Mipim, at englænderne primært var i Cannes for at forsikre om, at der ikke er nogen grund til at fravælge UK. For første gang havde den engelske regering da også en stand selv ligesom der var 24 procent flere engelske firmaer på Mipim – ingen tvivl om, at effekten af Brexit bliver forsøgt talt ned med massiv tilstedeværelse.

Et andet tema som er grundlæggende vigtigt for investeringer, men som sjældent trækker direkte interesse er infrastruktur. Stockholm og København investerer begge massivt i nye infrastrukturprojekter med blandt andet ny metro, men andre byer er også i gang med at lægge enorme beløb for at kunne følge med. Det gælder for eksempel Istanbul Grand Airport til €7 milliarder, Stuttgart 21 til €6.5 milliarder, der skal forbinde byens lufthavn og messeområde og Amsterdam, der i 2018 åbner sin første metrolinie til en pris på €3 milliarder. Også Paris' gigantprojekt Grand Paris Express til €30 milliarder med åbning I 2030 og London's €17 milliarder Crossrail link mellem øst og vest London bliver alt sammen brugt i kampen for at tiltrække investeringer.

Og Greater Copenhagen spiller også ind med alt, hvad København har at byde på. Både overborgmester Frank Jensen, der dog måtte haste hjem til KL-møde, og Teknik- og Miljøborgmester i København, Morten Kabell, gjorde i selskab med blandt andet Kristian Krogh fra investeringsselskabet Niam et stort arbejde i forhold til at afdække mulighederne i København. Greater Copenhagen havde arrangeret to møder for internationale investorer og rådgivere.

- Vi har brug for, at I investerer i København. Ikke bare fordi vi gerne vil have selve investeringerne, men fordi vi har brug for at udvikle byen. Greater Copenhagen består af 79 kommuner med mere end 4 millioner indbyggere, hvoraf 2 millioner bor på den danske side, og der er masser af muligheder, sagde Morten Kabell.

Han kom både ind på udviklingen af Københavns nye byområder, på Fingerplanen og på de store investeringer, der bliver gjort i infrastruktur i øjeblikket i

>

Uden at sige det direkte, så øjner flere byer muligheden for at blive global afløser for London som den vestlige verdens afløser som finansielt centrum. En af dem er Dubai. Blandt argumenterne er, at 80 procent af jordens befolkning kan nås indenfor 8 timer. Blandt udstillerne i den fredfyldte meditative pavillon var Jumeira Central, der kom med det seneste byudviklingsprojekt med en ny bydel med 67 projekter på 1.500.000 millioner kvm.

Hovedstadsregionen. Og ikke mindst på, at mange udlændinge oplever, at noget af det mest fantastiske ved København er, at der kun er 20 minutter mellem lufthavnen og centrum af København.

Morten Kabell viste en række eksempler på, hvad han opfatter som godt byliv. Dronning Louises Bro, SEBs hovedkontor ved Kalvebod brygge og Tåsinge Plads, der intelligent møder klimaudfordringer med bæredygtig byudvikling, der også gavner beboerne og øger livskvaliteten i kvarteret.

- Vi vil gerne tænke nyt i København for fortsat at udvikle byen til at være god at bo i, bæredygtig og spændende, sagde Morten Kabell.

Igen i år havde Stockholm betalt for at have deres slogan "Stockholm – the capital of Scandinavia" på alle de knap 26.000 navneskilte, og det valgte Head of Denmark i Niam Kristian Krogh at tage udgangspunkt i med et glimt i øjet, da han skulle fortælle, hvorfor Niam investerer i København:

- Det er lidt fjollet, at de skriver det for alle ved jo, at hovedstaden i Skandinavien er: København! Niam har været med blandt de første investorer, der begyndte at købe op efter finanskrisen og i lang tid gik vi egentlig stille med dørene i et forsøg på at have det for os selv. København er stadig et relativt billigt marked med gode muligheder med uovertruffen nærhed til lufthavnen, få trafikproblemer set med internationale øjne og en arkitektur, som mange forelsker sig i, sagde Kristian Krogh.

Og mens det tidligere år - på trods af benarbejde fra Copenhagen Capacity's side - har været svært at tiltrække investorer til briefingerne, så var der i år adskillige, der deltog i præsentationerne. Der er altså basis for, at endnu flere internationale investorer kommer til Danmark og hjælper Frank Jensen og Morten Kabell med at udvikle byen, sådan som de bad om.

Af Kamilla Sevel

REKORDTILMELDING TIL EJENDOMSLØBET

Byggesocietetet og Skanska arrangerer hvert år på Mipim ejendomsløb. Mere end 130 morgenfriske ejendomsfolk mødte i år op for at løbe 5 eller 7 kilometer kl 8 i Cannes sammen med branchekolleger fra ejendomsbranchen.

Ruten gik i år ud af havnepromenaden i Cannes, Croisetten, og tilbage gennem byen efter en kort opvarmning styret af markedschef Elo Alsing fra Skanska.

- Det er fantastisk at se, at vi igen i år kan samle så mange morgenfriske løbere og igen i år satte rekord med mere end 130 deltagere, sagde landsformand for Byggesocietetetet Tony Christrup. Til venstre overborgmester Frank Jensen og adm. direktør Peter Nymann-Jørgensen, Skanska ved opvarmningen.

Partner Kurt Bardeleben, Advokatfirmet Lett havde inviteret til brunch med meninger. Det var især de strategiske partnerskaber, der var til diskussion. Kurt Bardeleben er en varm fortaler for dem.

- Vi skal have gang i, at man ikke bare vælger det billigste, og så bliver overrasket over, at der kommer ekstraarbejder. Det handler om, at vi skal have de bedste sider ud af alle. Hvis man har 25 byggesager; hvorfor så udbyde dem hver for sig og køre hver sin voldgiftssag bagefter, når det går galt?, spurgte han retorisk og fortsatte:

- Men man kommer selvfølgelig ikke ind og tjener boksen på et strategisk partnerskab for der må være en grænse, når man får så mange opgaver og kan undgå konflikter.

Det var Danske Arks direktør Lene Espersen ikke enig i:

- Jeg synes ikke, at de strategiske partnerskaber er så innovativt et tiltag. Vi ser det i høj grad bare som en måde at købe billigere ind på, sagde hun.

Og sådan blev der lagt op til eftertanke.

▲

Et af de overordnede fokusområder på dette års Mipim var bæredygtige og digitale løsninger i fremtidens ejendomsbranche. Københavns teknik- og miljøborgmester Morten Kabell var i den forbindelse inviteret til at komme og tale om innovative og bæredygtige løsninger på den norske stand i en session med titlen "Mod en bilfri fremtid" i panel med Oslos viceborgmester for byudvikling Hannes E. Marcussen, og viceborgmester for byudvikling og kultur i Stockholm Roger Mogert.

- Mange kigger mod Norden, når de skal finde løsninger på nogle af de udfordringer som fremtidens storbyer står overfor. København er langt fremme, når det gælder cyklisme, mens vi kan lære af Oslo, når det kommer til at lave tiltag, der kan skære ned på biltrafikken, siger Morten Kabell.

Teknik- og miljøborgmesteren mødtes blandt andet med den tidligere franske premierminister og nuværende borgmester i Bordeaux, Alain Juppé, der lagde vejen forbi den danske stand på Mipim-messen.

>

Adm. direktør i SIPA, Scandinavian International Property Association, Nikolaj Hertel, der for de fleste nok er bedre kendt i branchen som tidligere direktør i NCC Property Development, havde samlet bestyrelsen i organisationen på Mipim. Efterfølgende var der reception på standen. Her er det i forgrunden Nikolaj Hertel og i baggrunden er det managing partner i Lundgrens, Thomas Stampe (tv) i snak med formand for Ejendomsforeningen Danmark John Frederiksen og direktør i Datea. Lars Brondt.

▼

▲ Henriette Bjerg (th) var på Mipim for første gang som partner i Bruun & Hjejle efter hun skiftede fra Accura i januar. Her i snak med partner Anette Grotum, Sehested Group.

▲ Der er mange forskellige arrangementer på Mipim, der samler samarbejdspartnere, kunder og netværk. Her er det til solrig brunch hos advokatfirmaet Bruun & Hjejle. Fra venstre adm. direktør Jeppe Blak-Lunddahl, Emcon, direktør Simon Birch Skou, Ejendomstorvet, der var på Mipim for første gang, indehaver Hans Dal Pedersen, DAL Erhvervsmægler og partner Søren Kopp, Bruun & Hjejle.

>

OVER 700 KOM TIL NORDIC LOUNGE

Nordic Lounge har vokset sig stort siden den første gang løb af stablen i 2013. Tanken dengang som nu var at skabe en event, der samler branchen på tværs af nordiske landegrænser og som er åben for alle, der er professionelle i ejendomsbranchen i de nordiske lande. Det er lykkedes over al forventning og på trods af hård konkurrence om folks sparsomme tid trak Nordic Lounge 2017 mere end 700 deltagere.

Målet er under festlige rammer at facilitere mødet på tværs af branchen i de nordiske lande, og det gjorde Estate Media i år i samarbejde med Link Arkitektur, MatchOffice, danbolig Projektsalg & Erhverv, Nordia, Apcoa Parking, Byggesocietetet og Kluge, mens idébureauet 2+1 serverede forfriskende øl i et folkevognsrugbrød fra 1986, som havde taget turen hele vejen fra Danmark til markedshallerne i Rue du Marché Forville.

Nordic Lounge bliver afholdt i 2018 den 13. marts kl. 17-19.

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

ANPR - Virtuel bomanlæg
Kameraløsning med nummerplade-genkendelse. Brugervenlig og innovativ parkeringsløsning
Læs mere på www.apcoa.dk/anpr

VI RÅDGIVER OM DE BEDSTE PARKERINGSLØSNINGER

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

▲

Associeret partner i 2+1 Stephane Barbou des Places var på Mipim for at sætte fokus på byens nye fælleskaber, og hvordan man som branche kan løse nogle af samfundets største problemer. 2+1 havde blandt andet valgt at invitere til pop-up-debat, hvor stadsarkitekt i Københavns Kommune Tina Saaby var blandt deltagerne.

Venligbolig er en ide om at bringe danskere og flygtninge tættere sammen i baghaverne og siden er det blevet til Venligbolig Plus på Frederiksberg, hvor studerende og flygtninge kan bo godt og billigt, mens de hjælper hinanden i hverdagen. Borgere, politikere og flere af byggeriets parter har allerede bidraget med nye tværgående løsninger.

- Vi er hernede for at snakke om vores VenligBolig, der er ideen om boliger, der kan rykke flygtninge og danskere tættere på hinanden. Vi har netop fået bygget de første 50 boliger på Frederiksberg, og vi vil gerne diskutere med hele branchen, hvordan vi kan skabe nye løsninger i byggeriet, der samtidig hjælper samfundet, siger ass. Partner Stephane Barbou des Places, 2+1.

▲

De mange byggeopgaver har for alvor fået aktiviteten til at stige hos Danmarks landinspektører. Det smittende humør var da heller ikke til at tage fejl af hos Partner i Landinspektørkontoret Kristian Baatrup, der endnu engang havde valgt at tage med på Mipim for at komme endnu tættere på samarbejdspartnerne i branchen.

- Mipim går jo lidt i blodet på én. Selvom der er mange møder og meget netværkspleje, så kommer du også bagom facaden på rigtig mange mennesker, og det er vigtigt for mig. Jeg kan godt lide, at man møder menneskene bag firmanavnet, siger Kristian Baatrup.

Han har ligesom alle andre bemærket, at vejret er godt og krisestemningen er væk. Men også, at der er en vis usikkerhed i markedet, da de fleste leder efter ejendomme at udvikle og købe i et marked, hvor der ikke er mange sælgere tilbage.

>

Adm. direktør i Copenhagen Capacity, Claus Lønborg, havde travlt med at holde møder med mange fra udlandet, der var interesseret i at høre mere om investeringsmuligheder i Greater Copenhagen.

LOGISTIK OG NYE JOBS I GREATER COPENHAGEN

Copenhagen Capacity kunne glæde sig over, at det nu for alvor går fremad med jobskabelsen i Greater Copenhagen. I 2016 var organisationen, der blandt andet står bag den danske stand på Mipim, med til at skabe 866 nye job i regionen og til at fastholde 511 arbejdspladser, som ellers var i farezonen for at rykke til udlandet.

Et af de områder, hvor Greater Copenhagen forventes at have et vækstpotentiale er indenfor logistik. Derfor var Copenhagen Capacity i samarbejde med blandt andet Københavns Lufthavn i år værter for et seminar, der satte fokus på Greater Copenhagen som fremtidens hotspot inden for logistik.

- Hvert år prøver vi at skabe nye tiltag og finde ud af, hvordan vi kan bringe vores samarbejdspartnere bedst muligt i fokus. Et af dem er vores seminar, der sætter fokus på Norden som fremtidens logistikcentrum. Vi vil gerne fremhæve et samarbejde med Lolland Falster, Køge og Kastrup Lufthavn, der med udvidelsen af lufthavnen og fremtidens Fehmarnforbindelse, kommer til at have en central plads som Nordens centrale logistik-hub, siger adm. direktør Claus Lønborg, Copenhagen Capacity.

Rådgivning

VI RÅDGIVER INDENFOR ARKITEKTUR OG BYGGERI, OMDANNELSE, RENOVERING OG NYBYGGERI.

Årstiderne Arkitekter skaber rammerne for menneskers fællesskaber, for oplevelser og udfoldelse, for liv. Når vi rådgiver om arkitektur og byggeri, påvirker vi miljø, by og rum og menneskers muligheder for udvikling.

Vi ser ethvert byggeri som en investering i fremtiden, og hver eneste dag stræber vi efter at skabe værdi for det enkelte menneske.

Årstiderne Arkitekters rådgivning bygger på erfaring og indlevelse. Derigennem sikrer vi projektets arkitektoniske ambition og kvalitet samt bygherrens økonomiske investering.

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER

– Vi forventer en samlet tidsplan på projektet og ombygningen på 2 – 3 år fra nu, siger Anette Krarup, der endnu ikke kan sætte tal på, hvad boligerne kommer til at koste, men forventer en pris på over 50.000 kr. per kvm. Målgruppen vil være beboere over 50, der gerne vil blive i lokalområdet, men som måske ikke længere har brug for stor have, er alene af den ene eller anden grund eller på anden vis kunne tænke sig at bo i et mere fællesskabspræget bomiljø, fortalte udviklingsdirektør Anette Krarup, ELF Development, der her er fotograferet til beach party hos rådgivningsfirmaet Orbicon. I baggrunden PensionDanmarks adm. direktør Torben Möger Pedersen i snak med partner Signe Kongebro, Henning Larsen Architects.

KENDT SLOT SOLGT

Udviklingsdirektør Anette Krarup, ELF Development, offentliggjorde på Mipim, at ELF har købt Sophienberg slot i Rungsted, der har været til salg igennem flere år. Ejendomsinvestor Gunnar Ruben ejede det senest, men reelt har det været nødlidende. Nu er slottet endelig blevet solgt efter det blev annonceret, at det ville blive solgt på auktion, og slottet fra 1746 er nu købt af ELF Development, der ejes af Ludvig Find og i forvejen udvikler boliger i blandt Irma Byen i Rødovre og på Amager Strand og har i alt cirka 220.000 kvm. under projektudvikling.

Købsprisen er 51 millioner kr. og ELF Development overtager slottet i slutningen af marts måned. Transaktionen er gennemført af CEO Erik Urskov fra Copenhagen Corporate Finance samt Allan Kehlet Rieck fra True Market Value.

Anette Krarup kunne fortælle, at der bliver tale om et nyt koncept i form af et bofællesskab og planen er at nedrive de eksisterende punkthuse, genskabe parken inklusive 15-17 nye rækkehuse og indrette hovedbygningen til 4-5 store boliger på 150-250 kvm. Men alt afhænger af den videre dialog med Slots- og Kulturstyrelsen og efterfølgende Hørsholm Kommune.

Udviklingsdirektør Anette Krarup får ansvaret for projektet, og Over Byen Arkitekters Christian Lund har udarbejdet et forslag. Netop Over Byen har gennemført lignende transformationer på Kokkedal Slot samt på Jægersborg Kaserne som også er fredede ejendomme.

Parkeringsselskabet Apcoa Parkings adm. direktør Michael Christensen har haft succes de seneste år med at vinde flere både offentlige og private projekter blandt andet flere OPP-projekter sammen med entreprenørfirmaet Casa og større nyetablerede parkeringsanlæg som for eksempel i Thomas B. Thriges Gade i Odense, Axel Towers i centrum af København og ny parkeringskælder i Carlsberg Byen.

- Det er væsentligt for os at ændre parkeringsbranchens image. Vi er der naturligvis for at udføre kontrol og sikre betaling, men vi skal løse problemet uden at genere folk unødvendigt. Derfor har vi også ændret vores fokus markant blandt andet med de nye digitale systemer som øger brugervenligheden for bilisterne, samt åbenhed om økonomien overfor vores kunder, der ejer pladserne, siger Michael Christensen.

Det betyder også, at kunderne ikke kun er dem, der ejer P-arealerne.

- Med nummerpladegenkendelse får vi en tættere relation til bilisterne på P-arealerne, og vi opfatter også pladsejernes kunder som vores kunder. Vi administrerer i dag cirka 125.000 P-båse fordelt på omkring 1.600 P-arealer, og vi estimerer, at vi har cirka 50 millioner parkeringer om året. Vi vil gerne have flere tilfredse kunder, og derfor vil vi også hellere have flere, der betaler lidt pr. time fremfor få, der betaler meget i form af bøder, siger Michael Christensen.

En af Danmarks nyeste fitnesskæder, Repeat, åbnede sine to første centre i henholdsvis Odense og København sidste år og er på jagt efter flere gode ejendomme. Virksomheden har som målsætning at have åbnet 15 nye centre inden for tre år og leder efter interessante lokationer i Danmarks fire største byer, København, Aarhus, Aalborg og Odense.

Repeats porteføljedirektør og partner, Peter Rehhoff, var på Mipim for at se, om han kunne støve gode ejendomme op.

- Jeg er hernede for at finde nye lokaler i de store byer. Der er konkurrence om de bedste beliggenheder, og Mipim er en god mulighed for at møde folk, siger Peter Rehhoff, der gerne arbejder med alternativer til de mest oplagte beliggenheder, hvis det giver mening.

Peter Rehhoff fandt en række interessante ejendomme, som han vil arbejde videre med.

- Det er fortsat mere interessant for ejendomsejere at udvikle eller konvertere til boliger end at leje ud til en fitnesskæde. Derfor er det vigtigt at møde folk her og give dem mulighed for at se, hvorfor det også kan være interessant at få en fitnesskæde ind. Vi er en aktiv lejer, som er i stand til at give en rigtig god husleje, hvis vi får den rigtige beliggenhed, siger Peter Rehhoff.

Det var tredje gang, at V2C deltog på Mipim. Og med stor interesse for firmaets ideer sidste år havde firmaet i år besluttet at sende fem mand afsted. V2C vil gerne gå forrest i udviklingen af helt nye samarbejder og nytænkning af rådgiverrollen med henblik på at skabe værdi for bygherrer, og derfor var målet også at få styrket netværket og komme tættere på kunder og samarbejdspartnere, både nye og eksisterende.

- Vi ville få en meget bedre proces i byggeriet, hvis vi har en mere åben dialog. Derfor er det en stor fordel at kunne mødes under mere uformelle former og lære hinanden at kende, sagde rådgiver Conny Wagner, V2C.

>

Mens Tyrkiet er midt i et politisk stormvejr så forsøger Istanbul fortsat at gøre sig lækker. Med en stor model med sejlende skibe og kørende biler forsøgte byen at trække investorer til sig som knudepunktet, der forener to kontinenter.

London kæmper efter Brexit en brav kamp mod de fleste odds for at forblive et attraktivt investeringsmål. I år med en ny giga-stor model, der viser de mange udviklingsområder i byen.

Emma Glæsel og John Borrisholt var en del af det 17 mand store hold, som EDC Poul Erik Bech havde sendt til dette års Mipim.

▲

Arkitektvirksomheden Arkitema, der udover Danmark er eta bleret i Stockholm og Oslo, får flere og flere ordrer i udlandet. Derfor er det også vigtigt at være til stede på Mipim, hvor arkitektfirmaet rendte med noget ekstra opmærksomhed for deres byudviklingsprojekt Nærheden, som fik en 2.plads i kategorien Regeneration and Masterplanning i uddelingen af "Architectural Review Future Projects Awards" på Mipim.

En af virksomhedens nyeste partnere, arkitekten Anders Halgren, var med på Mipim for første gang, og lagde også meget vægt på den uformelle stemning.

- Det er rigtig overvældende at være med for første gang. Mipim er jo et anderledes sted, hvor man mødes under dejlige himmelstrøg, og hvor tonen er meget uformel. Det er en ganske stor afveksling fra derhjemme, hvor man jo møder hinanden og næsten udelukkende taler forretninger, siger Anders Halgren.

Her ovenfor projektdirektør Ole Møller, Nærheden og partner Dorthe Keis, Arkitema, der fejrede 2. pladsen.

EDC: 17 MAND PÅ MIPIM

▲

Efter finanskrisen skar de fleste firmaer Mipim-deltagelsen ind til benet og sendte kun den øverste ledelse af firmaerne afsted. Men konjunkturerne har vendt og med 17 deltagere sendte mæglerfirmaet EDC Erhverv Poul Erik Bech en af de største danske delegationer til Mipim 2017.

- Vi er selvfølgelig med for at netværke med vores eksisterende kunder. Derudover er det også vigtigt at vise, at vi som en af Danmarks største lokale mæglere støtter op om branchen og er massivt til stede, siger content marketing manager Emma Glæsel, der selv var med på Mipim.

Hun understreger også, at det er vigtigt at have fingeren på pulsen i branchen.

- Her er alle jo samlet på ét sted og det giver også mulighed for at kigge andre lidt i kortene og få indblik i nogle internationale tendenser, som man måske kan gøre brug af derhjemme. Her tænker jeg eksempelvis på digitaliseringen, der hastigt forandrer branchen, siger Emma Glæsel.

Det var også første år for EDCs regionsdirektør John Borrisholt, der er i fuld gang med at lære branchen at kende indefra. Derfor er Mipim også et rigtig godt skridt på vejen, når man skal netværke.

Mennesker og meninger på Mipim er samlet og skrevet af Kristian Foss Brandt og Kamilla Sevel.

◄ Byernes kamp om at tiltrække opmærksomhed kan måske understøttes af – et pariserhjul. Det var i hvert fald tanken bag hollandske Dutch Wheels deltagelse på Mipim. Her kunne man prøve at sidde i en pariserhjulskabine og overveje om det ikke kunne være et godt vartegn for ens by eller kvarter på samme måde som i Paris eller London.

Kamilla Sevel

Hvad betyder udlejningsprocenten, energieffektiviteten eller det løbende vedligehold for din ejendoms værdi? Det kan være svært at vide, hvis ikke du har de rigtige kompetencer, de rigtige data og de rigtige værktøjer. Hos DATEA har vi alle kompetencer inden for ejendomsadministration og Asset Management samlet under ét tag og har stor erfaring med at udvikle værdien af ejendomme. Det giver os unikke data, som vi hver dag samler, behandler og analyserer for at finde ud af, hvordan vi bedst muligt kan optimere værdien af din ejendom. Og med vores online værktøjer får du overblikket over alle data, mulighed for at dykke ned i de enkelte ejendomme og benchmarke dem op i mod markedet. Så vi sammen kan optimere værdien af din ejendom.

VI SER VÆRDIEN I DIN EJENDOM

DATEA
EJENDOMSADMINISTRATION

Af Kenneth Horst Hansen,
konstitueret planchef i Københavns Kommune
AR3H@okf.kk.dk>

Krav om almene boliger og konverteringer

Betydningen af nyt kommuneplantillæg for almene boliger i serviceerhvervsområder

Københavns Kommune har for nyligt sendt et forslag til kommuneplantillæg for almene boliger i serviceerhvervsområder i offentlig høring. I den forbindelse har flere ejendomsudviklere udtrykt bekymring for tillægget. De mener, at tillægget kan være en barriere for konverteringsprojekter - særligt for de små ejendomme. Derfor har kommunen lavet et overblik over, hvordan den nye mulighed kommer til at blive anvendt.

Baggrunden for kommuneplantillægget er, at kommunen har et mål om, at 20 procent af boligmassen i København fortsat skal være almene boliger.

Derfor har Kommuneplan 2015 allerede i dag bestemmelser, som gør, at kommunen kan kræve op til 25 procent almene boliger i områder udlagt til boliger, blandet boliger og serviceerhverv. Det er i den type områder, at hovedparten af det kommende boligbyggeri i København vil ske.

I forbindelse med Borgerrepræsentationens behandling af startredegørelsen for Postgrunden den 22. september 2016 fremkom der et politisk ønske om også at kunne understøtte dette mål i områder udlagt til serviceerhverv - således at man kan stille krav om op til 25 Skolen i Peder Vedels Gade almene boliger i disse områder.

Tillægget betyder i praksis, at højest ca. 6 procent af det samlede byggeri bliver almene boliger. Det er nemlig sådan, at højest 25 procent af arealet kan være boliger i serviceerhvervsområder - og af det samlede boligareal kan op til 25 procent være til almene boliger. Kommuneplantillæggets krav kan desuden kun stilles i forbindelse med en lokalplan, der udlægger nye arealer til boligområder.

Samtidig er der en mindstegrænse for hvor lille en velfungerende almen boligforening kan være. For tiden regnes dette for at være 2.000 etagemetre, svarende til cirka 40 ungdomsboliger. For at en almen boligforening derfor kommer på tale i et serviceerhvervsområde, skal der således vedtages en lokalplan, der udlægger mindst 32.000 etagemetre ny bebyggelse.

Det er derfor kun i serviceerhvervsområder af en vis størrelse, at kommuneplantillægget kan få virkning. Det påvirker altså ikke konverteringssager, når der i en given lokalplan udlægges ny boligbebyggelse ud fra den opdaterede kommuneplan. ■

GÅ-HJEM-MØDE
1. MAJ
KØBENHAVN

For dig der er CEO, COO, HR-chef og ønsker viden om, hvordan den fysiske arbejdsplads kan anvendes som accelerator for virksomhedens succes.

Søren Schultz Hansen
Selvstændig erhvervsforsker
og ekstern lektor på CBS

JanJaap Boogaard
Head of EMEA workplace solutions,
Colliers International Holland

Sarah Müllertz Gudiksen
Partner, Lead Interior Architect,
Henning Larsen Architects

Fremtidens talenter vil have
DIGITALE MURSTEN

IT-UNIVERSITETET, KØBENHAVN 1. MAJ 2017

14.30 Registrering og velkomst
14.45 **The workplace as business accelerator /** JanJaap Boogaard
15.15 **Digitale indfødte på job /** Søren Schultz Hansen
16.00 **How interior design can prepare your company for the future /** Sarah Müllertz Gudiksen
16.30 Paneldebat og spørgsmål
17.00 Vin og netværk

Fremtidens talenter er digitale indfødte, og de vil kun arbejde i skyen. Eller vil de?

En ting er sikkert: både kultur, arkitektur og teknologi definerer fremtidens arbejdsplads – og dermed virksomheders mulighed for at tiltrække, fastholde og udvikle talenter.

Få viden om, hvordan domicilet bruges til at tiltrække og fastholde talenter, samt fremme samarbejde og videndeling til gavn for de forretningsmæssige resultater.

Colliers INTERNATIONAL

GRATIS DELTAGELSE:
WWW.INFO.COLLIERS.DK/EVENT-DIGITALE-MURSTEN

De første 25 tilmeldte får Søren Schultz Hansens bog Digitale indfødte på job.

Af advokat og partner Iben Winsløw og advokat og partner Finn Träff
Advokatfirmaet Winsløw
imw@winlaw.dk, ft@winlaw.dk

Hvad betyder den lave rente – og hvor længe bliver det ved?

Vi har efterhånden gennem ret lang tid haft faldende renter, og der går næsten ikke et år uden, at der bliver sat rekord i lave renter. Bankerne har indført minusrenter, og de lave renter bliver generelt betragtet som et konjunkturbestemt sygdomstegn. Det er noget, som vi har, fordi økonomien har det skidt, og den skal hjælpes i gang. Det betyder også, at vi ser de lave renter, som "kunstigt" lave renter, og på et eller andet tidspunkt skal vi jo vende tilbage til en normaltilstand – hvad det så end betyder.

Ejendomsmarkedet har heller ikke helt taget de lave renter til sig. Ejendomme er jo lange penge, og de kan godt have en obligationslignende karakter, også selvom priserne er steget og forrentningskravet på ejendomsinvesteringer er faldet tilsvarende. Det skyldes muligvis, at der er mange – ikke mindst i bankerne – der ikke helt har glemt, hvordan det var sidste gang, der var krise i ejendomsbranchen.

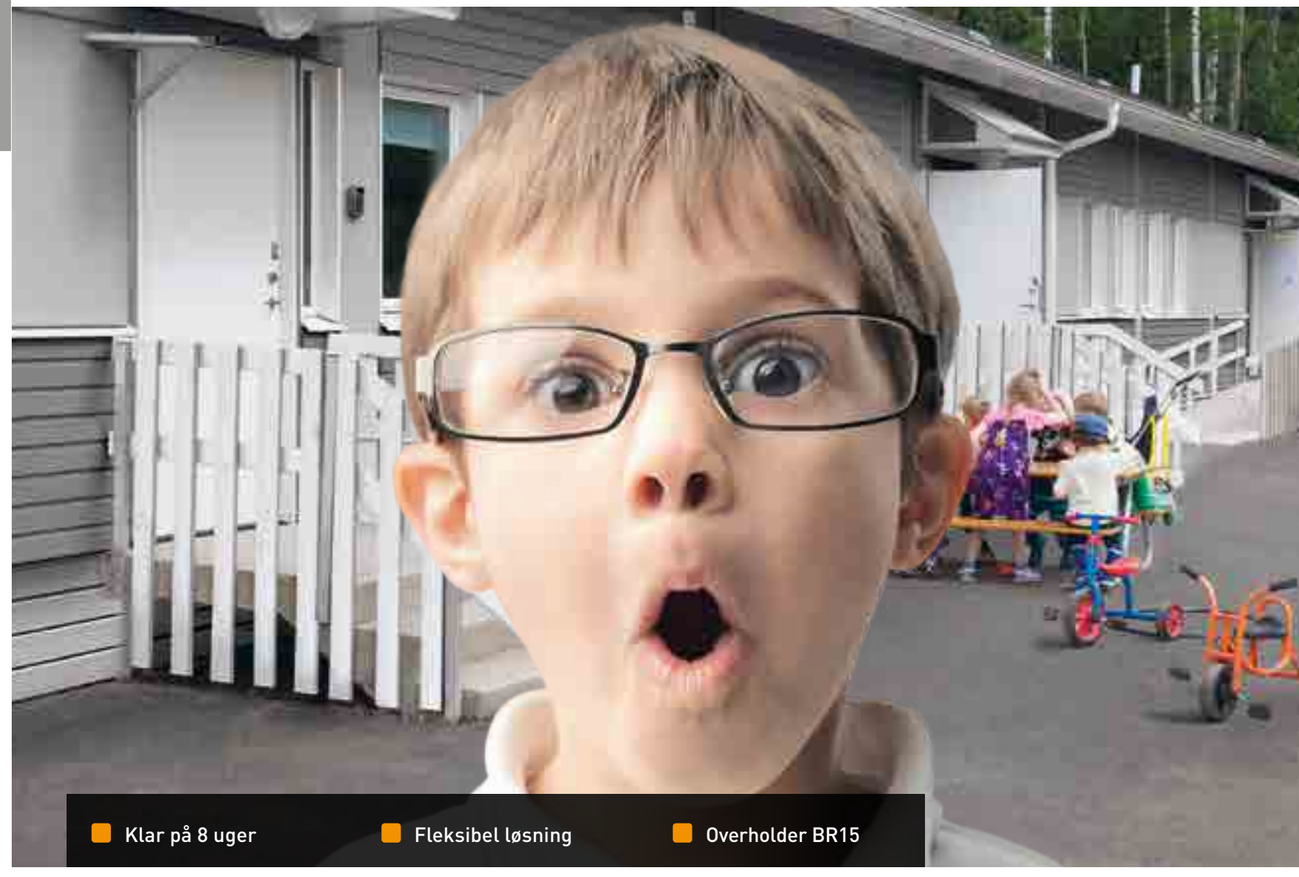
Vi skal ikke prøve at forudse, om renten stiger eller falder, eller hvornår der kommer en krise igen. Selvfølgelig kommer der en. Markeder stiger og falder, og sådan har det altid været.
Vi har i stedet som rådgivere til ejendomsinvestorerne i den seneste tid spekuleret lidt over, hvad der nu sker med ejendomsmarkedet, hvis renten bliver ved med at være lav – nærmest 0. Hvordan vil ejendomsmarkedet opføre sig i en verden, hvor penge er næsten gratis. Det kommer også til at betyde noget for den rådgivning vi yder, herunder hvilke forhold vi skal tage højde for, når vi udarbejder den juridiske due diligence.

Den simple konklusion kunne efter vores opfattelse være, at afkastkravet vil tilpasse sig renteniveauet. Det vil sige, at ejendomspriserne vil stige i takt med, at flere og flere ejendomsinve-storer jagter de udbudte aktiver. De næsten gratis penge vil jo gøre enhver investering renta-bel, selv på kort sigt.
Men nu er fast ejendom jo faktisk ikke obligationer, så der er nogle forhold, som man skal være opmærksom på.

For det første kan udbud og efterspørgsel ændre sig. Høje priser på brugte ejendomme vil medføre nybyggeri, der igen resulterer i øget udbud, som kan presse afkastet ned. Det er selvfølgelig ikke noget, der sker fra dag til dag, men prisen på fast ejendom vil teoretisk set kredse om et langsigtet balancepunkt, hvor prisen svarer til byggeomkostningerne. Det betyder, at hvis forrentningskravet falder, vil det skulle lede til større udbud, som så igen lede til lavere lejepriser – og igen lavere forrentning.
For det andet er fast ejendom ikke en risikofri investering. Hvis >

LEJ FLYTBARE BØRNEHAVELOKALER I HØJ KVALITET MED

WOW-EFFEKT



På kun 8 uger skaber vi et både behageligt og funktionelt arbejdsmiljø. Høj kvalitet er kendetegnet for alt, lige fra materialevalg til byggemetode, planløsning og valg af tekniske systemer. Resultatet er en sund og attraktiv børnehave, tilpasset jeres behov.

I hele lejeperioden er vi ansvarlige for service og forebyggende vedligeholdelse. Med Temporents lokaler kender I omkostningerne for hele lejeperioden ned til den sidste 25-øre og betaler kun for det og den periode, der er behov for.

Vores nyproducerede KLOSS-moduler opfylder de høje krav for energiforbrug i BR15. Varmeindvinding, behovstyret ventilation og belysning med bevægelsessensorer bidrager til at energieffektiviteten er i top.

"Langt over vores forventning! Lyst og lækkert og noget ganske andet end det, vi troede"

Carina Filipsson, Leder
Palliativ plejeenhed Byle Gård

www.temporent.dk

Skal vi også imponere dig? Ring 7012 4444

TEMPORENT.
Lokaler som flytter til dig

der er tomgang, vil ejendommen have et negativt afkast på grund af ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og administration. Den risiko skal honoreres.

For det tredje ændrer efterspørgslen sig, således at der er ejendomme, som mister deres ud-lejningsværdi – enten fordi beliggenhed, størrelse eller karakter ikke længere har den samme interesse for markedet. Værdien vil altid – selv med nulrente – være en funktion af udlejnings-potentialet, og når efterspørgslen skifter fra land til by, følger priserne naturligt med – både op og ned.

For det fjerde er prisændringer meget mere voldsomme, når afkastkravet ændres fra f.eks. 3 % til 2 %, end de var ved en ændring fra 8 % til 7 %.

De fire forhold er kendte, og alle i ejendomsbranchen kan nikke genkendende til dem. Men hvad betyder det så, hvis renten nærmer sig nul i en længere periode – eller måske ligefrem er negativ:

Den åbenbare risiko er overinvestering, dvs. at der vil blive bygget flere ejendomme, end der er brug for. Det vil igen medføre, at der kan komme nogle kraftige efterfølgende prisdyk. Man-ge investorer løber i den samme retning, og de opdager først for sent, at det var fatalt. Gode sikre velbeliggende ejendomme bliver jagtet af investorerne indtil det punkt, hvor de ikke længere er "gode og sikre".

Hvis forsyningen af ejendomme er rigelig og billig, vil der nok også ske en nådesløs udskillelse af dårlige ejendomme. Når der er et stort udbud af lokaler, og samtidig et pres nedad på lejeniveauerne, vil lejerne fravælge dårligt fungerende, kedelige eller dårligt beliggende ejendomme. Nogle ejendomme, der var "gode og sikre" vel derefter ikke længere være det.

Det burde få investorer til at koncentrere sig endnu mere om de bedste ejendomme, men på sigt vil risikoviljen måske også øges. Når "gode og sikre" ejendomme ikke længere er så gode og sikre, vil nogle investorer måske være mere villige til at investere bredt – i ejendomstyper eller beliggenheder, der tidligere blev vurderet som "farlige", og vinderne i det spil vil blive de investorer, der kan knække koden og forstå, hvilke ejendomme, der alligevel ikke er så "farlige", selvom andre investorer tror det.

Risikoviljen vil måske også presse investorerne ind i mere kompliceret drift, hvor de "brander" sig, og hvor de også leverer en række services, der kan tiltrække og fastholde lejerne.

I sidste ende vil dette kunne føre til en nådesløs kamp om de gode lejere, hvor pris kun er et enkelt parameter, og hvor det bliver meget vigtigt, at have de rigtige varer på hylderne.

Lige nu går det godt på det Københavnske ejendomsmarked, afkastkravet falder, priser stiger og alt går godt for (næsten) alle. Vi kan tage et glas champagne til på MIPIM, mens vi spekulerer over, hvem der finder den vindende model for de næste år. ■

Vi kender ejendomsbranchen

Ejendomsmarkedet er i konstant forandring og bliver stadig mere og mere komplekst. 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.

Redmarks ejendomsspecialister:

Aalborg

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

Marian Fruergaard
Statsautoriseret revisor
+45 41 86 56 27
maf@redmark.dk

Alex Kristensen
Statsautoriseret revisor
+45 41 86 57 24
ak@redmark.dk

København

Connie Søborg Hansen
Statsautoriseret revisor
+45 40 57 02 19
csh@redmark.dk

Jørn Munch
Statsautoriseret revisor
+45 41 96 58 63
jmu@redmark.dk

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

Aarhus

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

redmark.dk

Redmark
VI STÅR TIL REGNSKAB

Som Danmarks 7. største rådgivnings- og revisionsvirksomhed er Redmark en moderne, effektiv og dynamisk virksomhed. Vi er landsdækkende og har kontorer i Aalborg, 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.

Af advokat Steffen Hebsgaard Muff,
og Partner Peter Gustav Olson
og Partner Ulrik Fleischer-Michaelsen
Advokatfirmaet Njord
shm@njordlaw.com, pgo@njordlaw.com, ufm@njordlaw.com

DRONER OG DE SÆRLIGE MULIGHEDER

Den hastigt udviklende droneteknologi bærer mange fordele med sig – droner kan blandt andet spare flere dages arbejde med opmålinger og eftersyn, men der er vigtige regler at overholde

Droner kan nemt og hurtigt give et overblik over et byggeri, og de får selv de mindste detaljer med, når de bruges til at inspicere svært tilgængelige områder. Byggebranchen har derfor i sti-gende grad taget droneteknologien til sig.

Dronerne har vist sig at kunne bidrage til at effektivisere branchen, blandt andet ved at spare udgifter til stillads og mandskab i forbindelse med inspektion af høje bygninger. Dertil kommer at risikoen for personskader mindskes, når der ikke længere er behov for at sende personalet op i højden.

Trods en progressiv tilgang fra statens side, er der dog fortsat regler og praksis, som skal over-holdes – for eksempel skal der indhentes samtykke fra naboerne til et byggeri, hvis man ønsker at inspicere med drone. Derudover har andre regelsæt, som eksempelvis persondataloven, tilli-ge en større betydning, og manglende overholdelse af lovgivningen kan udløse bøder.

Det kan derfor være en fordel at opfylde disse krav allerede nu, for at være på forkant med lov-givningen, og for at vise et højt sikkerhedsniveau. Der kan på sigt gives dispensation for orien-te-ring af politiet og oprettelse af sikkerhedsområde.

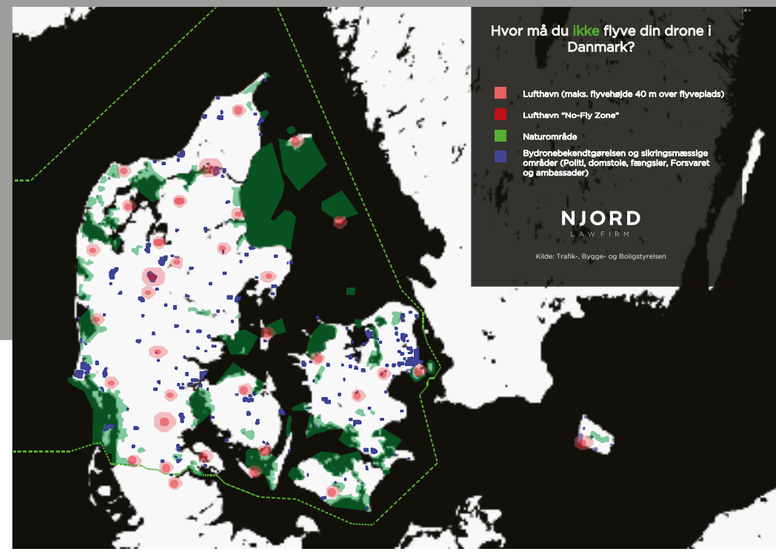
Danmark er ganske langt fremme i udnyttelsen af droner, hvilket skyldes de relativt klare regler på området. Samtidig sikrer en officiel dronestrategi, at industrien udvikler sig kraftigt, og reg-lerne på området er i konstant udvikling, for at kunne følge med den teknologiske udvikling.

Området er reguleret af luftfartsloven. Ifølge luftfartsloven er der tre overordnede betingelser, man skal opfylde for at kunne flyve med drone:

1. Dronepiloten skal have erhvervet dronebevis eller dronetegn.
2. Dronen skal kunne identificeres.
3. Dronen skal være forsikret.

Derudover er der udstedt en "bydronebekendtgørelse" om flyvning med droner i byer, mens en bekendtgørelse om drone-flyvning uden for byer – kaldet "landdronebekendtgørelsen" – er un-dervejs.

Hensigten med begge bekendtgørelser er først og fremmest at sikre sikkerhed og privatlivets fred. I praksis betyder det begrænsninger for flyvning over mennesker samt over og ved privat ejendom.



Reglerne om persondata er også væsentlige for al droneaktivitet. Hvis en drone kan indsamle data om en identificeret eller identificerbar fysisk person – eksempelvis ved optagelse af video eller billeder – vil disse oplysninger være omfattet af loven. Både droneføreren og den dataan-svarlige – eksempelvis bygherren – er forpligtet til at overholde denne lovgivning.

Bydronebekendtgørelsen
Bydronebekendtgørelsen omfatter en række regler, der gælder for brug af droner i områder, der hovedsagelig anvendes til beboelse, industri eller fritidsaktiviteter. Bekendtgørelsen gælder derfor for en meget stor del af alle byggerier.

Således kræver flyvning i bymæssig bebyggelse, at politiet orienteres 24 timer forud for hver flyvning, og at der oprettes et sikkerhedsområde på mindst 15 meter omkring dronen.

Reglerne skal følges af sikkerhedshensyn, hvilket betyder, at hvis man kan bevise, at dronen er særligt sikker, kan der eventuelt opnås dispen-sation fra kravet.

For at respektere privatlivets fred, og for at undgå mistillid til droner, er der sat begrænsning for, hvor tæt på en bygning en drone må flyve. Det er derfor et krav, at flyvning nærmere end 5 meter fra andre bygning-er kræver ejernes samtykke – og orientering af en eventuel beboer – ligesom flyvning over en hæk eller tilsvarende afgrænsning som udgangs-punkt kræver tilsvarende samtykke.

Det er sjældent problemfrit at indhente samtykke fra naboerne til et byggeri. Der gælder imid-lertid en undtagelse for landinspektører til kravet om indhentelse af samtykke ved overskridelse af grænsen. Landinspektøren har mulighed for at omgå kravet i forbindelse med blandt andet matrikulære forretninger og skelforretning.

Ifølge bekendtgørelsen gælder undtagelsen imidlertid kun adgang til en ejendom og ikke de øvrige regler, ligesom undtagelsen kun gælder de særlige forretninger, der er nævnt i loven.

Den kommende landdronebekendtgørelse
Det forventes, at den kommende landdronebekendtgørelse bliver en light-version af bydrone-bekendtgørelsen – blandt andet uden krav om orientering af politiet og oprettelse af sikkerhedszoner.

Bekendtgørelsen træder formentlig i kraft fra den 1. juli 2017, men dette er endnu ikke endeligt vedtaget.

Endelig skal man som droneoperatør være opmærksom på persondata-lovens regler, der inde-bærer, at den dataansvarlige ikke må indsamle flere personoplysninger end højst nødvendigt. Tidspunktet på dagen for benyttelse af drone kan derfor i princippet spille en rolle, og der behøver altså ikke at være billeder af personen, for at oplysningerne er omfattet af reglerne.

Det er både droneføreren og den som har rekvireret droneføreren, hvis dette ikke er en og samme person, som har ansvaret for, at reglerne i persondataloven overholdes.

Som udgangspunkt er det ifølge TV-overvågningsloven forbudt for private at optage vi-deo på offentligt tilgængelige områder. Det betyder, at dronen alene må filme selve byggeriet, og selv om dette er hensigten, kan det være udfordrende ikke at filme "udenfor stre-gerne". Ved anvendelse af droner, er det derfor vigtigt at overveje, hvordan optagelse af video-er af offentlige områder undgås.

Ifølge lovgivningen skal indsamlingen af data ske efter udtrykkeligt angivne og saglige formål. For at lette databehandlingen, kan det være en fordel at slette alle personfølsomme data så tidligt i processen som muligt. På nuværende tidspunkt sker dette ofte manuelt, men hvis der ikke allerede er software tilgængelig til formålet, må det forventes, at der snart vil blive det.

Det kan synes som et overdrevet forsigtighedsprincip, men fra maj 2018 træder nye og strenge-re persondataregler i kraft, der blandt andet styrker den registreredes rettigheder – eksempel-vis ved retten til at blive glemt. ■

BRANCHETEMA

REVISION

EJENDOMSREVISORER GÅR I TO RETNINGER

Der er rigtig mange revisionsmæssige forhold, der skiller den gode ejendomstransaktion fra den mindre gode. Både når det gælder lige fra skat og moms til strukturering af transaktioner, værdifastsættelse og den strategiske analyse. I revisionsbranchen går flere nu fokuseret ind i ejendom

Alle ejendomsinvestorer har brug for at få revideret deres regnskaber. Men med en stadig mere kompleks lovgivning på området, så giver det god mening at vælge en revisor med erfaring med netop ejendomsselskaber.

Blandt Danmarks Big 4; EY, KPMG, Deloitte og PwC, har der i flere år været en partner eller director med særligt fokus på ejendomme, men de bliver nu fulgt af lokale danske revisionsselskaber i hælene på en generel tendens til at konsolidere sig. Det er for eksempel tilfældet med Redmark, der for 3 år siden fik nyt navn og samtidig dannede en egentlig ejendomsgruppe på tværs af Danmark med kontorer i Aalborg, Aarhus og København.
- Det har givet betydelig fremgang. Vi har haft en vækst på cirka 10 procent blandt kunder i ejendomsbranchen både fordi ejendomsbranchen i sig selv vækster, så den enkelte kundes forretning bliver større, men også fordi vi får flere kunder ind. Vi var stærke på ejendom hver især og med den nye ejendomsgruppe har vi fået endnu bedre fat i branchen, siger partner Connie Søborg Hansen, Redmark i København.

Redmark kan allerede nu se på kundetilgangen, at der også vil være vækst i segmentet i 2017.

- Vi har dannet ejendomsgrupperne, fordi ejendomsbranchen er i vækst, og vi gerne vil være en del af den udvikling. Samtidig skal vi for at skabe værdi kunne være sparringspartner for vores kunder, og det kan vi kun ved at have en specifik brancheorienteret viden, siger Connie Søborg Hansen.

Men det kan godt være svært at trænge igennem, når Big 4 sidder så massivt og synligt i markedet.

- Vi arbejder til stadighed på at blive mere synlige indenfor ejendomsområdet og selvom det kun er 3 år siden, vi ændrede navn til Redmark kan vi mærke, at kendskabet til os er i betydelig fremgang. Jeg er sikker på, at det har været en kraftigt medvirkende årsag til vores ejendomskundetilgang på 10 procent, at vi har fået synliggjort vores kompetencer indenfor området.

En af de ting, som Redmark arbejder på er at skabe værdi gennem et netværk på tværs af branchen – også med nogle af de faggrupper, som revisorer måske ikke så tit naturligt kommer i berøring med.

Redmark blev skabt af uafhængige større revisionsfirmaer for 3 år siden og har fået opbygget en branchegruppe med specifikt fokus på ejendomme på tværs af de tre kontorer. Alene i 2016 havde den en vækst på 10 procent. Den frontes blandt andet af partnerne Connie Søborg Hansen (tv) og Mariann Fruergaard.

- Vi har et tæt samarbejde med alle rådgivere til ejendomsbranchen, hvor vi er rådgiver og sparringspartner for arkitekter, ingeniører og ejendomsmæglere. Det betyder, at vi kan bruge netværket aktivt til at skabe yderligere værdi i den rådgivning som vi tilbyder vores ejendomskunder. Vi forsøger at skabe et knudepunkt, hvor vores branchekendskab på den måde ikke kun vedrører ejendomsbesiddere og/eller developere, men er relevant for alle aktører i ejendomsbranchen, siger Connie Søborg Hansen.

I flere af Big 4 kontorerne er kursen mod ejendomskunderne mere to-delt. PwC satsede strategisk i 2013 på at opbygge en Real Estate gruppe i selskabet, der selvstændigt supplerer den revisionsbaserede del. Gruppen med partner Per Andersen i spidsen, der kom fra Aareal Bank suppleret af den tidligere Nybolig-mand Kim Søberg Petersen, arbejder med rådgivning og strukturering af køb og salg af ejendomme i Danmark og udlandet samt rådgivning i forbindelse med gennemførelsen af strukturerede udbud. Helt på samme måde som de ejendomsgrupper, som revisionsselskaberne har flere steder i udlandet.

Det er også et felt, som Deloitte nu satser helhjertet på.

- Vi har i en længere periode ikke forsøgt at være synlige i markedet. Vi har naturligvis haft vores revision og skatterådgivning, men mere diskret, selvom vi har haft en væsentlig årlig omsætning på kunder relateret til ejendomsområdet. Stort set alle mine revisorkolleger har kunder, der har ejendomme, men vi har ikke formået at bringe hele paletten af kompetencer i spil, siger partner Tinus Bang Christensen.

For eksempel på det transaktionsbaserede område har Deloitte ikke haft væsentlig rådgivning udover naturligvis skatte- og strukturrådgivning.

>

- Jeg er ny mand i branchen som jeg kom ind i for 2 år siden. Men jeg synes jo, det er fantastisk at arbejde med bygninger. Der er mange penge bundet i ejendomme i Danmark, så branchen fortjener lige så stort fokus som for eksempel life science og lignende, hvor vi har en branchegruppe tilknyttet, siger Tinus Bang Christensen, Deloitte.

- Vi gør det i udlandet, hvor vi både har mere konsulentbaserede ydelser omkring optimering af ejendomsdriften, men hvor vi også yder strategisk ejendomsudvikling. Det vil vi tilbage ind i. Hele digitaliseringsområdet vil vi også gerne ind i, – vi har en masse kompetencer rundt omkring i Europa, men der er ikke rigtig nogen, der har haft ansvar for at bringe det til Norden. Det er nu blevet min opgave at sørge for, at vi kommer ud i markedet og viser, hvad vi kan levere.

Tinus Bang Christensen lægger ikke skjul på, at ambitionen er at kunne servicere kunderne ud fra en bredere palette af ydelser, som dækker hele ejendommens livscyklus.

> „- Man kan måske sige, at vi er kommet lidt sent ind i at opbygge en egentlig ejendomsafdeling, men bedre sent end aldrig."
>
> Tinus Bang Christensen
> Deloitte

- Set-up mæssigt vil vi gerne have et team i een real estate industrigruppe på tværs af fagområder. Vi er godt på vej med transaktionsrådgivning for blandt andet danske pensionskasser og udenlandske investorer ligesom vi løbende har haft en række due diligence opgaver. Vi har høje ambitioner, og vi vil også gerne kaste nogle penge efter det ved for eksempel at foretage opkøb for at understøtte det - især hvis det er skalerbare muligheder, der vil kunne bruges i hele Deloitte Nordic, siger Tinus Bang Christensen.

Det er dog ikke alle, der går med på vognen. EY som ligesom Deloitte er nordisk organiseret har en stor kundeportefølje og har efter eget udsagn været involveret i 2 ud af 3 transaktioner i 2016, hvor udenlandske investorer var involveret. Alligevel kommer EY ikke foreløbig til at gå i Deloitte og PwCs fodspor.

- Vi kommer ikke til at gå efter at få for eksempel salgsmandater. Det mener vi, at andre er bedre til end os. Men vi vil fortsat arbejde med at styrke ejendomsområdet, hvor vi er involveret i rigtig mange transaktioner og kan trække på vores omfattende netværk både i Danmark og i Norden, siger partner Henrik Reedtz, EY. ■

Kamilla Sevel

Det vil revisorerne fokusere på i 2017

De seneste ændringer i regnskabslovgivningen indbefatter også nye regler for indregning af investeringsejendomme til dagsværdi. For det første er det nu tilladt for koncerner med - flere hovedaktiviteter – at anvende reglerne for indregning af investeringsejendomme til dagsværdi.

- Det vil helt sikkert betyde et mere retvisende billede dels når det gælder de ejendomskoncerner som både beskæftiger sig med byggeri og/eller development og som har ejendomme som besiddes med henblik på langvarig investering, men også for de virksomheder, som ud over deres hovedaktivitet, har brugt den overskydende likviditet til at investere i ejendomme med henblik på en langvarig investering i fast ejendom. De har nu mulighed for at vise det reelle afkast også af deres investering i fast ejendom, hvor det tidligere var sådan, at virksomheden skulle vælge mellem de to – og ofte måtte vælge, at hovedaktiviteten var noget andet end ejendomsbesiddelse – og derfor måtte indregne ejendommene til koncernens anskaffelsespris fratrukket løbende afskrivninger, selvom de var købt som investering, siger partner Mariann Fruergaard, Redmark.

Selskaberne skal fremover optage gældsforpligtelserne til amortiseret kost i balancen – i stedet for til kursværdi, hvorved den danske regnskabslovgivning vil være compliant med de internationale regnskabsregler på området

- Vi har været rundt hos en del kreditinstitutter for at fortælle omkring den nye årsregnskabslov, og det var – for dem – den mest overraskende nyhed. Helst ville de jo bevare dagsværdi på både aktiv – og gældssiden, og det ville virksomhederne egentlig også.

For at lempe implementeringen af den nye lov og gøre den mindre byrdefuld for ejendomsselskaberne er der indført overgangsregler i loven, så at allerede optagne lån overgår ved en mere lempelig metode.

- Det er en god intention, og mange ejendomsselskaber vil givet vælge det, men det betyder bare, at regnskabslæser skal være særlig opmærksom, når man de kommende år læser regnskaber for ejendomsselskaber, siger Mariann Fruergaard.

Deloitte.

Bygger du på et solidt fundament?

I Deloitte Real Estate Services tilbyder vi en bred vifte af integrerede services inden for revision, moms, skat, consulting og M&A, som vi skræddersyr efter dine behov. Så uanset om du er administrator, investor, developer, entreprenør, udlejer eller på anden vis beskæftiger dig inden for ejendomsbranchen, kan vi hjælpe dig med vores specialistviden.

Mød os på realestate.deloitte.dk

AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

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

LAD OS RYKKE SAMMEN OM EN STYRKET INTERNATIONAL INDSATS

Vi skal rykke tættere sammen i den danske bygge- og ejendomsbranche, hvis vi for alvor skal kunne folde potentialet for tiltrækning af udenlandske investorer ud.

Den internationale bygge- og ejendomsmesse i Cannes er forbi, og tusindevis af deltagere fra hele verden returnerer med lommerne fulde af visitkort, ny inspiration og ledetråde til nye forretningsområder.

Der er nok nogen, der fortsat rynker panden ved tanken om, at den danske bygge- og ejendomsbranche drager helt til Cannes for at netværke, men det bliver hurtigt nærværende, når man først træder ind på messeområdet. Det er her, vi for alvor kan vise, hvad den danske bygge- og ejendomsbranche har at byde på.

Ser man på listen over de mest aktive udenlandske investorer i Danmark, er langt størstedelen fra Skandinavien, Tyskland og England. At dømme ud fra MIPIM's egne tal, så er hele 5.000 ud af de i alt 23.000 deltagere registreret som investorer. Potentialet for at tiltrække en bredere vifte af investorer er derfor stort.

Det er sundt for den danske bygge- og ejendomsbranche, at vi dels får trukket udenlandske investorer til Danmark, dels at der kommer nye spillere ind på det danske marked. Nok giver det konkurrence, men det bringer også ny inspiration og mulige samarbejdspartnere til landet. Verden står ikke stille, og det er vigtigt, at vi følger med.

Ryk sammen om de danske aktiviteter på MIPIM
Vi har således en kode, der skal knækkes, hvis vi for alvor skal kunne folde potentialet for at tiltrække udenlandske investorer ud.

Vi skal være bedre til at samle virksomhederne om den fælles opgave det er at skabe udenlandsk interesse omkring den danske bygge- og ejendomsbranche. Det er vigtigt, at vi rykker tættere sammen. To plus to skal kunne give fem, når vi – selvom vi er konkurrenter – står skulder ved skulder for at markedsføre Danmark.

Hvorfor går banker og realkreditinstitutter ikke sammen om at fortælle om de gode lånevilkår, og hvorfor lader vi ikke developerne sammen vise de mange spændende udviklingsprojekter frem for investorerne? Kort sagt handler det om at gøre lagkagen større.

Det er ikke en paladsrevolution, vi skal starte, men vi er nødt til at blive bedre til at inddrage virksomheder-ne i processen – det er trods alt dem, der tegner udviklingen i Danmark. Det er uden tvivl vigtigt, at vi står stærkt på MIPIM, men messen bør ikke ses som en enkeltstående begivenhed, men derimod som én aktivitet ud af mange. Den danske bygge- og ejendomsbranche arbejder alle årets 365 dage på at skabe synlighed over for udenlandske investorer samt sikre vækst og udvikling i Danmark. Og det arbejde skal vi understøtte på bedste vis.

Tony Christrup ved den efterfølgende morgenmad i forbindelse med Byggesocietetet og Skanskas Ejendomsløbet i Cannes.

BRANCHEGUIDE

Brancheguiden i Estate Magasin bringer en oversigt over virksomheder i den danske bygge- og ejendomsbranche på tværs af de sædvanlige brancheskel.

Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin 6 gange om året, og er den direkte vej til branchens aktører.

Brancheguiden er også tilgængelig 24/7 på www.estatemedia.dk

Kontakt
Michael Mortensen på mortensen@estatemedia.dk/tlf. 28 34 03 19 og få mere at vide om optagelse.

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.

DIFKO A/S

Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro
Tel.: 96 10 53 74
Kontakt: Peter Nielsen
Email: pen@difko.dk
Web: www.difko.dk
Kvalitet, troværdighed, nytænkning og handlekraft er fundamentet bag vores administration af dit aktiv. Vi tilbyder individuelle løsninger inden for administration af alle typer ejendomme samt vurdering, salg og udlejning af erhvervsejendomme.

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

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

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.

LEA EJENDOMSPARTNER AS

KOBBERVEJ 8, 2730 HERLEV
Tel.: 44 57 03 40
Kontact: Bent Kandborg Kristensen, Director
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.

NORDIC PROPERTY MANAGEMENT A/S

Sankt Annæ Passage,
Store Kongensgade 40F, 3., 1264 København K
Tel.: 33 75 10 10
Kontact: Henrik Duhn
Email: hd@nordicpm.dk
Web: www.nordicpm.dk
Professionel service for vores klienter og lejere. Personligt fokus på administrerede ejendomme.

PATRIZIA DENMARK A/S

Adelgade 15, 2, 1304 København K.
Tlf.: 33 18 68 68
Kontakt: Rikke Lykke, Managing Director
Email: rikke.lykke@patrizia.ag
Web: www.patrizia.ag
PATRIZIA Danmark skaber de bedste rammer for lejere, investorer og medarbejdere. Vi investerer i boliger, kontor- og butiksejendomme i Storkøbenhavn, og vi driver og udvikler ejendomme af den højeste kvalitet – fordi vi forstår vigtigheden af gode, fysiske rammer.

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.

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.

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.

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.

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.

BECH-BRUUN

Langelinie Alle 35, 2100 København Ø
Tlf.: 72 27 34 35
Kontakt: Steen Puch Holm-Larsen, partner
Email: shl@bechbruun.com
Web: www.bechbruun.com
Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.

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.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

ADVOKATER

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.

LUND ELMER SANDAGER
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.

HOMANN ADVOKATER
Amagertorv 11, 1160 København K
Tlf.: 33 12 60 41
Kontakt: Gregers R. Lauridsen, advokat
Email: gl@homannlaw.dk
Web: www.homannlaw.dk
Homann yder kvalificeret rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.

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.

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.

NIELSEN OG THOMSEN ADVOKATER
Østbanegade 55, 2100 København Ø
Tlf.: 35 44 70 00
Kontakt: Knud-Erik Kofoed, advokat (H), partner
Email: kek@ntadvokater.dk
Web: www.ntadvokater.dk
Specialistrådgivning inden for fast ejendom, projektudvikling, transaktion, finansiering, udbud og opførelse samt drift.

JORDAN | LØGSTRUP
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.

LUNDGRENS ADVOKATPARTNERSELSKAB
Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup
Tlf.: 35 25 25 35
Kontakt: Niels Gram-Hanssen, partner, advokat
Email: ngh@lundgrens.dk
Web: www.lundgrens.dk
Vi har en dyb kommerciel forståelse for ejendomsmarkedet og et meget bredt netværk i branchen. Ud over juridisk bistand på højeste niveau får du også adgang til et stærkt netværk i branchen og en kommerciel tilgang til den konkrete sag.

KIRK LARSEN & ASCANIUS
Torvet 21, 6700 Esbjerg
Tlf.: 70 22 66 60
Kontakt: Jacob Ladefoged, partner, advokat
Email: jl@kirklarsen.dk
Web: www.kirklarsen.dk
Vurdering og beskatning af fast ejendom. Køb, salg og projektudvikling af ejendomme i ind- og udland.

SIRIUS ADVOKATER
Frederiksberggade 11, 1459 København K
Tlf.: 88 88 85 85
Kontakt: Liv Helth Lauersen, partner, advokat (L)
Email: lhl@siriusadvokater.dk
Web: www.siriusadvokater.com
SIRIUS advokater har en løsningsorienteret og 360-graders tilgang til alle juridiske aspekter i relation til bygge- og anlægsopgaver, udbud, erhvervslejeret og køb og salg.

BRANCHEGUIDE

ADVOKATER - ANALYSE - ARKITEKTER - ASSET MANAGEMENT

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.

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.

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.

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.

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.

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.

ANALYSE

EXOMETRIC
Ellebjergvej 52, 2450 København SV
Tlf.: 29 38 74 80
Kontakt: Nikolaj Pfeiffer, direktør
Email: npf@exometric.com
Web: www.exometric.com
Vores analyser forudser udvikling og adfærd gennem arbejde med big data og avanceret datafusion.

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

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.

ASSET MANAGEMENT

ABERDEEN ASSET MANAGEMENT
Strandvejen 58, 2., 2900 Hellerup
Tlf.: 33 44 40 00
Kontakt: Caroline Espinal-Vincent, Deputy Head of Marketing – Europe ex-UK
Email: caroline.espinal@aberdeen-asset.com
Web: www.aberdeen-asset.dk
Aberdeen er den største kapitalforvalter i Europa og har global forvaltning af ejendomsinvesteringer

BRANCHEGUIDE

ASSET MANAGEMENT - BYGHERRERÅDGIVERE - EJENDOMSSELSKABER

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.

FOKUS ASSET MANAGEMENT A/S

Bomhusvej 13, 1. 2100 København Ø
Tlf.: 70 10 00 75
Kontakt: Tonny Nielsen, CEO/Partner
Email: tonny.nielsen@fokusasset.dk
Web: www.fokusasset.dk
Aktiv og værdiskabende ejendomsforvaltning med vægt på investeringsstrategi herunder udvikling og optimering af ejendomme, transaktioner og ejendomsadministration.

KRISTENSEN PROPERTIES A/S

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

NORTHERN HORIZON CAPITAL A/S

Christian IX's Gade 2, 2, 1111 København K
Tlf.: 33 69 07 33
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.

NORDEA EJENDOMME

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

PATRIZIA DENMARK A/S

Adelgade 15, 2, 1304 København K
Tlf.: 33 18 68 68
Kontakt: Rikke Lykke, Managing Director
Email: rikke.lykke@patrizia.ag
Web: www.patrizia.ag
PATRIZIA Danmark skaber de bedste rammer for lejere, investorer og medarbejdere. Vi investerer i boliger, kontor- og butiksejendomme i Storkøbenhavn, og vi driver og udvikler ejendomme af den højeste kvalitet – fordi vi forstår vigtigheden af gode, fysiske rammer.

BYGHERRERÅDGIVERE

BYR GRUPPEN A/S

Lygten 11, 2400 København NV
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.

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.

EJENDOMSSELSKABER

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.

BRANCHEGUIDE

EJENDOMSSELSKABER

CASTELLUM

Kay Fiskers Plads 9,5, 2300 København S
Tlf.: 42 14 48 66
Kontakt: Thomas Wenzell Olesen, markedsdirektør
Email: thomas.olesen@castellum.dk
Web: www.castellum.dk
Castellum 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.

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.

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.

PATRIZIA DENMARK A/S

Adelgade 15, 2, 1304 København K
Tlf.: 33 18 68 68
Kontakt: Rikke Lykke, Managing Director
Email: rikke.lykke@patrizia.ag
Web: www.patrizia.ag
PATRIZIA Danmark skaber de bedste rammer for lejere, investorer og medarbejdere. Vi investerer i boliger, kontor- og butiksejendomme i Storkøbenhavn, og vi driver og udvikler ejendomme af den højeste kvalitet – fordi vi forstår vigtigheden af gode, fysiske rammer.

WIHLBORGS A/S

Kontorfællesskabet Herlev Maskinfabrik
Hørkær 26, plan 3, 2730 Herlev
Tlf.: 50 93 09 64
Kontakt: Katrine Ildal Nielsen, markedsansvarlig
Email: Katrine.nielsen@wihlborgs.dk
Wihlborgs A/S er et ejendomsforvaltningsselskab, der ejer, forvalter og udlejer kontor i Herlev, Ballerup, Taastrup og Glostrup.

BRANCHEGUIDE

ENERGIOPTIMERING - ENTREPRENØRER – ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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.

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.

ENTREPRENØRER

CAVERION DANMARK A/S
Vejlevej 123, 7000 Fredericia
Tlf.: 76 23 23 23
Kontakt:
Email: caverion@caverion.dk
Web: www.caverion.dk
Caverion Danmark A/S har ca. 1.000 ansatte fordelt på kontorer og servicecentre i de større danske byer. Vi designer, udvikler og vedligeholder brugervenlige og energieffektive bygningssystemer og tilbyder industrielle serviceløsninger.

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.

ENEMÆRKE & PETERSEN A/S
Ole Hansens Vej 1, 4100 Ringsted
Tlf.: 57 61 72 72
Kontakt: Rasmus Karkov, relations- og markedschef
Email: rka@eogp.dk
Web: www.eogp.dk
Mennesker, der bygger for mennesker.

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.

HHM A/S
Bragesvej 4, 3400 Hillerød
Tlf.: 22 70 70 11
Kontakt: Svend Pedersen
Email: sp@hhm.dk
Web: www.hhm.dk
Nybyg og renovering i en effektiv proces der realiserer kundens behov.

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.

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.

DAL ERHVERVSMÆGLER
Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 70 300 555
Kontakt: Hans Dal Pedersen, indehaver, cand.jur. 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.

BRANCHEGUIDE

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

DANBOLIG ERHVERV
Johnny Hallas P/S
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.

EDC ERHVERV POUL ERIK BECH
Bremerholm 29, 1069 København K
Tlf.: 33 30 10 00
Kontakt: Poul Erik Bech, adm. direktør
Email: peb@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.

DANBOLIG ERHVERV KØBENHAVN
Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø
Tlf.: 70 22 85 95
Kontakt: Mads Roepstorff, direktør
Email: mads.roepstorff@danbolig.dk
Web: danbolig.dk/Erhverv/FindDinMaegler/Butik/Kobenhavn/
Salg, vurdering, udlejning, rådgivning, ejendomsoptimering, og investeringsejendomme

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.

DANBOLIG PROJEKTSALG KØBENHAVN
Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø
Tlf.: 32 83 06 10
Kontakt: Alice Lotinga, partner, projektdirektør
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.

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.

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.

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.

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

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

BRANCHEGUIDE

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE - FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

LINDHARDT ERHVERV APS

Store Kongensgade 34, 1264 København K
Tlf.: 26 39 21 33
Kontakt: Helle Lindhardt, partner, MRICS
Email: helle@lindhardterhverv.dk
Web: www.lindhardterhverv.dk
Salg, udlejning og veldokumenterede vurderinger af erhvervsejendomme samt rådgivning i forbindelse hermed.

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.

NAI DANMARK

Forbindelsesvej 12, 2100 København Ø
Tlf.: 72 31 20 00
Kontakt: Hans Dal Pedersen, indehaver, cand.jur., 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.

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 mægler MDE. specialister i salg af investeringsejendomme.

NEWSEC EGESKOV & LINDQUIST A/S

Silkegade 8, 1113 København K
Tlf.: 33 14 50 70
Kontakt: Henrik Lyngskjold, adm. direktør, senior partner, ejendomsmægler, MDE, cand. merc., MRICS
Email: henrik.lyngskjold@newsec.dk
Web: www.newsec.dk
Investering, salg, udlejning, Corporate Solutions, vurdering, Asset Management og investeringsejendomme.

FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE

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.

NYBOLIG ERHVERV KØBENHAVN A/S

Vester Farimagsgade 7, 3., 1606 København V
Tlf.: 33 64 65 00
Kontakt: John Lindgaard, adm. direktør og partner
Email: 1606@nybolig.dk
Web: www.nyboligerhverv.dk/koebenhavn
Nybolig Erhverv København A/S er blandt de førende mæglere inden for køb, salg, udlejning og vurdering af erhvervs- og investeringsejendomme i København og omegn.

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.

NYBOLIG ERHVERV

Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
Tlf.: 44 55 56 20
Kontakt: Kristian Ryom, erhvervsdirektør
Email: ryom@nykredit.dk
Web: www.nyboligerhverv.dk
Kompetent rådgivning skaber et godt beslutningsgrundlag. Vi giver dig viden og indsigt, når du vil investere, sælge, leje, udleje eller ønsker en vurdering. 25 forretninger i Danmark og stærkt internationalt samarbejde.

JEUDAN SERVICEPARTNER A/S

Bredgade 30, 1260 København K
Tlf.: 70 10 60 70
Kontakt: Kenneth Ohlendorff
Email: keo@jeudan.dk
Web: www.jeudan.dk
Med alle faggrupper samlet under et tag, kan Jeudan Servicepartner holde hus med alt. Fra kælder til kvist. 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.

INGENIØRER

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Tlf.: 88 19 10 00
Kontakt: Mikael Voldborg, projektdirektør
Email: miv@alectia.com
Web: www.alectia.com
ALECTIA arbejder tværfagligt med at skabe bæredygtige løsninger til udvalgte brancher.

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.

LANDINSPEKTØRER

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S

Østerbrogade 125, 1. sal, 2100 København Ø
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.

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.

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.

SITUS

Copenhagen Towers, Ørestads Boulevard 108, 2300 København S
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.

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.

FINANSIERINGSSELSKABER

NORDEA BANK DENMARK A/S - CORPORATE BANKING

Vesterbrogade 8, 0900 København C
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.

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER

Naverland 2, 2600 Glostrup
Tlf.: 33 32 19 00
Kontakt: Ejnar Flensborg
Email: ef@skel.dk
Web: www.skel.dk
Vi rådgiver om opgaver, der vedrører ejendomsdannelse og udfører alt inden for bl.a. opmåling, beregning, optimering og 3D scanning. Certificeret efter ISO 9001.

MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

BYGGERIETS BILLEDBANK
Portnerpavillionen, 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: wwAw.groenbech.com/content/dk
Vi leverer PR & kommunikation, som skaber mening og værdi for ambitiøse virksomheder.

KONTUR DESIGN
Bispevej 4a, 2400 København NV
Tlf.: 23 69 04 21
Kontakt: Karin Friis Hansen, grafisk designer
Email: karin@friishansen.dk
Web: www.kontur.design
Grafisk designbureau som producerer holdbart design. Magasiner, annoncer, profil- og imagebrochurer, kataloger og prospekter. Sikrer dig et trygt og smidigt forløb igennem hele processen fra idé til færdig produkt.

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.

PARKERINGSLØSNINGER

APCOA PARKING DANMARK
Lanciavej 1A, DK-7100 Vejle
Tlf.: 70 23 13 31
Kontakt: Michael Christensen, adm. direktør
Email: info@apcoa.dk
Web: www.apcoa.dk
Parkering med kunden i fokus - Innovative og brugervenlige parkeringsløsninger.

ONEPARK A/S
Havnegade 18, 7100 Vejle
Tlf.: 75 80 30 10
Kontakt: Martin Olsen, salgschef
Email: mol@onepark.dk
Web: www.onepark.dk
Taler åbent om parkering. Vi skaber de bedste løsninger gennem dialog og kendskab til brugerne.

Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Gladsaxevej 378, 2860 Søborg
Tlf.: 7025 7212
Kontakt: Nils Christian Hansen, salgschef
Email: NilsChristian.Hansen@q-park.dk
Web: www.q-park.adk
Parkeringsløsninger med kvalitet og kundefokus. Opsyn samt drift, leje og køb af parkerings-anlæg.

PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING

EJENDOMSTORVET
Kronprinsensgade 6, 2., 1114 København K
Tlf.: 93 98 98 98
Kontakt: Simon Birch Skou, adm. direktør
Email: sbs@ejendomstorvet.dk
Web: www.ejendomstorvet.dk
Find rum til udvikling - Danmarks førende portal for erhvervsejendomme og -lokaler med emner fra mere end 170 erhvervsmæglere og annoncører.

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.

PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING

RESPACE
Studiestræde 19, 1455 København K
Tlf.: 70 60 50 12
Kontakt: Jan Kristensen, partner
Email: hello@respace.dk
Web: www.respace.dk
Respace er for alle! Få en flot præsentation med en af vores fire annoncepakker, som spænder fra Free (ja, den er helt gratis) til vores toppakke Pro, som kun koster kr. 249 + moms pr. emne pr. måned.

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.

PROJEKTUDVIKLERE

COPENHAGEN PROPERTY INVESTMENT
Sølvgade 38E, 1. sal, 1307 København K
Tlf.: 33 36 22 21
Kontakt: Maria Brunander, adm. direktør
Email: mb@copi.dk
Web: www.copi.dk/copidesign.com
Copenhagen Property Investment har igennem en årrække specialiseret sig i investering og ejendomsudvikling af ældre ejendomme i det centrale København. Vi lægger stor vægt på valg af materialer, hvor vi fører egen designlinje – COPI Design – igennem vores projekter.

KUBEN MANAGEMENT A/S
Ellebjergvej 52, 2450 København SV
Tel.: 7011 4501
Contact: Henrik Offendal, markedschef
Email: hof@kubenman.dk
Web: www.kubenman.dk
Landsdækkende rådgivning til udvikling og gennemførelse af byggeri. Specialister i boligbyggeri og kombinationsbyggerier fra tidlig idéudvikling til 5-års gennemgang – herunder økonomisk, juridisk og teknisk rådgivning.

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 anlægsgelse af OPP-projekter samt administration, drift og vedligeholdelse af OPP-selskabet.

FB GRUPPEN
Grønttorvet 6, 2500 Valby
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.

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

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.

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

BRANCHEGUIDE

REVISORER

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
Email: csh@redmark.dk
Web: www.redmark.dk
Vi sætter kunden i centrum og arbejder altid for at skabe merværdi i de opgaver, vi løser i samarbejde med vores kunder. Vi tilbyder revision, regnskabsassistance og rådgivning til ejendomsbranchen.

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin 6 gange om året, og er den direkte vej til branchens aktører.

Kontakt os på
+45 28 34 03 19

Mia Manghezi går til PensionDanmark

PensionDanmark Ejendomme har ansat Mia Manghezi som projektudviklingsdirektør for at forstærke teamet omkring udvikling og investering i bolig- og erhvervsejendomme. Hun kommer fra en stilling hos Alectia, hvor hun har været områdechef for rådgivningsområdet. Hun har tidligere været i Lejerbo og Københavns Kommune.

– Mia har stor erfaring inden for bæredygtighed og certificering, og vi er rigtig glade for at få Mia ombord, da hendes kompetence vil forstærke vores strategi på bæredygtighed og offentlig privat samarbejde, siger Marius Møller, Direktør PensionDanmark Ejendomme.

Mia Manghezi.

Kamilla Sevel 50 år

Den 19. marts kunne chefredaktør og partner i Estate Media Kamilla Sevel fejre 50 års fødselsdag.

Kamilla Sevel har samtidig 25 års jubilæum i ejendomsbranchen og begge dele bliver fejret med en reception 18. Maj. De seneste 9 år har Kamilla Sevel været partner i Estate Media, hvor hun sammen med en række dedikerede medarbejdere klæder den professionelle del af branchen på med nærværende Estate magasin, daglige nyheder og mere end 35 årlige konferencer, events og samlingspunkter i branchen.

Kamilla Sevel er uddannet journalist fra Danmarks Journalisthøjskole i 1991 og havde erfaring med fra både kriminal- og kommunalstoffet på Helsingør Dagblad, da hun havnede i bygge- og ejendomsbranchen i det daværende unikke analyseinstitut European Construction Research. Her blev hun hurtigt redaktionssekretær og forfatter af rapporter om byggeri og ejendom i både Danmark og en lang række europæiske lande. I 1992 planlagde og afviklede hun Danmarks første konference om ejendomsmarkedet.

I 2002 blev Kamilla Sevel chefredaktør på magasinet Markedsoversigten ErhvervsEjendom og valgte i 2008 at starte op i eget regi for at forfølge drømmen om et eksklusivt magasin til ejendomsbranchen, der kunne være med til at sætte fokus på udfordringer og muligheder ud fra en uafhængig redaktionel profil.

– For nogle er mursten kedelige. For mig er der altid en spændende historie i, hvordan vi udvikler, designer, bygger og drifter de ejendomme, som vi alle arbejder og bor i hver eneste dag året rundt. Ejendomsbranchen er nok den branche de allerfleste er i berøring med på daglig basis uden at tænke over det, siger Kamilla Sevel og fortsætter:

– Og derfor er det så spændende at være med til at sætte dagsordenen for de mange professionelle aktører, der skaber og investerer i erhvervsejendomme, boliger og byudvikling.

I 2012 gik Estate Media Nordic sammen med norske Estate Media og blev dermed en del af et nordisk mediehus. Her blev Ejendomsdagene også introduceret på det danske marked og samler nu mere end 150 beslutningstagere hvert år i september til en faglig spurt gennem branchens tilstand.

Udover det store engagement i ejendomsbranchen har Kamilla Sevel involveret sig i lokale aktiviteter og trådte for nylig ud af skolebestyrelsen på den lokale skole, Hellebækskolen, efter 15 års medlemskab. Kamilla Sevel er gift og har 3 børn på 23, 20 og 13 år.

RECEPTION

I anledning af Kamilla Sevels 50 års fødselsdag og 25 års jubilæum i ejendomsbranchen er der reception den 18. maj i Estate Medias nye lokaler, hvor Estate Medias kunder, læsere og samarbejdspartnere er velkomne.

Jesper Dalsgaard global direktør i Rambøll

Jesper Dalsgaard.

Jesper Dalsgaard, 49, er udnævnt som ny global direktør for den 4200 mand store byggerienhed hos Rambøll. Jesper Dalsgaard har været i Rambøll siden 2013. Før det arbejdede han som business development director i VKR Holding, hvor han blandt andet var ansvarlig for fusioner, opkøb og frasalg. Han har endvidere haft ledende stillinger på koncernniveau i Boston Consulting Group, C.W. Obel og A.T. Kearney.

Rambølls byggeriforretning er i dag nordisk førende og Jesper Dalsgaards første opgave bliver at identificere de fokusydelser inden for byggeri, som skal føres ud over de nordiske grænser og ind i en global arena. En anden vigtig rolle bliver at samle byggerikompetencerne på tværs af alle lande, som Rambøll opererer i, og sætte det bedste team fra hele Rambøll på de større opgaver, som virksomheden løser i fremtiden.

– Digitaliseringen er rykket ind i byggeriet, og det giver muligheder for dem, der formår at gribe digitaliseringen som løftestang til at komme endnu tættere på kunderne og vinde på det globale marked, siger Jesper Dalsgaard.

Lennart Hansen stopper i Lifa

Lennart Hansen.

Landinspektørfirmaet Lifa med 140 medarbejdere og hovedkontor i Odense har fra den 1. februar fået ny direktør. Lennart Hansen, der stiftede landinspektørfirma i Assens i slutningen af 1981, har valgt at overlade direktørstolen til Jens R. Schrøder, der kommer fra en stilling som divisionsdirektør i HedeDanmark.

– Da jeg startede i Assens, var jeg kun mig selv, og i 1986 var vi fem medarbejdere med kontorer i Assens og Fredericia. Nu har vi kontorer i 12 byer, og sidste år havde vi en omsætning på omkring 110 millioner kroner. Jeg bliver snart 65 år, så jeg synes, det er på tide, at jeg lader andre komme til, siger Lennart Hansen.

Der er nu 26 personer med i ejerkredsen i Lifa. Lennart Hansen har valgt at sælge de sidste af sine aktier til sommer, så han ikke længere er medejer. Den nye direktør, 51-årige Jens R. Schrøder fra Slagelse, er uddannet cand. agro, og han har bred erfaring med ledelse og forretningsudvikling inden for natur- og jordbrugsområdet. Bestyrelsen i Lifa har blandt andet valgt Jens R. Schrøder som ny direktør på grund af hans mangeårige erfaringer fra Orbicon og HedeDanmark. Her var han i alt ansat i 25 år og i de seneste 10 år som divisionsdirektør i HedeDanmark.

Ny partner i Thylander Gruppen

47-årige Christian Ellegaard er indtrådt som partner i Thylander Gruppen, der ellers hidtil kun har bestået af stifter Lars Thylander og Carsten Viggo Bæk, der oprindeligt er advokat og i dag er adm. direktør i virksomheden.

Christian Ellegaard er uddannet Ha og MBA. Han har arbejdet 23 år i Berendsen koncernen, heraf de sidste 9 år som koncerndirektør. Christian Ellegaard sidder i bestyrelsen for Det danske Madhus og Postnord AB.

FREJA UDVIDER DIREKTIONEN

Karen Mosbech er blevet bestyrelsesformand for Boligfonden Kuben.

Efter 9 år som udviklingsdirektør i Freja indtræder Carsten Rasmussen i Freja Ejendommes direktion.

– Carsten er en stærk faglig leder, der har været med til at professionalisere og udvikle Freja gennem flere år. Det er derfor naturligt, at han indtræder i direktionen og får en endnu stærkere rolle i den strategiske udvikling af Freja. Bestyrelsen og jeg ser frem til at udbygge og styrke vores samarbejde med Carsten til glæde for forretningen, siger Karen Mosbech.

Carsten Rasmussen kom til Freja i 2008 fra en stilling som studiechef på Arkitektskolen i Aarhus. Inden da havde han været afdelingsleder for udviklingsafdelingen ved Stadsarkitektens Kontor i Aarhus og arbejdet hos bl.a. C.F. Møllers Tegnestue og Arkitema Architects. Carsten Rasmussen er uddannet arkitekt og har derudover en Master i Bygherrerådgivning og Værdidesign samt en uddannelse i strategisk ledelse.

-Det er en enormt spændende tid for Freja. I de senere år er vores forretning blevet bredt ud takket være samarbejdet med regionerne, og vi er for alvor blevet en kendt spiller i ejendomsbranchen. Vi har hele landet som arbejdsplads og løfter en væsentlig samfundsopgave. Samtidig har vi formået at fastholde og rekruttere nogle virkelig kompetente medarbejdere, så vi har gode kort på hånden til at udvikle forretningen, siger Carsten Rasmussen.

Carsten Rasmussens indtræden i Freja ejendommes direktion betyder, at han fremover tegner firmaet udadtil i fællesskab med Karen Mosbech, der næsten samtidig har kunnet offentliggøre, at hun er valgt som bestyrelsesformand for Boligfonden Kuben.

Karen Mosbech sidder allerede i bestyrelsen for blandt andet Byggherreforeningen, Dansk Facilities Management og Det Kgl. Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering. Boligfonden Kuben uddeler godt 4,5 mio. kroner årligt til projekter, der fremmer innovation, kvalitet og produktivitet indenfor byggebranchen.

Carsten Rasmussen er blevet del af direktionen i Freja.

David Loft.

David Loft fra Deloitte til Colliers

Colliers International har ansat 27-årige David Loft som erhvervsejendomsmægler. Her skal han indgå i kontorgruppen, der er eksperter indenfor køb, salg, leje og udlejning af kontorejendomme.

– David er et åbenlyst talent med en stærk teoretisk ballast og præcis det drive, der skal til for at få succes på det københavnske erhvervsejendomsmarked og jeg glæder mig til samarbejdet, siger Peter Lassen, COO hos Colliers.

David Loft kommer fra en stilling som konsulent hos Deloitte Consulting CFO Finance. Han har desuden drevet sit eget konsulentfirma – Loft Consulting – hvor han bl.a. har været rådgiver ved køb og salg af ejerboliger og andelsboliger, ligesom han har arbejdet med værdiansættelse og optimering af virksomheder.

Han er uddannet cand.merc. Finansiering og regnskab fra Copenhagen Business School.

FINN BLOCH SKIFTER TIL LUFTHAVNEN

Finn Bloch skifter fra stillingen som projektdirektør på Nyt Hospital Hvidovre for at blive programchef for milliard-udvidelsen af Københavns Lufthavn, der blandt andet skal tilføre en udbygning af terminalerne.

– Jeg har fået tilbudt stillingen som programchef for udvidelsen af Københavns Lufthavn, og det var et tilbud, jeg simpelthen ikke kunne sige nej til. Også selvom det så at sige er "for tidligt" i forhold til min opgave her på hospitalet, forklarer Finn Bloch.

Udover at planlægge Nyt Hospital Hvidovre har han stået i spidsen for renoveringen af det eksisterende hospital. Derudover efterlader Finn Bloch sig et hospital som har gennemgået flere energioptimeringer, har opsat flere tusind solcellepaneler og indgået en af Danmarks største ESCO-aftaler.

- Vi vil i den nærmeste fremtid sikre en ny løsning for ledelsen af Nyt Hospital Hvidovre i samarbejde med Center for Ejendomme. Projektet er stadig fuldstændig på skinner, siger hospitalsdirektør Birgitte Rav Degenkolv.

Finn Bloch er uddannet diplomingeniør, suppleret med en MBA grad fra CBS og har tidligere blandt andet været afdelingsleder i Rambøll og ejendomschef i Greve Kommune og Head of Property Management i Valad.

Finn Bloch.

Anders Borg Salling skal styre MT Højgaards Nybyg i Aarhus

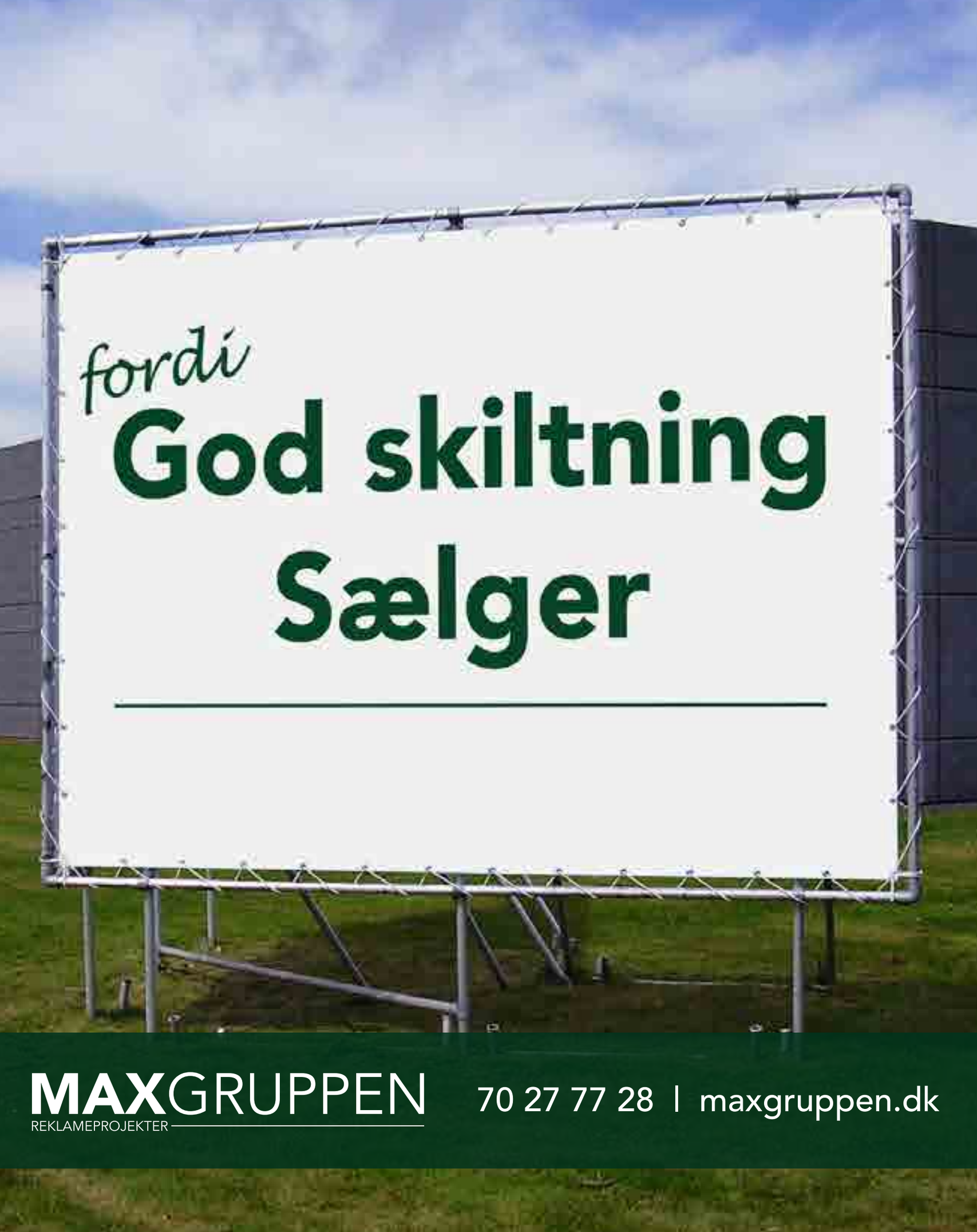
Anders Borg Salling er ansat som projektdirektør i MT Højgaards forretningsområde, Nybyg, i Aarhus. Han er 42 år, uddannet diplomingeniør og kommer fra en stilling som Senior Projektchef i NCC Danmark, hvor han senest har haft ansvaret for projektet Ø3 Havneholmen, Aarhus Ø, som netop er afleveret. Anders Borg Salling har tidligere også været hos Hoffmann.

Anders Borg Salling vil arbejde fra MT Højgaards kontor i Risskov, hvor han vil få en nøglerolle i forbindelse med flere store projektudviklingssager. Afdelingen har netop afleveret OPP-projektet Psykiatrisk Sygehus i Vejle, og de igangværende projekter tæller blandt andet boliger på projektet AARhus og DNU S5.

PFA henter portfolio manager fra Patrizia

PFA har ansat Daniel Hedemann Nielsen som ny portfolio manager, hvor han skal have fokus på europæiske investeringer. Han kommer fra en stilling som local investment manager hos Patrizia Denmark.

– I mit nye job skal jeg have fokus på europæiske investeringer. Hos PFA indgår jeg i en ny struktur, hvor der er lavet en afdeling som udelukkende har fokus på internationale ejendomme som Chief Portfolio Manager Søren Grusgaard er ansvar for. Det kommer jo af, at der er øget fokus på mere direkte investeringer i udlandet samt behov for yderlig strategisk styring af den internationale strategi, siger Daniel Hedemann Nielsen



MAXGRUPPEN
REKLAMEPROJEKTER
70 27 77 28 | maxgruppen.dk

Vi har samlet vores Kompetencer ...på den gamle kaserne

To danbolig High Perfomance Teams bor nu under samme tag på Østerfælled Torv. Projektsalg og Erhverv. Vi kalder det **danboligs Kompetencecenter**.

- Vi rådgiver og følger vore kunder gennem hele processen
- Vi finder potentialet i enhver ejendom og i ethvert projekt, så det altid fremstår i sin mest optimale og værdifulde form
- Vi dykker ned i alle afkroge af casen, intet er tilfældigt

Vi er stolte af vores kompetencer og ved de virker.

Som en del af Hald-koncernen er vi mere end 100 engagerede medarbejdere, der hver dag gør os umage. Fra start til slut. Og ned i alle detaljer.

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA

danbolig Niels Hald Projektsalg & danbolig Erhverv København

Østerfælled Torv 10, 1. sal · 2100 København Ø · Tlf.: 32 83 06 10