estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

HOTELLER ER HOT
– se analysen af markedet

DETAIL UNDER PRES
– kæder lukker mens andre ekspanderer

DIGITALISERING:
Politiet styrer ejendomme med QR-koder

NYE PROJEKTUDVIKLERE OG NYE UDVIKLINGSOMRÅDER

REGIONSTEMA:
Esbjerg kæmper for at komme tilbage

PARTY I PROVINSEN

Sådan finder man ejendomme med afkast på 15 procent plus

Læs interviewet med
M7 Real Estates danske direktør

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

– udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 03 | 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
Sarah den Iseger
M: iseger@estatemedia.dk

FORSIDEN
Mette Seifert
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

PARTY I PROVINSEN

For to år siden på Ejendomsdagene havde vi et debatpanel om, hvordan der kunne komme liv udenfor København og Aarhus. Dengang var der meget svag interesse for at investere udenfor de største byer. Det har ændret sig.

Både institutionelle investorer og internationale fonde investerer nu i provinsen. Alt andet lige er det en kæmpe fordel for Danmark som helhed. Københavns vækst er en forudsætning og dynamo for hele resten af landet, men Danmark er samtidig så lille, at det er vigtigt at skabe sammenhængskraft og muligheder for kvalitative boliger og arbejdspladser rundt omkring i landet også. På den måde sikrer vi mangfoldighed og får på sigt fortsat et diversificeret og bæredygtigt land. Derfor er det en glædelig udvikling, at investorerne har fået øjnene op for andet end hovedstaden.

Er det så et problem, at de lokale ejendomsmatadorer som man altid kunne møde i Brugsen, bliver skiftet ud med nationale eller internationale investorer? Ikke nødvendigvis. Det skaber ofte aktive fremfor passive investeringer, og det er de fleste steder rigtig godt for lokalsamfundene og de mindre byer.

I denne udgave bringer vi et eksklusivt interview, hvor vi går tæt på en af de mest ekstreme fonde i Danmark, når det gælder landets afkroge. M7 Real Estate har gennem flere porteføljeopkøb nærlæst udviklingen i alt fra Haderslev til Hanstholm og Helsingør i jagten på afkast over 15 procent. Og for at kunne nå derop skal lejerne og bygningerne passes, plejes og udvikles, så man har lyst til at blive i ejendommene.

Mange steder i landet har lokale udlejere ikke nødvendigvis haft den tilgang til ejendommene, men det burde de. En ejendom bør ikke bare være en passiv investering. Det er en pligt som udlejer at tage sig godt af sine lejere ikke bare for lejernes skyld, men netop også for udlejerens egen skyld. Bevidste strategier om at opføre sig ordentligt er en af de store sidegevinster ved den professionalisering, der er sket i ejendomsbranchen de seneste år. Det kan man kun være glad for på begge sider af bordet, og hvis man som udlejer ikke selv er der endnu, så bør man arbejde på at komme derhen. Det lyder måske selvfølgeligt, men er det ikke.

På Ejendomsdagene 2017 tager vi emnet op igen, og jeg glæder mig meget til debatten, hvor vi skal høre meget mere om, hvorvidt der for alvor kommer "party i provinsen" også i 2018. En af dem, der kommer til at deltage på scenen er netop Mette Seifert fra M7 Real Estate. Vi håber, du får glæde af interviewet med hende i denne udgave og indblikket i fondens utraditionelle strategi.

God læsning af det og meget andet i Estate Magasin nr. 3.

Kamilla Sevel
Chefredaktør

Estate Media
sevel@estatemedia.dk

Gennem projektudvikling skaber vi rum og rammer for menneskers liv og fællesskaber

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

Årstiderne Arkitekter skaber rammerne for menneskers fællesskaber, for oplevelser og udfoldelse, for liv. Når vi bidrager til udviklingen af projekter indenfor arkitektur og byggeri, påvirker vi miljø, by og rum samt muligheden for udvikling.

Vi sikrer det enkelte projekts arkitektoniske ambition og kvalitet, altid med mennesket i centrum.

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

KAJERØDGRUNDEN SÆLGES TIL NYBYGGERI AF BOLIGER

Arealet udbydes med henblik på opførelse af nybyggeri til boliger og almene boliger som overvejende tæt-lav bebyggelse, men med mulighed for delvis bebyggelse i 3 etager. Det samlede areal vil kunne bebygges med maksimalt 70 boliger, heraf skal 25 være almene boliger. Der kan enten bydes på hele arealet, hvorpå der kan opføres maksimalt 70 boliger, heraf 25 almene boliger, eller bydes på en del af arealet, hvorpå der alene kan opføres private boliger.
Det samlede areal vil kunne bebygges med ca. 10.850 etagemeter. Nærmere om bebyggelse mv. fremgår af Kommuneplan 2013 og det foreliggende forslag til Kommuneplan 2017 på www.rudersdal.dk.

Arealet er ikke særskilt vurderet og vil først blive endeligt opmålt og udstykket i forbindelse med et salg.

Købesummen skal betales kontant.

Udbudsvilkårene kan læses og hentes via kommunens hjemmeside (www.rudersdal.dk/udbud). I tilfælde af problemer med at tilgå datarummet kan Rudersdal Ejendomme kontaktes via e-mail til Ejendomme@rudersdal.dk. Henvendelser vedrørende udbuddet skal rettes til mjm@gorrissenfederspiel.com.

Tilbud på køb af ejendommen forudsættes afgivet på særlig tilbudsblanket, der sendes til Rudersdal Kommune på nedenstående adresse, samt i elektronisk form til Ejendomme@rudersdal.dk. Sammen med tilbuddet skal tilbudsgivere aflevere et skitseprojekt på dispositionsforslagsniveau. Uanset om der bydes på hele eller dele af arealet, anmodes tilbudsgivere endvidere om at vedlægge en helhedsplan for hele ejendommen udvisende bl.a. fællesarealer og almene boliger. Det er kommunens ønske, at den nye bebyggelse bliver en helhed både i arkitektur og bebyggelsens overordnede indretning og funktionalitet gældende for både de private og almene boliger.

Tilbud skal være kommunen i hænde senest den 14. august 2017 kl. 12.00.

Kommunen forbeholder sig ret til evt. at forkaste samtlige indkomne tilbud. Såfremt der fremkommer såvel bud på hele arealet som bud på dele af arealet, anses højestbydende at være det bud, der giver højest pris ved fradrag af prisen på arealet til de almene boliger fra højeste tilbud på hele arealet (a) sammenholdt med højeste tilbud på delareal til brug for private boliger (b). Såfremt buddene herefter er identiske, anses højestbydende at være tilbudsgiver på det fulde areal.

DER FINDES MANGE GODE GRUNDE, MEN HER ER DEN BEDSTE!

RUDERSDAL KOMMUNE UDBYDER KAJERØDGRUNDEN PÅ CA. 31.000 M2 TIL SALG.

RUDERSDAL KOMMUNE
Teknik og Miljø, Ejendomme
Øverødvej 2, 2840 Holte

Indhold

Artikler

3 **LEDER**
Party i provinsen

8 **INDBLIK**
M7 Real Estate køber porteføljer som andre investorer helst vil af med. Læs det eksklusive interview med adm. direktør Mette Seifert

20 **HOTELMARKEDET I UDVIKLING**
Læs om investorernes tilgang, nye projekter

36 **TEMA**
VR, QR og BIM hitter langsomt men sikkert og BIGs nye Aarhusprojekt

42 **REGIONSTEMA**
Investorerne har fået øje på Esbjerg. Læs om mulighederne i byens ejendomsmarked

62 **OVERBLIK OVER KØBENHAVN**
Flyv med over centrum

66 **PROFILER I BRANCHEN**

69 **TEMA**
4.000 færre butikker på 5 år. Men stadig stor investorinteresse. Læs om forandringerne

76 **TEMA**
Stadig flere vil have del i projektmarkedet. Ekspansion og nye projekter

80 **NYT FRA BYGGESOCIETETET**
Derfor er det vigtigt at gå digitalt

Ordet er dit

78 **DEBAT** | Vær omhyggelig med tilbudspligten
Af Steffen Bang-Olsen, Advokat, LLM, Kromann-Reumert

Overblik

30 **TAL OG TENDENSER**

82 **VIRKSOMHEDER OG MENNESKER**

49 **BRANCHEGUIDE**

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.

VI GÅR GERNE DEN EKSTRA MIL

Og det er der også brug for, når det drejer sig om at få en ældre og måske nedslidt ejendom på en beliggenhed langt fra alfarvej til at fungere og ende med at blive udlejet. M7 Real Estate har specialiseret sig i at købe porteføljer – særligt i provinsen, - som andre investorer helst vil af med

Jagten på afkast har det seneste halve år for alvor fået både institutionelle investorer og fonde til at se på ejendomme udenfor København. Men det er fortsat altovervejende de største byer, der lokker med gedigen befolkningstilvækst og et nogenlunde likvidt marked, som investorerne interesserer sig for. Det gælder ikke for M7 Real Estate, der allerede i 2013 etablerede sig i Danmark med det erklærede mål at gå efter investeringsmuligheder med value-add potentiale og gerne flerbrugerejendomme.

- Det er et segment, der ofte negligeres. Men det er også et segment, hvor det er muligt at skabe afkast på over 15 procent, som er det, vi stiller vores investorer i udsigt, siger adm. direktør Mette Seifert, der selv er medejer af M7 Real Estate og er den, der personligt tager stilling til de 5-15 tilbud om køb, der hver måned lander på bordet hos M7s danske kontor i Borgergade i centrum af København.

Hånden på kogepladen

Her fra københavnerkontoret lige ved Kgs. Nytorv, hvor internationale kontakter har nemt ved at komme til, sidder 8 medarbejdere, der forvalter 101 ejendomme over hele landet. Fra Padborg til Hanstholm og fra Varde og Kerteminde til Nykøbing Falster og Helsingør. De sidste mange ejendomme kom med i porteføljen, da M7, der hidtil primært havde opkøbt mere industriprægede aktiver, købte 76 blandede kontor/butiks- og boligejendomme på i alt 115.000 kvm. spredt over hele Danmark. Sælger var Danske Bank, som også fortsatte som lejer i de 58.

M7 har altid selv hånden på kogepladen sammen med de forskellige internationale kapitalfonde.

- Det er jo ikke, fordi investorerne har brug for den medfinansiering, men fordi de vil sikre sig, at vi har en direkte interesse i at gøre det bedst muligt. Vi arbejder sammen med en række af de helt store kapitalfonde, og de vælger os til de sekundære markeder, hvor de kan få afkast som de ikke får andre steder. Det gør de blandt andet, fordi vi har en unik data-afrapportering, hvor man kan lægge oplysninger ind og følge

- Mange i branchen syntes, at vi var lidt småtossede, da vi startede op, fordi vi gik efter ejendomme som ingen andre ville have. Det går vi stadigvæk efter, for strategien har vist sig at holde, siger adm. direktør Mette Seifert, M7 Real Estate.

> - Selv en core ejendom bliver jo value-add på et tidspunkt, når lejekontrakten udløber.

investeringernes daglige udvikling.

Det er et system M7, selv har udviklet, og det er det samme system, som bankerne får adgang til og som Mette Seifert tillægger en stor del af æren for, at M7 kan finansiere alt med realkredit.

- Der sker selvfølgelig ikke noget hver dag, men når en lejekontrakt bliver fornyet, så kan man se den enkelte ejendoms individuelle performance. Det bruger kapitalforvalterne for eksempel på kvartalsbasis, når de skal afrapportere videre til baglandet.

Da M7 startede i Danmark mødte Mette Seifert forundring mange steder. For hvordan skulle hun lykkes med at skabe afkast i ejendomme, som virkede håbløse for mange andre investorer.

- Det er klart, at hver eneste ejendom, vi investerer i ikke lever op til kravene med det samme. Men samlet giver porteføljen det afkast, den skal, siger Mette Seifert.

I starten var det primært letindustri- og lagerejendomme, der kunne optimeres og omdannes - måske til flerbrugerhuse, - som M7-teamet købte op. Men det sidste store indkøb rummer mange ejendomme, der på mikroplan ligger på topbeliggenhed, men til gengæld i byer, som større investorer går langt udenom.

- Vores investorer ser ikke som det første på den enkelte beliggenhed. De tager stilling til om en investering skal være i Holland, Tyskland, UK eller

>

M7 KØBER - OG SÆLGER OGSÅ IGEN...

EKSEMPLER PÅ TRANSAKTIONER

April 2017:
Blackstone køber for godt 1 millard kr. Oaktree ud af 25 ejendomme. M7 fortsætter som investor og asset manager.

Juli 2016:
M7 Real Estate sælger 2 blandede investeringsejendomme på i alt 4.566 kvm. i Ishøj til en privat investor.

August 2015:
M7 køber for 233 millioner kr. 180.000 kvm. industriejendomme med 72 lejere. Fire af ejendommene er beliggende i Storkøbenhavn mens de øvrige tre ligger i Kolding, Vejle og Vojens. Transaktionen næsten fordobler fondens danske portefølje til samlet cirka 384.000 kvm. med en samlet værdi på cirka 800 millioner kr.

Juli 2015:
M7 sælger 20.000 kvm. i Horsens til en privat investor efter at have ejet ejendommen siden november 2013. Efter overtagelsen sikrer M7 en række nye lejekontrakter med solide lejere, hvilket reducerer tomgangen fra 90 procent til 10 procent.

nyboligerhverv.dk

Som landets største erhvervsmæglerkæde, og med lokal forankring i hele landet, udbyder Nybolig Erhverv hver 4. erhvervsejendom i Danmark.

Det gør vi, fordi vi har et tæt samarbejde med vores kunder, en dyb indsigt i de lokale markeder, stærke relationer til erhvervslivet, og ved hvad der sker i vores nærområder.

Samtidig har vi et landsdækkende netværk og samarbejde og kan hjælpe vores kunder med alt fra små ejendomsopgaver til salg af store porteføljer.

Overvejer du at sælge din erhvervsejendom, så kontakt os og hør mere om dine muligheder.

Du finder os på **nyboligerhverv.dk**

Hver 4. erhvervsejendom udbydes af Nybolig Erhverv

Nybolig Erhverv

Landsdækkende kæde med internationale relationer - Tlf. 4455 5620

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

savills
An International Associate of Savills

Nybolig Erhverv

Øverst: - Vi ser en række muligheder for at forbedre udlejningsgraden og optimere porteføljen blandt andet ved at istandsætte og udleje tomme lokaler og optimere driften sammen med de eksisterende lejere, siger Mette Seifert, der købte ejendommene af Danske Bank sammen med investeringsfonden H.I.G. Her på Sct. Mathiasgade i Viborg.

Nederst:- Mange af vores investorer er vant til UK, hvor der er mæglere på både køb og salgssiden, og hvor der altid er sammenligningslejemål til at dokumentere værdien. Det er en af de ting, vi virkelig mangler i Danmark, og som jeg forventer vil blive mere almindeligt i de kommende år, påpeger Mette Seifert. Her Danske Bank i Adelgade i Skanderborg.

NORDISK EKSPANSION I GANG MED BOKSBUTIKKER I FINLAND

M7 Real Estate åbnede i januar kontor i Helsinki. Åbningen fulgte i kølvandet på investeringer for 600 millioner kr. ud af de i alt 2,1 milliarder kr. i Norden. Mette Seifert er chef for hele det nordiske område og har 3 ansatte i Finland, hvor M7 blandt andet har købt en række boksbutikker.

I Sverige har M7 indtil videre kun en enkelt ejendom, som kom i porteføljen i forbindelse med det fransk selskabsopkøb, men Mette Seifert er på rundture især i Sydsverige for at se på potentielle investeringer. Norge har M7 indtil videre slet ikke interesseret sig for.

- Der er stor forskel på det danske og svenske ejendomsmarked. Prissætningen er anderledes, men der er gode muligheder for en fond som M7, fordi mange af investorerne er børsnoterede selskaber eller store fonde med meget fokuserede strategier, og de går typisk ikke efter de samme ejendomme som os, siger Mette Seifert.

Danmark. For mange af dem er det deres første investering i Danmark og derfor kan vi i vores joint ventures heller ikke købe enkelte ejendomme, for hele forretningsmodellen er afhængig af, at der er en vis volumen i porteføljen. Ellers vil risikoen blive for høj på den enkelte ejendom. Først når den første portefølje er på plads kommer det på tale at tilkøbe enkeltejendomme. Men til gengæld har vi etableret en pan-europæisk fond, som godt kan investere i enkeltejendomme.

Mix mellem beliggenhed og kvalitet

Der er to afgørende faktorer, der skal være opfyldt.

- Vi går efter et mix mellem beliggenhed og kvalitet af ejendommene. Vi kunne aldrig gå efter core-core men måske godt efter core på det ene parameter og value-add på det andet. Enten skal ejendommene ligge i byer med vækstpotentiale, og hvis de ikke gør det, så skal de ligge på absolut bedste beliggenhed i den pågældende by, hvilket oftest vil være på gågaden eller i det lokale center. Når det gælder let lager og industri er det straks sværere at sige, hvad der er en god beliggenhed. De fleste i branchen kan jo vurdere potentialet i en ejendom, der ligger langs motorvejen, men det er lidt mere vanskeligt, når man kommer ind i kvarterer med tomgang langt fra hovedfærdselsårerne. Der går vi – udover at se på om ejendommen teknisk er i orden – i høj grad efter om der er et lokalt aktivt erhvervskvarter, for så er der næsten altid en lokal håndværker, der har brug for en lagerhal, siger Mette Seifert.

En af de ting, som hun specifikt går udenom, når hun ser ejendommens oplysninger igennem, er lange lejekontrakter - og slet ikke med en enkelt lejer.

- Vi går konsekvent efter flerbrugerejendomme for man kan ikke optimere ret meget på en enkeltstående ejendom på en lang lejekontrakt. Dem har vi kun inde over bøgerne, når vi ikke kan komme udenom dem i en portefølje.

I snit bruger M7, hvad der svarer til omkring 20 procent af købsprisen på en ejendom, på at opgradere. Det løfter ikke nødvendigvis lejeniveauet men gør, at ejendommen kan lejes ud.

- Udenfor de store byer er der ikke potentiale for prisstigninger uanset, hvor god stand ejendommen er i. Derfor skal den ligge et sted, hvor prisniveau og renoveringsomkostninger ikke er højere end, at lejen kan bære omkostningen hjem. Den der type ejendomme, der ligger alene på en mark og er udbygget lige så stille og roligt i takt med, at forretningen er vokset; først med en lagerhal, en produktionshal og måske en bygning med 4 kontorpladser eller hvad det nu kan være; det kommer vi ikke til at investere i.

Mette Seifert er ellers ikke uvant med at se den type ejendomme blandt de tilbudte investeringer.

- Vi får præsenteret en hel del af dem fra banker og advokater, som forsøger at hjælpe en kunde. Mæglerne kommer derimod mere med ejendomme fra etablerede virksomheder, der ønsker at sælge ud. Desuden har vi i kølvandet på købet af Danske Bank porteføljen fået en del henvendelser fra ejendomsbesiddere om ejendomme, der ligger op til dem, vi har købt. Nogle overvejer vi ud fra en business case-betragtning på om, hvorvidt der kan være synergier ved for eksempel at slå dem sammen, mens andre gange siger vi hurtigt nej tak, fordi det ikke er en lokation, hvor vi overhovedet vil være på den lange bane.

Skeptiske overfor udenlandske investorer

M7 bruger oftest lang tid på forarbejdet og købsprocessen, men til gengæld er den indledende proces grundig. Udover at bruge en række rådgivere på transaktionerne, så trækker Mette Seifert også på sin meget alsidige baggrund, der har givet hende en rigtig god fornemmelse for ejendomme. Hun er uddannet ingeniør, har været over CBRE som lejerrådgiver på blandt andet Ferrings første byggeri i Ørestad, Neroport, og videre til bygherrerådgiver i Emcon og Asset Manager i Aberdeen Asset Management.

Med erfaring fra begge sider af bordet både når det gælder køb og salg, due diligence og en kommerciel og teknisk baggrund hos den adm. direktør, så har M7 fået det særkende, at når først de siger god for at gå til due diligence fasen, så bliver transaktionerne faktisk til noget.

>

Så en chance i krisens efterflow

Avedøreholmen 46 er en kontor-og lagerejendom, der er indrettet med en blanding af større og mindre kontorlokaler og lagerlokaler med udgang fra kontorerne til lageret. Den samlede ejendom er på 15.390 kvm.

M7 blev skabt i 2009 på et tidspunkt, hvor det stod klart, at over hele Europa ville der dannes nødlidende sekundære porteføljer, som der skulle arbejdes med for at skabe værdi.
En række Joint Ventures blev på det tidspunkt etableret for at udnytte de investeringsmuligheder, der fulgte i kølvandet af finanskrisen. Desuden blev der etableret et set-up med henblik på at assistere en række långivere med at gennemføre en turn-around af de sekundære ejendomme, som bankerne under finanskrisen havde været nødsaget til at tage ind på egne bøger.

I dag er M7 en af de førende specialister på de pan-europæiske, sekundære markeder for flerbrugerejendomme. Selskabet er ejet af selskabets ledende medarbejdere og har over 180 ansatte fordelt i 13 lande på tværs af Europa. Teamet forvalter over 800 detail-, kontor- og industriejendomme til en samlet værdi af knap 31 milliarder kr., hvoraf værdier for 1,7 milliarder kr. ligger i Danmark.

Mette Seifert ejede oprindeligt 20 procent af det danske selskab, men har i dag konverteret dem til cirka 2 procent af det samlede M7. Selskabet udbetaler pt. ikke udbytte, men geninvesterer indtjeningen i nye projekter sammen med investorerne.

Etableringen af de europæiske kontorer påbegyndtes i 2013 og i dag opererer M7 i blandt andet England, Kroatien, Tjekkiet, Danmark, Finland, Frankrig, Tyskland, Ungarn, Luxembourg, Holland, Portugal, Polen og Slovakiet.

- Det tager tid for os at kunne sige ja til en handel, men når hele forarbejdet er gjort og vi går ind i den egentlige due diligence fase, så er det faktisk 99 procent sikkert, at vi closer dealen, fordi investorerne er så professionelle.

De allerfleste i ejendomsbranchen finder det positivt, at internationale investorer nu tager over. Men der er også nogle, - især lejere, - der er bekymret for, at den lokale hands-on tilgang forsvinder. Især i de små byer, hvor M7 nu går ind – nogle med under 10.000 indbyggere.

- Der er nogle byer i Danmark, hvor lokale investorer sidder tungt på markedet. Ofte kræver det der lidt ekstra at forklare lejerne, hvem vi er. Der vil altid være nogle, der er skeptiske og forventer, at udenlandske investorer er sådan nogle, der bare kommer ind og køber op uden at interessere sig for ejendommene, lejerne og lokalområdet. Men intet kunne være mere forkert. For ikke mindst med vores strategi kan vi slet ikke levere, hvis vi ikke er aktive overfor vores lejere og følger ejendommene tæt. Derfor ser vores lejere ikke bare viceværten, men også vores asset managers, som er nødt til at bruge meget tid på at lære området at kende, så de kan optimere ejendommene. Derfor vil jeg næsten sige tværtimod – vi er faktisk en meget synlig investor – også lokalt, siger Mette Seifert.

Mange bække små...
M7s store udfordring er, at de ejendomme de går efter ofte er billige. Derfor er det særlig svært at få puljet dem, så internationale investorer synes det er interessant. Det kræver nemlig typisk en portefølje på omkring en halv milliard.

- Vi går helst ikke under 10 millioner kr. for en enkelt ejendom. Det lyder måske ikke af meget, men det er det faktisk nogle steder i Danmark, hvor man kan få rigtig mange kvm. for 10 millioner kr. Men hvis vi bliver tilbudt en enkelt ejendom i den størrelsesorden, så må vi ofte bede sælger om at vente til, vi har fundet nogle flere.

Mette Seifert lægger ikke skjul på, at styringen af en international Investment & Asset Managers danske afdeling med flere investerings- og forvaltningsmandater ikke er et 8-16 job.Udover cirka 50 rejsedage om året, har hun også løbende uddannet sig, så hun nu er uddannet civilingeniør, RICS, ejendomsmægler og HD i organisation og ledelse.

- Men nu skal jeg heller ikke uddanne mig mere, siger hun og tilføjer samtidig, at hun faktisk ikke bruger begrebet fritid for der er ofte møder med investorer i forskellige tidszoner fra 6-24:

- Med vores ejendomme er der jo altid noget, der kræver ekstra opmærksomhed et eller andet sted. Så selvom det ikke er direkte brandslukning, så er man altid på. Til gengæld har jeg en nærmest ikke-eksisterende stress-tærskel og sover altid godt om natten. Men fritid er der ikke meget af – det flyder lidt sammen, og det kræver, at man er passioneret omkring det man laver. Fordi vi arbejder så meget laver vi også mange sociale ting sammen i virksomheden, , og jeg tror, at vi har succes med strategien, fordi vi er villige til at gå den sidste mil for at løse selv de svære cases. Vi investerer måske lige en tak mere for at få en umulig ejendom ud at køre, og det lønner sig i sidste ende. ■

Af Kamilla Sevel

Husk at købe!

SÅDAN SER M7S INDKØBSLISTE UD:

Let produktion og lager

- Enkeltejendomme eller mindre erhvervsparker
- Max 20 procent kontorareal
- Enkeltejendomme fra 10 - 150 millioner kr.
- Porteføljer op til 2 milliarder kr.
- Velplaceret med god infrastruktur og gode adgangs- og tilkørselsforhold
- Flerbruger-ejendomme
- Udlejningsgrad mellem 40-90 procent
- Resterende gennemsnitlig uopsigelighedsperiode typisk over to år
- Ejendomme med genopretningsbehov tages i betragtning.

Detail

- Boksbutikker
- Supermarkeder
- Ejendomme fra 10-150 millioner kr.
- Porteføljer op til 1,5 milliarder kr.
- I eller i udkanten af mellem til større byer i vækst
- God tilgængelighed med godt opland
- Flerbrugerejendomme
- Stærke lejere
- Resterende gennemsnitlig uopsigelighedsperiode typisk 3-5 år
- Ejendomme med genopretningsbehov tages i betragtning.

Kontorejendomme

- Enkeltejendomme
- Business Parks
- Enkeltejendomme fra 35 - 225 millioner kr.
- Porteføljer op til kr. 1,5 milliarder kr.
- I eller uden for bycentre
- Primært Storkøbenhavn og omegn
- Flerbrugerejendomme
- Stærke lejere
- Udlejningsgrad 40-90 procent
- Resterende gennemsnitlig uopsigelighedsperiode typisk mindst to år
- Ejendomme med genopretningsbehov tages i betragtning

UDEFRA...

SVENSKA MÄSSEN VIL INVESTERE 4 MILLIARDER KR. I KONFERENCE-CENTER I GØTEBORG

Gothia Towers og Svenska Mässen i centrum af Gøteborg har hvert år 1,8 millioner besøgende.

3 timer nord for Bella Center ligger Gothia Towers og Svenska Mässen, som nu vil tage kampen op med et milliardinvesteringsprogram for at kunne tiltrække konferencer og events i fremtiden.

Svenska Mässen har planlagt investeringer for 4 milliarder kr. frem mod 2030. Planerne omfatter udbygning af ankomstarealet, nye fleksible møde- og eventarealer samt øget hotelkapacitet. Første spadestik forventes taget allerede i 2017.

- De sidste 2 år har vi haft en organisk vækst på 35 procent og øget antallet af besøgende med 30. Vi har brug for at sætte yderligere gang i ekspansionen for at sikre vores muligheder for at vokse internationalt og tiltrække flere besøgende, siger VD Carin Kindbom, Svenska Mässan.

Det nye hotel- og kontorbyggeri som skal ligge i tilslutning til Korsvägen, projekteres med 30 etager.

– Vi øger dermed hotelkapaciteten med cirka 350 hotelværelser og flere kontor- og mødelokaler, siger Carin Kindbom.

Målet er en samlet hotelkapacitet på 2.000 værelser.

KONTORMARKEDET I BALTIKUM, Q1, 2017
(I € PER KVM. PER MÅNED, I PROCENT)

	Tallinn	Riga	Vilnius
1. klasses ejd.	12,5 - 16,2	13,0 - 16,0	3,5 - 16,5
2. klasses ejd.	8,5 - 13,5	9,0 -12,0	9,0 - 13,5
A tomgang	4 - 5	14 - 16	3 - 4
B1 tomgang	7 - 8	6 - 7	7 - 8

KILDE: COLLIERS INTERNATIONAL.

AFKAST PÅ 1. KLASSES EJENDOMME I BALTIKUM, Q1 2017

Class	Estland	Letland	Litauen
Kontor	6,4	6,8	6,75
Butik	6.6	6,8	6,75
Industri og logistik	7,75	8,25	8,25

KILDE: COLLIERS INTERNATIONAL.

Der er kommet gang i det baltiske kontormarked og flere nye kontorprojekter er på vej. I Riga er to nye spekulative projekter netop kommet på markedet, og det har øget tomgangen. Afkastet er fortsat højt i de baltiske lande, hvor Estland er længst fremme, mens efterspørgslen er lavere og priserne dermed også i Letland og Litauen.

GENNEMSNITLIG OPTUR VARER 58 MÅNEDER

Er ejendomsmarkedet ved at nå toppen? Det var et af de spørsgmål, som CEOs over hele verden blev stillet for nylig af PwC til deres Emerging Trends in Real Estate rapport. Set udelukkende ud fra et teoretisk synspunkt, så er der måske god grund til at svare ja. Ejendomsmarkedet i USA har nu været i vækst i 85 måneder i træk, og det er betydeligt længere end den gennemsnitlige varighed af en optur siden 2. Verdenskrig på 58 måneder.

- Men som det så ofte er, når det gælder konjunkturer, så hjælper gennemsnit os meget lidt, påpeger PwC i rapporten.

- De enkelte konjunkturforløb er blevet længere i de seneste årtier og både i 80erne og i 90erne, så vi vækstperioder på henholdsvis 92 og 120 måneder.

NYHEDER FRA FREMTIDEN

Kontorhus sælger strøm til naboerne

Indrømmet – det er bare noget, vi finder på. Men vi lever i en tid, hvor den ene dags frie fantasi kan blive den næste dags virkelighed. Og den bedste måde at forberede sig på er ved at være fleksibel.

Når du leaser erhvervsejendomme hos Nordania Leasing ved vores rådgivere naturligvis meget om sale-and-lease-back og leasing af nybyggeri. Men de ved lige så meget om, hvordan du styrker fokus på din kerneforretning med løsninger, der gør det nemmere at være klar til en fremtid, der kan blive nutid på rekordtid.

Tilmeld dig vores gratis magasin på nordania.dk/ejendom og bliv klar til fremtiden.

Nordania Leasing

UDEFRA...

BYGGEBOOM PÅ CYPERN

Limassol på Cypern udvikler sig markant og danske Upton-Hansen Architects er nu med til at bygge et nyt tårnhus, Skytower, der er en del af det byggeboom, som byen oplever i øjeblikket. Jonas Upton-Hansen og hans team skal for Prime Property Group og i samarbejde med ingeniørfirmaet BG&E bygge et 100-meter højt tårnhus med i alt 11.000 kvm. bebygget areal fordelt på 84 lejligheder, biograf, spa, fitnesscentre, pool og parkering. Når tårnet står færdigt, vil det bestå af eksklusive boliger på 25 etager. Desuden kommer der et 2.000 kvm. stort grønt område omkring tårnet.

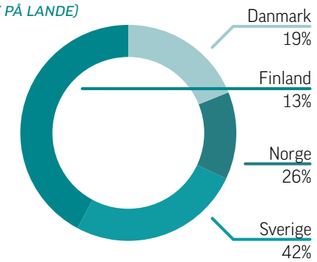
Det nye tårnhus er placeret i det østlige Limassol – 285 meter fra vandet – og alle lejligheder får udsigt over Middelhavet.

Projektet er planlagt til at begynde i slutningen af 2017 og stå færdig i løbet af 2019.

Tårnhuset vil få en højde på omkring 100 meter og bestå af 84 eksklusive lejligheder.

INVESTERINGER I NORDEN

(Q1 2017 FORDELT PÅ LANDE)



Kilde: CBRE

17% UDGJORDE DET NORDISKE MARKED AF DEN SAMLEDE EUROPÆISKE INVESTERINGSVOLUMEN I Q1.

Kilde: CBRE

NYT LEISUREKONCEPT LEDER EFTER PLACERINGER I NORDEN

Freedome er verdensledende, når det kommer til retailtainment, siger Lesley Hawks, der er europæisk chef og her er fotograferet på Mipim, hvor hun ledte efter kommende samarbejdspartnere.

Overalt skyder nye leisurekoncepter frem i forbindelse med butikscentre og andre offentlige mødepladser. Nu er et nyt koncept på vej i markedet og leder efter både egnede lokationer og franchisetagere. Konceptet skal bruge mellem 1.400 og 2.800 kvm. med en højde på 5,1 meter for at kunne tilbyde en ultimativ sportsoplevelse i en blanding mellem træklatring uden træer, trampolinpark, reb, elastikker, skydebaner og klatrevægge i en integreret digital løsning eller som Freedome selv beskriver det: Et koncept, der forener fitness, sport og sjov i et miljø uden tyngdekraft.

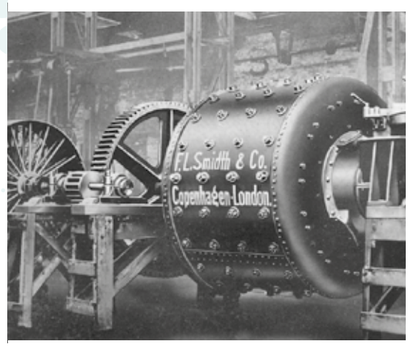
Konceptet er vokset ud af gamle industrihaller til at blive en integreret del af butikscentre og outlets. Indtil videre er der Freedomes i USA, UK, Australien, Canada, Mexico og Saudiarabien.

TYSK EJENDOMS-MARKED SLÅR NY REKORD

Investeringer i tyske ejendomme steg med næsten 60 procent i første kvartal. Rapporter fra en række mæglerfirmaer anslår, at der er omsat for mellem €12 og €13 milliarder i årets første 3 måneder.

Økonomisk og især politisk uro trækker international kapital til især Tyskland.

Hvor gammel inustri møder moderne arkitektur



DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER
www.dfe.dk • tlf. 39 29 56 56

www.valbymaskinfabrik.dk
VALBY MASKIN FABRIK

NYE INVESTORER INDTAGER HOTELMARKEDET

Lige siden krisen er hotellernes omsætning bare gået en vej: Op. Sammen med behovet for at finde nye investeringsmuligheder og højere afkast får det nu flere og flere investorer til at få øjnene op for hotelejendomme

rendering: OMA/AXA IM

Når ATP Ejendommes nye hotelprojekt i Amsterdam står færdigt bliver det med 650 værelser størst i Beneluxlandene. Arkitektfirmaet OMA, der ledes af den kendte hollandske arkitekt Rem Koolhaas, skal tegne projektet, som kommer til at indeholde en parkeringskælder i to etager, konferencefaciliteter, et wellnesscenter og en skybar med restaurant.

Der kom 12 millioner flere turister til Europa i 2016 end i 2015 og dermed landede 620 millioner rejsende, der alle ville købe en overnatning et eller andet sted på et hotel eller hostel. Det er den vækst, der har ført til, at der lige nu er planlagt cirka 1.000 hoteller under opførelse over hele Europa med i alt 155.000 værelser.

- Cirka 442 nye hoteller og 69.000 værelser er allerede sat i gang, oplyser PwC, der netop har analyseret markedet.

Det er storbyweekends, forretningsrejser, krydstogter og unges oplevelsesrejser, der er med til at give et kraftigt opsving i hotelmarkedet. I Danmark alene steg omsætningen per værelse med 14,5 procent i Q1 2017 sammenlignet med Q1 2016 ifølge de seneste tal fra rådgiverfirmaet Nordic Hotel Consulting.

Udviklingen i markedet skyldes dels det voksende antal rejsende men også store strukturelle ændringer i hotelmarkedet, der øger efterspørgslen på nye typer hoteller og dermed ejendomme. Blandt de vigtigste er

- stigende efterspørgsel på luksus- og budgethoteller
- flere turister fra især asiatiske lande
- større efterspørgsel på hoteller også udenfor København i byer som Aarhus, Aalborg og Odense, hvor hotelkapaciteten er forholdsvis lav og ensartet.

Den højere efterspørgsel fører til lavere risiko ved at investere i godt beliggende hotelejendomme, og når den tendens falder sammen med et stigende fokus blandt investorerne på at skaffe højere afkast, skaber det et hype i retning af hotelejendomme. Tendensen er ikke kun dansk men europæisk.

ATP bliver størst i Benelux

En af de investorer, der har øget investeringerne i hoteller, er ATP Ejendomme, der netop har investeret i et udviklingsprojekt, der skal skabe det største hotel i Benelux-landene.

- Vi har været medejer af Rezidor i Aarhus og på Frederiksberg i mange år. Netop nu er der en enorm appetit på ejendomme, og derfor kigger institutionelle investorer også bredere. Mens der før har været fokus på kontor, bolig og butik, så har den appetit givet en opadgående interesse for andre segmenter som hoteller og logistik, siger adm. direktør Michael Nielsen, ATP Ejendomme.

Den tendens er ATP gået med på. 2017 startede med købet af den ejendom, der huser Marriott på Kalvebod Brygge i København sammen med PensionDanmark..

- Med købet af to hotelejendomme i London tidligere i 2016 sammen med AXA og Copenhagen Marriott hotelejendommen har vi konsolideret segmentet i vores ejendomsportefølje, siger Michael Nielsen.

Og det har ATP Ejendomme i løbet af foråret fulgt videre op på endda med et hotel på projektstadiet. Sammen med den globale investor AXAs datterselskab AXA Insurance Companies har ATP købt et 4-stjernet hotelprojekt i Amsterdam, som allerede er i gang med at blive opført.

Når det firestjernede hotel, Nhow Amsterdam RAI Hotel, står færdigt som forventet i slutningen af 2019, vil det med 650 værelser være det største hotel i Benelux-landene målt på antal af værelser.

- Helt generelt har vi naturligvis noteret os, at markedet over hele verden er for opadgående, og det hænger naturligt sammen med, at nye grupper rejsende fra Sydamerika og

>

2017 startede med, at ATP Ejendomme og PensionDanmark overtog en af Københavns mest markante hotelejendomme på Kalvebod Brygge, der huser Copenhagen Marriott Hotel for 1 milliard kr. Solstra Investments driver hotellet under en franchiseaftale med Marriott. BC Hospitality Group har i dag mere end 2.000 ansatte som operatør på AC Hotel Bella Sky, Bella Center, Crowne Plaza Copenhagen Towers og i Forum på Frederiksberg

Asien er begyndt at tage på ferie til Europa. Specifikt har vi så set på, at beliggenheden er i orden, og så skal der være en kendt operatør på projektet. Amsterdam er en af Europas mest dynamiske byer med hurtigst voksende besøgstal, og derfor er det et ideelt sted at bygge et stort højkvalitets hotel, som både kan tiltrække forret-ningsrejsende og feriegæster med en operatør, som har en markedsledende position i regionen, siger Michael Nielsen.

Overvurder ikke kompleksiteten

Selvom hoteller stadig er et lidt eksotisk investeringssegment for nogle investorer, så skal man ikke overvurdere kompleksiteten ifølge Michael Nielsen.

- Hoteller skal som investering leve op til mange af de samme krav, som en kontorejendom skal kunne honorere, når man køber ind i den. Blandt andet er man er på samme måde nødt til at vurdere, om beliggenhed og stand gør, at der kan sættes en anden ind, hvis operatøren går konkurs, siger Michael Nielsen.

ATP Ejendomme bruger forskellige specialiserede rådgivere indenfor hotelsegmentet som HVS i London, Christie & Co., PwC og NHC til at rådgive om investeringerne og for at være sikker på, at den enkelte ejendom så netop har de kvaliteter, den skal have.

- Som med andre investeringer handler det om at tjekke om det er en bæredygtig investering og om hoteldriften kan understøtte huslejen. Der er mange hoteller på vej i øjeblikket, og man skal kunne se sin investering i modvind også.

Hoteller udgør cirka 3 milliarder kr. ud af ATP Ejendommes samlede portefølje på 36 milliarder kr. og altså ikke engang 10 procent, så der er plads til flere indkøb.

- Jeg vil ikke sætte tal på, hvor mange værelser, der samlet er brug for, men der er helt sikkert mange spændende projekter på vej. Der er dog også nogle som vi vil takke pænt nej tak til at gå ind i. Det passer mig rigtig godt med en risikospredning både hvad angår beliggenhed og brands. Det behøver slet ikke at være 4- eller 5-stjernede hoteller. Det vigtigste for os er, at vi kan se, at vi får vores husleje hjem, og derfor kan lavprishoteller være lige så gode på den lange bane som discountbutikker kan som lejere i en butiksejendom, siger Michael Nielsen.

I Europa blev der udlejet 2,8 milliarder værelser i Europa i 2016, og det er en klar vækst på cirka 2 procent i forhold til tidligere år. Men væksten er ikke jævnt fordelt. Byer som London og Paris har oplevet en nedgang – måske på grund af terrortruslen, mens ikke-hovedstæder som portugisiske Porto og spanske Barcelona oplevede de højeste vækstrater på op mod 11 procent flere overnatninger i 2016.

- I 2016 blev der investeret cirka 140 milliarder kr. i hoteller fordelt på næsten alle europæiske lande, men med hovedvægt på Spanien, Tyskland, Østrig, Irland og Sverige, viser en helt ny analyse af markedet fra Catella, der også viser, at det største transaktionsmarked er Tyskland fulgt af UK.

Den store efterspørgsel gør det sværere at finde egnede ejendomme, fordi der er flere om buddet. Men det gør også, at investorerne ser anderledes på løsningerne end tidligere, hvor man i hvert fald i Danmark oftest ønskede en ren lejekontrakt. Og det var der ikke mange internationale hoteloperatører, der ville gå ind i. Det er blevet blødt op, og i markedet er der pt. flere forskellige konstellationer af, hvordan rollerne er fordelt mellem ejendomsejer, ejer af driftsselskabet og den endelige lejer/franchisetager eller aftager af en managementaftale.

En af dem, der netop er kommet ind på markedet ved både at købe ejendom og driftsselskab er det svenske investeringsselskab Midstar, der har forsøgt at finde en egnet hotelejendom til investering igennem flere år, men først i foråret 2017 kunne få indkøbsstrategien til at matche med en villig sælger.

Det blev fynske Jens Belling og European >

FREMTIDENS KONTOR ER DAGLIGSTUER

Op mod 50 % af et kontors skriveborde står i dag tomme i løbet af arbejdsdagen, fordi vi er til møder ude af huset, arbejder eksternt eller hjemmefra. Samtidig er der et stigende behov for flere mødelokaler og mere plads til videndeling, som fx loungeområder eller anden fleksibel plads i kontorerne. Alt sammen helt nye krav, der afgør, om netop dine kontorlokaler bliver solgt eller udlejede. Er dine lokaler fremtidssikrede?

En snak med os koster ikke noget, men kan være mange penge værd, hvis du ejer en erhvervsejendom

Uanset om du overvejer at sælge eller udleje, så lad os dele vores viden om ejendoms-tendenser med dig. **Ring på 70 23 00 20, og tal med en af vores eksperter.**

Colliers INTERNATIONAL

Accelerating success.

NORDIC CHOICE BYGGER PÅ ELLEHAMMERSVEJ

Norske Petter Stordalen er efter nogle år delvis på sidelinien for alvor tilbage på det danske hotelmarked. Mens han også forsøgte at komme ind på det aarhusianske marked uden held havde han i dette forår bedre succes i lufthavnen, hvor Hilton-skiltet allerede er pillet ned og erstattet af Clarion. Og nu er et nyt hotel på vej, som bliver bygget som del af den nordiske hotelkoncern Nordic Choice Hotels på Ellehammersvej ved siden af Clarion. Hotellet bliver direkte forbundet med både metro, tog og lufthavn.

- Københavns Lufthavn har i mange år haft et ønske om et hotel mere til at supplere det eksisterende high-end-hotel. Derfor er vi glade for at have indgået en aftale med lufthavnen om at bygge et helt nyt hotel med 500 værelser. Det nye hotel bliver en del af vores 'cool' bed & breakfast-kæde Comfort Hotel, og dermed kommer vi til at drive to hoteller, der henvender sig til hver sin kundegruppe. På den måde sikrer vi både et bedre og bredere hoteludbud i lufthavnen, siger Petter A. Stordalen, om det nye hotel, der udover de 500 værelser får et møde- og konferencecenter på 3.000 kvm.

Nordic Choice Hotels driver i dag flere end 190 hoteller og har 13.000 ansatte. Selskabet markedsfører kæderne Comfort Hotel, Quality Hotel og Clarion Hotel samt 21 fritstående hoteller.

Den samlede investering i nybyggeri og opgradering af de nye lufthavnshoteller er på cirka 800 mio. kr. og det nye hotel skal stå færdigt i 2020.

Properties, der som hovedejer og på grund af gode priser på hoteller i det aktuelle marked, kunne opfylde Midstars strategi med salget af Quality Airport Hotel Dan tæt ved Københavns Lufthavn. Hotellet har 240 værelser og 350 senge, og Midstar har købt D.H. Holding, som ejer både ejendom og driftsselskabet for Quality Airport Hotel Dan.

– Vi er utroligt glade for at komme ind på det enormt stærke københavnske hotelmarked. Det er både spændende og sjovt også at kunne overtage driften af hotellet og få mulighed for at udvikle og renovere det videre, siger CIO Marc Henriksen, Midstar.

City & Center Property har formidlet salget, som er forløbet hen over de første måneder af 2017.

Plesner Advokatpartnerselskab har været rådgivere på transaktionen sammen med Rambøll, KPMG, Sadolin & Albæk samt Nordic Hotel Consulting, som også fremadrettet skal stå for driften.

- Vi har solgt flere hoteller i både Danmark og Sverige. De seneste år er mange hoteller blevet solgt, fordi ejerne har været presset økonomisk og finansieringskilderne ikke ville tillade, at de beholdt hotelejendommen. Men det ændrer sig nu, hvor RevPAR er på vej op, og investormarkedet er ved at være gearet til andet end rene lejeaftaler, og også interesserer sig for ejendomme med en eller anden form for omsætningsbestemt husleje, siger partner Peter Mahony, CC Property.

Det betyder også, at flere internationale kæder får øjnene op for København. Det gælder for eksempel den hollandske hotelkæde citizenM, der også igennem en årrække har haft planer om at rykke ind i København, men uden at finde den rigtige beliggenhed. Den har de fundet nu midt på Rådhuspladsen, og begrundelsen for at rykke ind i København er den samme som flere af de andre operatører, der kigger intenst på København som næste investeringsmål, nævner, når man møder dem på Mipim eller ExpoReal:

– Vi ser et stort vækstpotentiale i markedet. København er en innovativ og trendy by, som tiltrækker virksomheder og turister fra hele verden, lyder det fra adm. direktør og grundlægger af citizenM, Rattan Chadra. ■

Af Kamilla Sevel

FÅ ET OVERBLIK OVER EN RÆKKE AF DE MEST SPÆNDENDE PROJEKTER NETOP NU PÅ DE FØLGENDE SIDER:

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

NYE PROJEKTER PÅ VEJ

CitizenM rykker ind på Rådhuspladsen

Fotos: Richard Powers

CitizenM-kæden er oftest både ejer og operatør på sine hoteller men er også åben i forhold til at overveje joint ventures, egentlige lejekontrakter og management-aftaler og arbejder aktivt på at etablere sig i Geneve, London, Milano, München, Paris, Rom, Stockholm, Zurich foruden yderligere muligheder i København. Citizen M åbner sit skandinaviske brohoved lige midt på Rådhuspladsen i den historiske ejendom Dagmarhus.

Langt om længe kunne hollandske citizenM for første gang i dette forår melde ud, at de har fået hul på det skandinaviske marked og rykker ind i Dagmarhus på Rådhuspladsen, der hidtil har huset advokatfirmaet Gorrissen Federspiel. Hotellet forventes at åbne ultimo 2018.

Sammen med ejeren af ejendommen Claus Hildebrandt, der også ejer blandt andet Ascot Hotel i gaden ved siden af, bliver Jernbanegade 2, der også er kendt som tyskernes hovedkvarter under 2. Verdenskrig, nu til det første danske hotel i kæden.

Ejendommen skal omdannes fra kontor til hotel med 230 værelser. Renoveringen skal blandt andet – som CitizenM oplyser – vende hotelarkitektur upside-down og skabe kædens første tagetage-check-in. Der kommer lounge med udsigt til byens tage, sky-bar og en terrasse, der skal være med til at skabe en unik oplevelse midt på Rådhuspladsen.

- CitizenM kommer til København med et af de mest innovative hotelbrands, som de ruller ud fra Skandinaviens design-hovedstad, siger Claus Hildebrandt.

Planen er at rulle kæden ud over resten af Skandinavien med flere hoteller i både København og Stockholm i løbet af de kommende år.

CitizenM er stiftet af Rattan Chadha, der også er stifter og tidligere CEO for tøjmærket Mexx. Kæden åbnede sit første hotel i Amsterdam Schiphol i 2008 og har nu 9 hoteller i London, Paris, New York, Amsterdam, Glasgow og Rotterdam, mens 15 hoteller er under udvikling i Paris, Los Angeles, San Francisco, Seattle, Boston, Taipei, Shanghai, Kuala Lumpur og altså nu København.

Kim Utzon skal tegne videre i "hotelkvarteret"

København er ved at udvikle et egentligt hotelkvarter i området omkring Kalvebod Brygge, og nu øger Arp-Hansen Hotel Group igen planerne for området med endnu et hotel tegnet af arkitektfirmaet Kim Utzon.

Det nye hotel med 585 værelser forventes at stå klart til åbning sommeren 2018 på hjørnet af Bernstorffsgade og Kalvebod Brygge – tæt på havnefronten i København. Ejendommen har været til udlejning i flere år og har senest haft Newsec som mægler først med et udlejningsmandat og altså senest med et salgsmandat.

Det nye hotel bliver i budgetsegmentet under Wakeup-brandet. Arp-Hansen Hotel Group åbnede det første Wakeup Copenhagen i 2009 som nabo til Tivoli Hotel & Congress Center, og sit næste i Borgergade i 2014 og åbner i maj i år Wakeup Aarhus med 315 værelser som nabo til Bruuns Galleri i det centrale Aarhus.

På 10. etage på Kalvebod Brygge kommer der til at vente gæsterne en morgenmadsrestaurant udover det sædvanlige med 360 graders udsigt over København. Ejendommen blev sat til salg over sommeren 2016 af Dreyers Fond og skal nu ombygges for 250 millioner kr. ifølge CRM-Byggefakta..

Mere end 4.000 værelser enten er bygget eller er på vej i kvarteret omkring Kalvebod Brygge.

Illustration: BIG, Sleth Arkitekter

Scandic åbner hotel i Aarhus med plads til 2.000 konferencegæster

- Jeg er helt overbevist om, at den markante vækst og de mange aktiviteter, byen vil opleve i de kommende år, skaber grundlag for en fortsat udbygning af vores hotelkapacitet, uanset om vi ser 5, 10 eller 20 år ud i fremtiden. Aarhus vil således være et interessant marked for investorerne. Jeg forventer derfor, at der løbende over de næste mange år vil åbne nye hoteller i Aarhus, som dermed vil bidrage til at understøtte byens udvikling.

Sådan sagde borgmester Jacob Bundsgaard, Aarhus, allerede i 2012. Og han fik ret. Seneste skud på stammen bliver ved Bassin 7 på Aarhus Havn, hvor anpartsselskabet også med navnet Bassin 7 og ejet af Anders Holch Povlssen og Rune Kilden, skal opføre Aarhus' nye hotel- og konferencecenter med plads til mere end 2000 konferencegæster. Hermed færdiggøres området ved Bassin 7.

To udviklere havde budt ind på projektet og har været i forhandlingsproces med kommunen. Den anden var norske Petter Stordalen, der gerne ville opføre et Clarion Hotel. De to projekter blev bedømt af en fagdommerkomité bestående af adm. direktør Kent Martinussen fra DAC og tidligere stadsbygningsdirektør i Malmø, Mats Olsson. Til bedømmelse af hotel- og konferencedelen har Peter Winther fra Sadolin & Albæk været tilknyttet.

- Begge hotelkoncepter er rigtig spændende at få til Aarhus og på hoteldelen var der ikke afgørende forskel. Prisen var også en del af kritierierne, men prisforskellen på de to bud var under 10 procent. Derfor blev den endelige afgørelse truffet ud fra de arkitektoniske kriterier, og der vurderede man, at BIGs ide om et spiralforløb op til toppen af hotellet var den mest interesssante, siger chef for bolig- og projektudvikling i Aarhus Kommune, Bente Lykke Sørensen.

Det nye hotel skaber begejstring hos borgmester Jacob Bundsgaard.

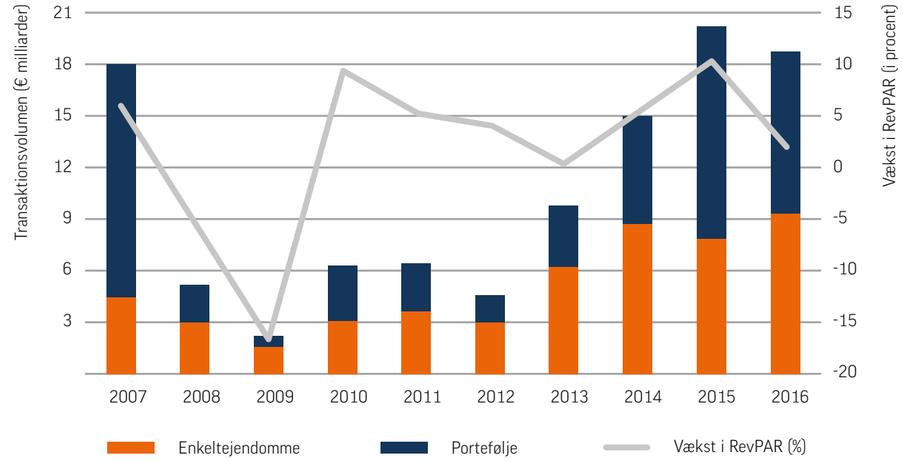
- Sammen med de private og almene boliger færdiggør hotel- og konferencecentret Bassin 7 som et projekt med stærk funktionalitet, siger Jacob Bundsgaard.

BIGs spiralforløb er en karré, der snor sig om sig selv og inviterer besøgende op på toppen af hotellet til en unik udsigt over havnen og midtbyen. Her ligger hotellets offentligt tilgængelige gårdhave. Derudover får hotellet en konferencesal med plads til mere end 2000 gæster til konferencer, koncerter, events og meget andet.

Med det nye hotel på Aarhus Ø runder Aarhus et godt stykke over 3000 værelser i byen.

- Vi har en ambition om at opnå 2 millioner overnatninger årligt inden 2025, og det nye hotel bliver en af vækstdriverne for at nå dertil. Et ikonbyggeri som nyt hotel- og konfe-rencecenter kan blive endnu en tiltrækningsfaktor for Aarhus. Det kan være med til at sælge byen og tilføre endnu flere besøgende til både Aarhus Ø og resten af Aarhus, så jeg glæder mig meget til samarbejdet, siger direktør Peer H. Kristensen, VisitAarhus.

EUROPÆISKE HOTELTRANSAKTIONER



Kilde: PwC Analysis, Hotel Analyst, AM:PM, HVS, Dealogic, STRGlobal, RCA.

Illustration: Sleth Arkitekter

Anpartsselskabet Bassin 7 køber ligeledes byggefelterne ved siden af det kommende hotel- og konferencecenter. Her opfører de to boligkarréer og et boligtårn tegnet af arkitekter fra SLETH og BIG. Boligerne bliver dog ikke kun private boliger. 80 boliger, svarende til 7000 af de 26.000 kvm. er reserveret til almene boliger, som Anpartsselskabet Bassin 7 skal realisere i samarbejde med Aarhus Kommune og en boligforening.

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART APRIL 2017

NORDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Skovparken - afd. 111 - Opførelse af almene boliger	Aabybro	53	201807
Vivaldi Friplejehjem - Opførelse af plejecenter	Brønderslev	52	201803
Tuborg Park - Opførelse af ejerboliger	Aalborg	50	201809
Boligforeningen Vesterport - Opførelse af almene boliger	Frederikshavn	42	201803
2E Group A/S - Opførelse af boliger	Aalborg	25	201803

SJÆLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Ringsted-Femern - E3002 - E3004 - Broarbejder i forbindelse med jernbane	Ringsted	450	202001
Afd. 11 Tjur-/Tejstgården - Renovering af boliger	Greve	105	201909
Boligselskabet Vendersbo Guldborgsund afd. 0927 Sundtoften - Renovering af almene boliger	Nykøbing F	65	201811
Boligø 15 - Opførelse af boliger	Solrød Strand	60	201803
Roskilde Idræts- og Bevægelsescenter - Opførelse af idrætshal	Roskilde	51	201807

MIDTJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Solpark NEES - Etablering af solceller	Vemb	400	201801
Trianglen - Opførelse af boliger og erhverv	Aarhus C	400	202003
Transformation af Messecenter Herning - Udvidelse af kulturcenter	Herning	140	201804
Søbyen - 3. etape - Opførelse af boliger	Skanderborg	60	201804
Rylevej - Opførelse af boliger	Horsens	55	201809

HOVEDSTADEN

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Københavns Lufthavn - Finger E - 1. etape - Udvidelse af lufthavnstermninal	Kastrup	400	201904
Kalvebodkvarteret Vest B 1.3 & 1.4 - Opførelse af boliger	København S	270	201903
Myrholm - Opførelse af boliger	København SV	270	201807
Valby - Svanemøllen - Sagnsnr. NFSP0439 - Sporombygning	Valby	250	201709
Wakeup Hotel - Ombygning til hotel	København V	250	201807

SYDDANMARK

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
LEGO Campus (Før kaldet LEGO People House) - Opførelse af kontordomicil	Billund	900	202012
Kliplev - Opførelse af biogasanlæg	Aabenraa	300	201806
Danbo afd. 1 - Renovering af almene boliger	Nordborg	90	201911
Havneparken - Trianglen - Opførelse af boliger	Vejle	64	201812
Hovertoften - Afd. 1 - Renovering af almene boliger	Vejle	58	201903

Den aalborgensiske ejendomsudviklingsvirksomhed, 2E Group, har projekter i gang for over 2 milliarder kr. over hele landet. Projekter lignende dem man gennem datterselskabet 2E Projektsalg for andet år sponserer som "kamparena" i forbindelse med livsstilsprogramserien "Nybyggerne". I april måned blev der igangsat nye boliger for 25 millioner kr. i Aalborg.

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 ARKITEKTER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.5.2016- 28.04.2017

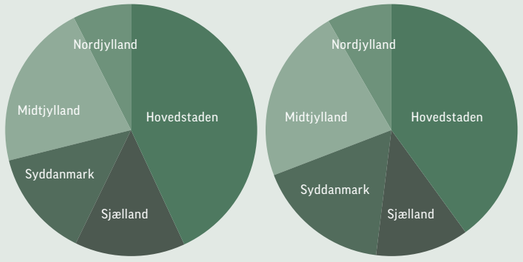
Arkitema Architects
Gottlieb Paludan Architects A/S
C.F. Møller A/S
Årstiderne Arkitekter P/S
Vilhelm Lauritzen A/S
Mangor & Nagel A/S
AK 83 Arkitekter A/S
Danielsen Architecture A/S
KPF Arkitekter A/S
Cubo Arkitekter A/S

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTREPRISER MED BYGGESTART APRIL 2017

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
LEGO Campus (Før kaldet LEGO People House) - Opførelse af kontordomicil	Billund	900	202012
Ringsted-Femern - E3002 - E3004 - Broarbejder i forbindelse med jernbane	Ringsted	450	202001
Københavns Lufthavn - Finger E - 1. etape - Udvidelse af lufthavnstermninal	Kastrup	400	201904
Solpark NEES - Etablering af solceller	Vemb	400	201801
Trianglen - Opførelse af boliger og erhverv	Aarhus C	400	202003
Kliplev - Opførelse af biogasanlæg	Aabenraa	300	201806
Kalvebodkvarteret Vest B 1.3 & 1.4 - Opførelse af boliger	København S	270	201903
Myrholm - Opførelse af boliger	København SV	270	201807
Valby - Svanemøllen - Sagnsnr. NFSP0439 - Sporombygning	Valby	250	201709
Wakeup Hotel - Ombygning til hotel	København V	250	201807

IGANGSATTE BYGGERIER 1.5.2016- 28.04.2017

Fordelt på regioner



Millioner kr.
Total: 76.864

Kvm.
Total: 4.761.851

Hele Danmark – fra fra 1.3.2016- 28.02.2017

Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder	27.349	2.350.140
Sport, fritid, kultur & hotel	5.156	347.149
Butik, kontor, lager, industri & transport	13.742	1.143.252
Skoler, uddannelse & forskning	5.860	419.970
Sundheds- & socialvæsnet	4.135	250.146
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	780	47.798
Energi og renovation	9.160	157.989
Anlægsarbejder	10.683	45.408
Total	**76.864**	**4.761.851**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2016 Maj	5.906	383.921
2016 Juni	5.868	362.158
2016 Juli	2.522	161.131
2016 August	8.155	563.765
2016 September	11.002	448.841
2016 Oktober	6.892	569.073
2016 November	5.647	410.958
2016 December	3.241	228.180
2017 Januar	6.440	439.969
2017 Februar	4.724	311.199
2017 Marts	8.799	510.087
2017 Maj	7.667	372.569
Total	**76.864**	**4.761.851**

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

* Handel
S = Selskabssalg
E = Ejendomssalg

Type	Handel*	Adresse	By	Areal, kvm	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
	S	Quality Airport Hotel	Kastrup	10.247	Est. 280	Midstar	European Properties A/S	Est. 27.500
	E	Rolighedsvej 1	Ballerup	11.500	Est. 40	DADES	Freja Ejendomme A/S	Est., 3.500
	S	HD Ejendomme - Blandetportefølje	Danmark	Est. 356.000	Est. 4.200	NIAM	HD Ejendomme A/S	Est. 12.000
	S	Ø-Huset	København S	27.400	880	Heimstaden	Skanska AB	32.117
	E	Østerbro 41	Odense C	34.500	Est. 173	Ukendt Investor	Coop Danmark	Est. 5.000
	E	Christiansgade 30	Aarhus C	3.192	Est. 80	DADES	C.W. Obel	Est. 25.000
	E	Boligportefølje	Aalborg Ø	3.920	Est. 71	Privat Investor	Privat Investor	Est. 18.000
	S	Core III - Boligportefølje	Danmark	Est. 24.000	Fortrolig	Patrizia	Core Bolig	Fortrolig
	S	DaRE Portefølje 2017	Danmark	217.894	695	M7 Real Estate & Blackstone	M7 Real Estate & Oaktree	3.188
	S	Generator Hotel Copenhagen	København K	9.050	Est. 258	Queensgate Investments	Patron Capital Ltd	Est. 28.500
	S	Boligportefølje	Randers	18.475	244	NIAM	NDP Asset Management	13.218
	S	Taastrup Retail Park - Uden IKEA	Taastrup	7.981	Est. 200	Pradera	IKEA	Est. 25.000
	E	Bytoften 1	Risskov	10.178	Est. 153	Privat Investor	Privat Investor	Est. 15.000
	E	Lyngby Hovedgade 63	Kgs. Lyngby	4.200	Est. 147	PensionDanmark	KPC	Est. 35.000
	E	Tordenskjoldsgade 30	København K	1.391	72	Bo Ladegaard Bendtsen	Privat Investor	51.402
	E	Toftegårds Alle 5-9	Valby	3.831	69	Alma Property Partners	Privat Investor	17.880
	S	Bio-karréen - Brogade 17 & Kullinggade 4	Svendborg	6.840	68	Erik Skjærbæk	Living Development	10.000
	E	Datavej 22	Birkerød	8.008	57	Fritz Schur	Privat Investor	7.118
	E	Sophienberg Slot	Rungsted Kyst	3.322	51	ELF Development	Privat Investor	15.352
	E	Store Kongensgade 22-24	København K	1.686	51	Bo Ladegaard Bendtsen	Privat Investor	30.160
	E	Bryggens Bastion	København S	30.000	1.200	Heimstaden	Bach Gruppen	40.000
	E	Peter Bangs Vej 24-26	Frederiksberg	5.345	117	Pensam	De Forenede Ejendomsselskaber	21.890
	E	Porthusgade 1	Aalborg	7.940	77	Privat Investor	Privat Investor	9.698
	E	Peter Bangs Vej 34-36	Frederiksberg	2.782	62	Pensam	De Forenede Ejendomsselskaber	22.286
	E	Nybrogade 12	København K	1.456	51	Karberghus	Realkreditrådet	35.027
	E	Enrum Slot	Vedbæk	2.777	48	Privat Investor	Finansiel Stabilitet	17.447
	E	Classensgade 5	København Ø	1.755	42	Keystone Investment Management A/S	Privat Investor	23.932
	E	Nøglegårdsvej 1	Lynge	7.845	41	Solstra	Hamelin A/S	5.258
	E	Bjerglandsbyen	Brønshøj	11.237	380	Heimstaden	RHB Development	33.817
	E	Greve Main 30	Greve	12.266	80	NREP	Nykredit	6.538
	E	Guldsmedgade 1 & Klostertorvet 4 og 4B	Aarhus C	3.316	79	West Star Property	Privat Investor	23.673
	E	Vestergade 4-6	København K	2.239	66	Copenhagen Capital A/S	Privat Investor	29.477
	E	Bredgade 38	København K	1.740	51	Copenhagen Property Investment	Privat Investor	29.310
	E	Lokesvej 15	Åbyhøj	4.569	42	Danske Fragtmand	Per Aarsleff A/S	9.102

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

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.

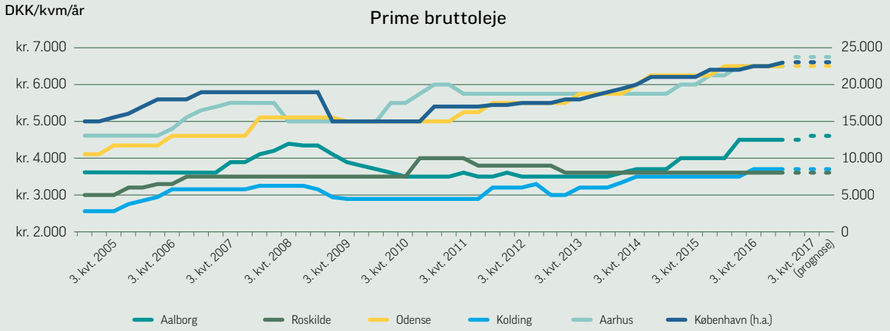
Ejendomstorvet.dk version 2.0

Branchens førende portal har fået nyt udseende og funktioner.

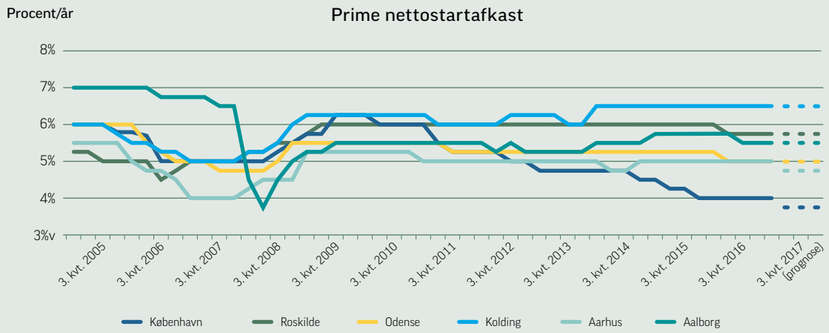
EJENDOMS TORVET
Find rum til udvikling

Informationer til graferne herunder er leveret af Nybolig Erhverv København.

BUTIK - DANMARK



Gågadebeliggenheder i landets større byer oplever ganske fornuftig lejeefterspørgse. Især Food & Beverage er i fremgang over hele landet som følge af, at flere danskere spiser ude. Kæde- og konceptbutikker er også blevet mere aktive på lejemarkedet, hvor der åbnes flere butikker eller eksisterende butikker flyttes til bedre beliggenheder. I de største byer er der fremgang på lokale hovedhandelsgader, hvilket også afspejler sig i stigende lejeprisniveauer båret af efterspørgsel fra spisesteder, take-away og bland-selv slik udbydere. På egentlige sekundære beliggenheder er lejeefterspørgslen dog fortsat afdæmpet.



På investeringsmarkedet er interessen for gågadeejendomme meget høj. Særligt i København er konkurrencen omkring ejendomme på Strøget og i Købmagergade intens. Investorerne betragter ofte ejendommene som value-add investeringer og har input til, hvordan indtjeningen kan forbedres. Nybolig Erhverv København forventer en uændret høj investeringsefterspørgsel efter butiksejendomme de kommende år, hvor den positive udvikling i lejemarkedet kun bidrager yderligere.

„Annebergparken ligger billedskønt i smukt naturområde og har rigtig mange kvaliteter. Det er enestående ejendomme, der er så langt fra metervarer du kan komme.“

Annebergparken, 4500 Nykøbing Sjælland
Annebergparken, som ligger få kilometer syd for Nykøbing Sjælland, er et billedskønt byggeri fra begyndelsen af 1900-tallet. Bygningerne blev oprindeligt opført som hospital i et smukt kuperet landskab, hvor patienterne kunne nyde de smukke grønne arealer, fjorden og skoven. Annebergparken er opført som en haveby i stilen Bedre Byggeskik, hvor flere af bygningerne er fredet eller bevaringsværdige. I dag rummer området en blanding af privat beboelse, erhverv, institutioner mm.

FRA 300 - 9.054 ETAGEMETER

BESØG FREJA.BIZ/ANNEBERGPARKEN

TEMA
DIGITALISERING

VR, QR OG BIM HITTER LANGSOMT MEN SIKKERT

Den digitale omstilling går langsomt i bygge- og ejendomsbranchen, men flere steder vidner konkrete tiltag om, at der er stigende fokus på ikke længere kun at tale om digitalisering men faktisk gøre noget ved at få det implementeret.

Flere mæglere er begyndt at bruge Virtual Reality som mere end en gimmick til at vise for eksempel projektboliger eller uopførte kontorer. Og flere andre steder i branchen bliver der nu også taget hul på mere strategisk digital omstilling. Og det er nok en god ide for erhvervsminister Brian Mikkelsen har netop offentliggjort en redegørelse, der viser, at investeringer i IT og digitalisering er en vej til at skabe vækst og forbedre konkurrenceevnen.

I de mest digitaliserede virksomheder i Danmark skaber hver medarbejder gennemsnitlig værdi for 730.000 kr. – det er 135.000 kr. mere end hver ansat i de mindst digitaliserede virksomheder.

- Den hastige digitale udvikling øger behovet for, at virksomhederne er omstillingsparate. Regeringen er optaget af, at Danmark og dansk erhvervsliv skal være med helt fremme i den digitale omstilling, sagde Brian Mikkelsen ved offentliggørelsen af redegørelsen.

Innovation formaliseres

En af de virksomheder, der har taget udfordringen op, er Rambøll. For at sætte fokus på digitalise-ring har Rambøll ansat en innovations- og digitaliseringsdirektør. Bo Grave har gennem de sidste fire år ledet afdelingen Integrated Business Technology.

- Digitalisering er et centralt element i vores nye strategi, og vi har en ambition om at blive den mest digitale rådgivende ingeniørvirksomhed i Danmark i 2020. Bo Grave er en dygtig strateg og teknologisk ekspert, der kender Rambøll indefra. Han har en stor indsigt i, hvad virksomheden har brug for, og hvordan Rambøll skal udnytte digitalisering til at

>

effektivisere forretningen og udvikle nye og konkurrencedygtige digitale ydelser, siger adm. direktør Ib Enevoldsen, Rambøll Danmark.

Bo Grave kommer til at lede 30 eksperter i to nyoprettede afdelinger inden for Digital Business Transformation og Integrated Digital Solutions. De vil fokusere på, hvordan Rambøll skal bruge digitalisering til at effektivisere projekter, smidiggøre samarbejde og udvikle Rambølls services.

- Digitale værktøjer er en afgørende forudsætning for, at Rambøll kan styrke sin forretning, øge produktiviteten og skabe øget værdi for kunderne. De nye teknologier inden for BIM, simulering og Virtuel Reality giver helt nye muligheder for at visualisere projekterne for vores kunder for eksempel ved simulering af drift og vedligeholdelse, siger Bo Grave.

Selve driften er et andet af de steder, hvor brugen af digitale hjælpemidler for alvor rykker frem. Rigspolitiet har som de første herhjemme storskala-implementeret QR-koder som led i en strategi om at kvalitets- og serviceoptimere politistationerne og materiellet. Digitaliseringen er sket i tæt samar-bejde med FM-leverandøren Coor, som har erfaring fra det nordiske marked med optimering af ejendomsdrift.

Rengøring og løbende toiletter på QR-kode

Det kan være alt fra fejl på kopimaskinen, løbende toiletter, rengøring af detentionerne eller andre store og små driftsforstyrrelser, der sker på en politistation hver eneste dag. Tidligere blev der enten lagt gule sedler eller de ansatte skulle logge ind på en serviceportal, hvor de skulle beskrive fejl og for eksempel forklare, hvilken bygning eller rum problemet drejede sig om. Alt sammen indberetnin-ger, der tog tid fra det daglige og egentlige politiarbejde.

Nu er 35.000 QR-koder blevet sat op på politistationer over hele landet.

- Det begynder virkelig at vinde indpas hos de ansatte nu. Der er flere og flere, der går væk fra ser-viceportalen og over til QR-koderne. Det tager blot få sekunder at indberette en sag

- Det tager få sekunder at indberette en sag eller foretage en bestilling med mobilen blandt andet fordi vi har pre-installerede standardbeskeder, siger chefkonsulent Lisa Stjernqvist, Center for Facillity Management i Rigspolitiet. Her sammen med Dennis Abilgaard Jørgensen, der er kontraktchef i Coor for politiet Jylland og Fyn.

Dansk politi er blandt frontløberne på det ejendomsdriftsmæssige område med sine 14.000 ansatte fordelt på 220 politistationer, der skal lære at indberette alt med QR-koder og dermed digitalisere alle serviceopgaver.

CBRE er verdens største erhvervsejendomsrådgiver, men vi er også en af verdens mest lokale. På verdensplan er vi repræsenteret med over 500 kontorer, mens vi i Danmark har kontorer i København og Aarhus. CBRE yder professionel rådgivning inden for salg, køb, udlejning, vurdering, rådgivning, administration og drift. Og uanset hvor kunderne møder os, så lægger vi vægt på høj faglig viden, indgående markedskendskab og en tæt personlig dialog – med masser af lydhørhed, fleksibilitet og hurtig handling.

CBRE

Verdens største. Lige rundt om hjørnet

SALG | KØB | UDLEJNING | RÅDGIVNING | VURDERING | ADMINISTRATION | DRIFT

KØBENHAVN 7022 9601 | AARHUS 7022 9602 | CBRE.DK

VIRTUAL REALITY PÅ LANGDISTANCE

Som noget af det første lancerer BIM Equity VR en ny VR Cloud-løsning med et tilhørende Co-creation modul, der skal understøtte multi-user funktionalitet og gøre det muligt for bygherrer og rådgivere at afholde sessioner i skala 1:1 på tværs af lokaliteter og mellem forskellige Virtual reality-platforme.

Det betyder for eksempel, at danske rådgivere kan køre brugerinddragelses-, udviklings- og kvali-tetssikringsprocesser i Saudi Arabien eller Tyskland fra deres danske hovedkontorer. Eller at uden-landske rådgivere kan gøre det samme på danske hospitalsprojekter.

SYGEHUSET I HILLERØD SOM EKSEMPEL PÅ 3D I BYGGERIET

I Erhvervsstyrelsens nye redegørelse om Danmarks digitale vækst, der blev udgivet i maj i år, er et af eksemplerne på, hvordan digitaliseringen skaber værdi for danskere, virksomheder og samfundet, fra bygge- og ejendomsbranchen. Det drejer sig om udviklingsselskabet bag det kommende supersygehus ved Hillerød, som bruger 3D-teknologi og Virtual Reality til at teste entreprenørtekniske proto-typeløsninger og simulere omgivelser og muligheder for brugere af det nye hospital. Det skaber bedre beslutningsgrundlag for såvel rådgivere og entreprenører som fremtidige brugere af hospitalet til at vælge den mest hensigtsmæssige indretning. Samtidig skulle teknologien gerne medføre besparelser på grund af muligheden for at minimere fejl og imødekomme ændringer tidligere i processen.

Kilde: Erhvervsstyrelsen.

eller foretage en bestilling med mobilen, siger chefkonsulent Lisa Stjernqvist, Center for Facility Management i Rigspolitiet.

Quick Response-konceptet går ud på, at samtlige genstande, bygninger og rum tildeles en unik QR-kode. Via en smartphone eller tablet scanner medarbejderen QR-koden på for eksempel toilettet og indberetter herefter servicehenvendelsen i menuen. Sagen lander direkte i Coors driftscenter, der med det samme kan se, hvilket lokale eller materiale, det drejer sig om.

- Det bliver langt mere effektivt at håndtere servicehenvendelser. Samtidig minimeres den tid, der går fra noget bliver rapporteret til vi kan gøre noget ved sagen, siger kontraktchef Dennis Abildgaard Jørgensen, Coor som er ansvarlig for politiet i Jylland og på Fyn.

Coor modtager cirka 700 indmeldinger hver måned fra de 220 politistationer.

VR kommer til at ændre hele byggebranchen

Flere og flere af den slags helt konkrete digitale løsninger er faktisk ved at blive hverdag. Alene Coor har ansvar for op mod 20 millioner kvm. ejendomme i hele Norden, og udover politiet har Coor Danmark også leveret QR-kodeløsninger til blandt andet Velux, Falck, Pandora og SDC.

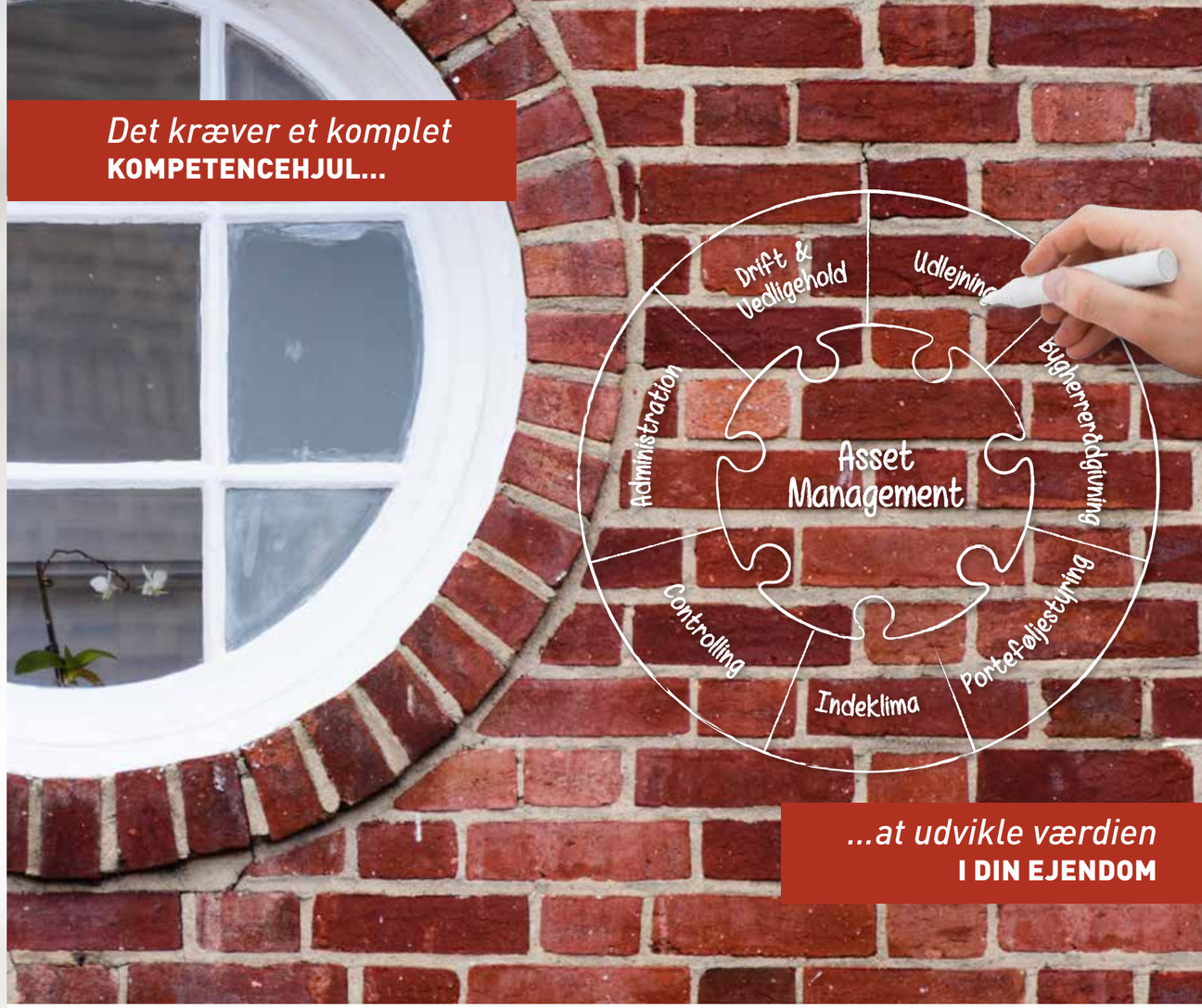
- Intelligente systemer vinder frem både i offentlige og private bygninger fordi de økonomiske og administrative fordele kan dokumenteres. Derfor har vi investeret massivt i teknologi, siger Dennis Abildgaard Jørgensen.

Det er også oplevelsen hos BIM Equity, der forhandler BIM-teknologi, Building Information Mo-del, der er programmer til deling af oplysninger om et byggeri, og desuden leverer BIM-serviceydelser og –rådgivning og for et halvt år siden etablerede et datterselskab, der skal styrke ind-satsen inden for virtual reality, VR.

- Flere og flere af byggeriets rådgivere, entreprenører og ejendomsselskaber ser Virtual Reality som et redskab for visualisering og kvalitetssikring. Lige nu går det rigtigt stærkt med byggebranchens digitale udvikling, hvor flere og flere aktører anerkender, at BIM er den helt store disruptor. Jeg er sikker på, at BIM og Virtual Reality inden for en kort årrække kommer til at effektivisere og ændre hele byggebranchen i en grad ingen kan forestille sig i dag, siger adm. direktør Jonas N. Salih, BIM Equity. ■

Af Kamilla Sevel

Det kræver et komplet
KOMPETENCEHJUL...



...at udvikle værdien
I DIN EJENDOM

Hos DATEA har vi alle kompetencer samlet under ét tag. Vi står selv for al drift, vedligehold og administration af din ejendom gennem hele dens levetid. Samtidig har vi vores egne rådgivere med ekspertise inden for alle de områder, der skal til for at skabe mere værdi – bl.a. investeringsstrategi, bygherrerådgivning og udlejning. Vores mange kompetencer 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. Hos DATEA arbejder vi ud fra ét samlet mindset og forholder os proaktivt til mulighederne i alle ejendomme – ledet af en Asset Manager, der står i spidsen for at aktivere de rigtige kompetencer på tværs af fagligheder og skabe mere værdi.

VI SER VÆRDIEN I DIN EJENDOM

DATEA
EJENDOMSADMINISTRATION

ESBJERG KOMMUNE HAR 115.800 INDBYGGERE

DER ER CIRKA 60.000 ARBEJDSPLADSER I ESBJERG KOMMUNE

- VI TROR PÅ ESBJERG

De seneste år har ejendomsmarkedet i Esbjerg været på en rutsjetur, men i jagten på diversificering tiltrækker Danmarks 5. største by nu både pensionskasser og fonde

Thylander Gruppen har allerede købt en del ejendomme i Esbjerg. Her er det 42 lejligheder i Grønnegade, der blev købt i 2012.

Er det risikabelt at investere i Esbjerg, fordi off shore virksomhederne måske kommer til at nedtrappe deres aktiviteter indenfor en kort årrække? Ja siger nogle, men bestemt ikke alle investorer. Esbjerg har efter at have tiltrukket opmærksomhed i takt med oliepriserens himmelflugt omkring 2011 oplevet en nedgang i interessen fra ejendomsinvestorer for nu igen at tiltrække både investeringer i boliger og erhverv.

- Jeg kommer selv fra Esbjerg, og da jeg var lille var der stor bekymring for, hvad der ville ske med Esbjergs udvikling, hvis omfanget af fiskeri faldt. Nu er fiskeindustrien næsten væk, og byen er der jo endnu og mere levende end nogensinde, siger partner Carsten Viggo Bæk, Thylander Gruppen, der har købt op i Esbjerg gennem flere år og pt. har 333 boliger og et butikscenter, Esbjerg Storcenter, under forvaltning, og som er klar til at investere yderligere i Esbjerg.

Thylander Gruppen har sammen med Instituttet for Fremtidsforskning analyseret de største byer i Danmark, med fokus på det langsigtede behov for boliger. Det har resulteret i etableringen af fonden Danske Boligejendomme P/S med PFA og Industriens Pension som eksterne investorer. Danske Boligejendomme P/S investerer i eksisterende boligudlejningsejendomme i større byer med befolkningstilvækst.

- Vores analyser viser, at befolkningen og boligbehovet i Esbjerg by vil øges, selvom der ikke måtte være tilvækst i Esbjerg kommune generelt. Samtidig er Esbjerg så stor og betydningsfuld som regionshovedstad, at der naturligt vil være øget efterspørgsel. Derfor er Esbjerg på positivlisten, og vi tror på byen som et attraktivt mål for ejendomsinvesteringer, siger Carsten Viggo Bæk, men understreger samtidig, at man ikke kan forvente de samme prisstigninger som andre steder.

Med en årsleje på cirka 1.500 kr. per kvm. i København og Aarhus kan det næsten altid betale sig med en gennemgribende renovering af boliglejemål. Det kan man ikke som udgangspunkt gå ud fra i provinsen, hvor max prisen for et lejemål typisk ligger på 1.200 kr. per kvm. og måske oftere på cirka 1.000 kr.

- Der er tale om andre lejeniveauer, og det skal man tage højde for i vurderingen af, hvor meget der skal investeres i ejendommen. Der er ikke altid basis for gennemgribende renoveringer. Det er en konkret vurdering ud fra størrelse, beliggenhed og eksisterende stand.

Thylander Gruppen har ikke sat et fast mål for deres engagement i Esbjerg.

- Vi er drevet af købsmuligheder og arbejder konkret med to ejendomme i øjeblikket, som vi forhåbentlig snart kan offentliggøre overtagelsen af, siger Carsten Viggo Bæk.

ESBJERG KAN STÅ FORAN NY GULDALDER

Ny optimisme efter vedtagelsen af blandt andet den nye vindmøllepark driver ejendomsmarkedet i Esbjerg ifølge lokale mæglere. Der er flere købere end sælgere i Danmarks 5. største by

Der er mange investorer i Esbjerg, og der er kun få ejendomme til salg.

- Det lægger et tydeligt opadgående pres på centralt beliggende byejendomme. En væsentlig del af grunden er, at der er erhvervsmæssig fremgang i området, herunder i vindmølleindustrien og inden for uddannelse, påpeger Nybolig Erhverv i deres seneste overblik over markedet.

Det er naturligvis med til at skabe en positiv stemning.

- Lejeinteressen er ganske fornuftig blandt de mindre lejemål på op til 300 kvm. Der er også en vis efterspørgsel i mellemsegmentet på 800–1.000 kvm. Omvendt er der kun få virksomheder, som efterspørger mere end 1.000 kvm., og der er langt imellem, at de virksomheder søger nye faciliteter.

Esbjerg er base for mange virksomheder i energisektoren, og de vigende priser på olie- og gas har lagt en dæmper på lejeefterspørgslen i området.

- En række af byens større kontorbrugere som Claus Sørensen, Semco og Rambøll har bygget nyt. Det frigør deres eksisterende lejemål, og kontortomgangen i centrum vil dermed blive forhøjet i en periode. Det er vores vurdering, at der i løbet af 2017 vil ske en akkumulering af cirka 40.000 kvm. ledige kontorlokaler i Esbjerg, og en del af dem vil blive konverteret til boliger, forventer Nybolig Erhverv Esbjerg.

Flere af de nye byggerier er også bygget til vækst.

- Det betyder, at der indtil videre er ledige lokaler også i de nye ejendomme. Vi udbyder for eksempel 1.700 kvm. i den nye ejendom som skal huse Rambøll og som står til indflytning 1. september, siger partner og direktør René Neesgaard, Colliers International.

Med afhængigheden af olien har Esbjergs ejendomsmarked fået ligheder med Stavangers. Oliens op- og nedture præger nemlig ejendomsmarkedets udvikling. Men med store investeringer i vindmølleparker er en ny æra på vej, og det er med til at understøtte opdriften i markedet.

- Med de nye aftaler, der er indgået om investeringer i vindmølleparker tror jeg godt, at vi kan stå overfor en ny guldalder. Vi har været nede i et hul ovenpå faldet i oliepriserne, men der er grund til optimisme nu, siger René Néesgaard, og påpeger også, at det giver optimisme, når for eksempel Mærsk Oil beslutter, at selskabets medarbejdere skal samles i Esbjerg.

- Der bliver bygget mange boliger uden, at Esbjerg kan prale af at have en kæmpe tilflytning, så vi vil jo gerne have flere, der flytter til. Omvendt har der måske ikke været de attraktive boliger, som folk gerne vil bo, i for at flytte ind til byen. De bliver skabt nu, så spørgsmålet er om det så vil generere yderligere tilflytning. Men det er ikke noget, der ødelægger investorernes interesse. Der er meget stor interesse på investorsiden både for erhvervs- og boligejendomme. Vi sidder netop nu og er i gang med closing på en række boligejendomme, som vi forventer bliver solgt til en udenbys investor, siger René Néesgaard.

I Kongensgade midt i Esbjergs gågademiljø kommer 6 helt nye gennemrenoverede lejemål nu i markedet til priser fra 950-2.450 kr. per kvm. afhængigt af, om lokalet vender ud til gågaden eller sidegaden. Colliers er mægler på udlejningen. Ovenpå kommer der boliger i 5 etager.

Illustration: Colliers International.

REGION ESBJERG · REGION ESBJERG · REGION ESBJERG · REGION ESBJERG · REGION ESBJERG · REGION ESBJERG · REGION ESBJERG · REGION ESBJERG

MANGE BOLIGER PÅ VEJ I SYDJYLLAND

RELATIVT MANGE BOLIGER ER PLANLAGT I FORHOLD TIL DEN FORVENTEDE BEFOLKNINGSTILVÆKST

De vestjyske kommuner omkring Esbjerg er ikke blandt dem, der tiltrækker størst opmærksomhed fra investorerne. Men når man ser på planlagte boligbyggerier frem imod 2021 ser det alligevel ud til, at den generelle positive tendens, der ses over hele landet også er nået til den sydlige del af Vestkysten. Der er således over 2000 nye boliger på tegnebrættet i de tre kommuner Esbjerg, Tønder og Varde. Det er dog ikke nødvendigvis alle projekter, der faktisk også bliver realiseret, men der er planer.

Hvis man sammenligner med tre kommuner med ganske stor opmærksomhed fra investorernes side på Østkysten nemlig Vejle, Fredericia og Kolding, er det planlagte boligbyggeri kun cirka det halve i forhold til kommunernes samlede antal borgere, hvilket kunne indikere, at der stadig er masser af rum til investeringer Hvis man derimod ser på antallet af planlagte boliger i forhold til fremskrivningen af indbyggere i kommunerne, viser der sig dog et helt andet billede. Nu planlægges der i vestkystkommunerne dobbelt så meget, som der umiddelbart er behov for (2007<>941), mens der i Østkystkommunerne kun planlægges lidt mere end der umiddelbart er behov for. Det kan indikere, at man skal være meget præcis i sine investeringer på Vestkysten, da der er mange konkurrenter om et marked, der forventes at have en langsommere udvikling end i de østligere jyske kommuner.

Vestjyske kommuner	Planlagte boliger (2021)	Befolkningsfremskrivning boligbehov (2021)
Esbjerg Kommune	1468	1075
Tønder Kommune	122	-308
Varde Kommune	417	174
Total	**2007**	**941**

Østjyske kommuner	Planlagte boliger (2021)	Befolkningsfremskrivning boligbehov (2021)
Vejle Kommune	1798	516
Kolding Kommune	2029	1387
Fredericia Kommune	762	2006
Total	**4589**	**3909**

Tallene leveres af EXOMETRIC

VINDMØLLER DRIVER ESBJERG

Vattenfall investerer i endnu en vindmøllepark på Vestkysten ud for Esbjerg. Horns Rev 3 kommer til at bestå af 49 vindmøller med en effekt på 406,7 MW, der kan producere el svarende til det årlige forbrug i 425.000 danske husstande.

Parken etableres inden for et 88 hektar stort område 29-44 kilometer vest for Houstrup Strand på den jyske vestkyst. Ligesom de to øvrige Horns Rev-vindmølleparker kommer Horns Rev 3 til at ligge i et optimalt vindområde.

Vindmølleparken kommer i drift fra 2019 og forventes at koste 7,5 milliarder kr.

Opførelsen af de nye havmølleparker – og en række mindre kystnære parker – skal være med til at dække ambitionen om, at halvdelen af den danske elforsyning i 2020 skal komme fra vindenergi.

nyboligerhverv.dk

Erhvervsejendom
Unik ejendom beliggende i udviklingsområde — Sag **2052S**

Til salg: Hjertecenter Varde
Top moderne ejendom fra 2010

Varde - Hjertensvej 1

Hjertecenter Vardes unikke ejendom udbydes nu til salg. Ejendommen er beliggende i et udviklingsområde, hvor der er godkendt etablering af dagligvareforretning, tankstation og et stort parcelhusområde under projektering. Ejendommen er indrettet med 3 separate fløje sammenbygget med forbindelseskorridorer.

Bygning A er indrettet med sygemodtagelse, operationsstuer, lægefaglige kontorfaciliteter og stort konferencerum. Der er etableret nedkørselsrampe og alu-hejseport til kælderen, ligesom der er etableret elevator mellem de 2 etager. Bygningen er sammenbygget med bygning B via 3 forbindelseskorridorer.

Bygning B er indrettet som plejeafsnit og sengestuer, overvågningsfaciliteter samt spisestue. Bygning C er sammenbygget med bygning B via entre, hall og administrationsafsnit og venterum. Bygningen er herudover indrettet med værelser/hotelfaciliteter samt kontor- og administrationsafsnit.

TIL SALG

Kontantpris kr.	**48.000.000**
Etageareal m²	5.309
Kælderareal m²	884
Grundareal m²	32.444

Nybolig Erhverv
Esbjerg I/S

Kongensgade 60A, st. · 6700 Esbjerg
6702@nybolig.dk · Tlf. 7611 0160
nyboligerhverv.dk/esbjerg

EJENDOMSTORVET
savills
An International Associate of Savills

Nybolig Erhverv

FLERE INSTITUTIONELLE INVESTORER KØBER IND I ESBJERG

I alt op til 450-500 medarbejdere vil få arbejdsplads på den nye matrikel, der bliver et af de største kontorer i Rambøll-koncernen. Rambøll bliver samtidig den største ingeniørvirksomhed i Esbjerg

Semco Maritimes domicil i Esbjerg er ejet af PensionDanmark og PFA er blevet husværd på Rambølls nye domicil. Flere institutionelle investorer har de senere år valgt at investere i store domiciler med en enkelt hovedlejer og yderligere lokaler til udlejning.

Domicilerne tilfører højkvalitetskvm. til byen. For eksempel har Semco Maritimes domicil modtaget Guld i certificeringsordningen DGNB. Ejendommen i Esbjerg får blandt andet certificeringen for indeklimaet, arealeffektivitet samt fokus på energi som for eksempel brugen af solceller.

– Vi er meget stolte over certificeringen af denne ejendom. Samtidig er bæredygtige byggerier også en god forretning for os. For de er attraktive for lejerne og bidrager dermed til at give medlemmerne gode afkast i en længere årrække, siger adm. direktør Torben Möger Pedersen, PensionDanmark, der ejer ejendommen.

Rambøll bliver den næste store virksomhed, der kan se frem til nyt domicil på godt 11.000 kvm. og 7 etager. Bygningen, som entreprenørselskabet CASA opfører for Rambøll med PFA som investor, bliver et vartegn for Esbjerg, som danner indgang til indre by med sit markante udseende og historiske beliggenhed på toppen af Bavnehøj.

Her bliver medarbejdere fra seks forretningsenheder i Rambøll - Olie & Gas, Energi, Byggeri, Transport, Miljø & Sundhed samt Vand - samlet under samme tag.

- Vi er stolte over at kunne bidrage til udviklingen af Esbjerg med et spændende nyt byggeri på en fremtrædende beliggenhed i byen. Samtidig sætter vi stor pris på samarbejdet med Rambøll, som vi allerede i dag huser i deres nuværende domicil i Esbjerg, og vi er glade for, at de har ønsket at fortsætte det samarbejde i de nye inspirerende rammer på Bavnehøj, siger direktør Michael Bruhn, PFA Ejendomme.

FAKTA OM ESBJERG

Sådan bor indbyggerne i Esbjerg	
Parcel- og stuehuse	27.251
Række, kæde- og dobbelthuse	8.009
Etageboliger	19.380
Kollegieboliger	510
Dagínstitutioner	13
Fritidshuse	78
Andet	96
I alt	**55.337**

Kilde: Esbjerg Kommune.

Arealer til erhvervsbyggeri pr. 1.1. (ha)	2016	2017
Udlagte arealer i kommuneplanen*	310,6	304,8
Heraf til salg	161,4	155,6
Heder, klitter, skove og plantager (tilhørende kommunen)	2.050	2.050
Parker, grønne områder mv.	1.102	1.102
Landareal på Esbjerg Havn	435	450

*i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplanen 2018-2030 forventes udlagt yderligere erhvervsarealer

Kilde: Esbjerg Kommune.

REKORDMANGE TOMME BUTIKKER I SYDJYLLAND

Da Broen Shopping i Esbjerg kort før påske slog dørene op til 70 butikker fordelt på cirka 30.000 kvm., skete det i en sydjysk landsdel, der har den højeste andel af tomme butikslokaler i hele landet, viser data fra Ejendomstorvet.dk

- Sydjylland har ifølge de nyeste tal næsten 160.000 kvm. tomme butikslokaler. Det svarer til over ni procent af det samlede butiksareal, og det er den højeste tomgang blandt de 11 landsdele i vores statistik – på landsplan er tallet kun 5,6 procent. Og mens tomgangen det seneste år er faldet på landsplan, er den steget i det sydjyske, siger Simon Birch Skou, adm. direktør for Ejendomstorvet.dk.

For ti år siden stod kun omkring to procent af de sydjyske butikslokaler tomme, men med finanskrisen skød andelen af ledige lokaler i vejret, ikke mindst i det gamle Sønderjyllands Amt. Siden 2012 har tomgangen for lejemål til butikker, cafeer og spisesteder ligget omkring ni procent i landsdelen, som de seneste fem kvartaler har haft landets højeste tomgang. Det sidste år er tomgangen steget fra 8,5 til 9,3 procent.

Aktuelt indeholder Ejendomstorvet.dk over 250 ledige butikslokaler i hele Sydjylland, heraf over 40 i Esbjerg by.

- I Esbjerg og det gamle Ribe Amt har vi fået ryddet godt op i ledige lejemål, men der har været mindre aktivitet i bymidten end normalt, fordi mange aktører har afventet Broen. Lejeniveauerne er generelt lavere end for fem år siden, og det bliver spændende at følge, hvordan Esbjerg absorberer 30.000 kvm ekstra butikker. Regeringens nylige aftale om Nordsø-olien giver mange vellønnede job, og Mærsk flytter sit oliehovedkvarter til byen. Det er godt for byen og området, og det vil bidrage til at understøtte detailbranchen lokalt, siger Jesper Ølgaard Bloch, partner i EDC Erhverv Poul Erik Bech på Kirkegade i Esbjerg.

I et andet hjørne af landsdelen peger Nybolig Erhverv i Haderslev/Aabenraa på, at det stadig kan mærkes, at butikscentret Borgen tilbage i efteråret 2013 åbnede i det centrale Sønderborg.

- Gågaden har stadig tomme lejemål, så det tager tid at absorbere store butiksarealer. Broen vil især ramme butikslivet i Esbjerg og nogle nabobyer, men næppe på østkysten, altså i byer som Sønderborg, Haderslev, Tønder, Aabenraa og Kolding. Landsdelen har ret høj tomgang, og i landdistrikter og nogle steder i de mindre byer bliver man nødt til at sanere og fjerne sekundære beliggenheder. Finanskrisen har betydet, at der er mange billige lejemål i sidegaderne, og dér mærker vi øget interesse fra iværksættere og detailhandlende, som vil have mere plads, siger partner René Damkjær fra Nybolig Erhverv.

Esbjerg har været unik, fordi markedet har været meget stabilt.

- Det bliver anderledes. Der har været meget lav udskiftning i forhold til sammenlignelige byer, men det får selvfølgelig en konsekvens, at man øger udbuddet af lokaler med cirka 40 procent ekstra, siger partner René Neesgaard, Colliers International.

- Vi har set i mange andre byer, at når der kommer et stort center til byen, der giver 30-40 procent ekstra udbud, så tager det tid at få de kvm. absorberet. Det kommer det også til at gøre i Esbjerg. Vi kommer til at se det næste stykke tid, at der bliver en del flytten rundt på butiksarealerne, siger direktør og partner René Neesgaard, Colliers International.

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.

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.

ADVOKATER

ACCURA

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

BECH-BRUUN

Langelinie Alle 35, 2100 København Ø
Tlf.: 72 27 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.

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.

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.

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.

FOCUS ADVOKATER P/S

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

GANGSTED-RASMUSSEN

Gammeltorv 6, 1457 København K
Tlf.: 22 18 25 75
Kontakt: Søren Sloth, advokat (L), partner
Email: ssl@gangsted.dk
Web: www.gangsted.dk
Juridisk/kommerciel specialistrådgivning indenfor alle områder af fast ejendom.

GORRISSEN FEDERSPIEL

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

BRANCHEGUIDE

ADVOKATER

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

LINK ARKITEKTUR A/S

Europaplads 16, 8000 Aarhus C
Platanvej 31, 1810 Frederiksberg C
Tlf.: 70 24 40 00
Kontakt: Tommy Falch, adm. direktør
Email: tf@linkarkitektur.dk
Web: www.linkarkitektur.com/dk

LINK arkitektur er blandt de førende arkitektvirksomheder i Skandinavien. Vi arbejder for at fremme en sammenhængende bæredygtig samfundsudvikling.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

EJENDOMSSELSKABER

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.

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.

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.

CASTELLUM

Kay Fiskers Plads 9,5, 2300 København S
Tlf: 40 11 66 15
Kontakt: Bettina Lange, Regionschef
Email: bettina.lange@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.

BRANCHEGUIDE

EJENDOMSSELSKABER - ENERGIOPTIMERING

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

ENERGIOPTIMERING

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.

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.

BRANCHEGUIDE

ENTREPRENØRER – ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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.

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.

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.

H. NIELSEN & SØN AS

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

HOFFMANN A/S

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

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

CBRE A/S

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

CITY & CENTER PROPERTY A/S

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

COLLIERS INTERNATIONAL DANMARK A/S

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

DAL ERHVERVSMÆGLER

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

DANBOLIG ERHVERV
Johnny Hallas P/S

Helsingørgade 41 A, 3400 Hillerød
Tlf.: 70 22 85 95
Kontakt: Johnny Hallas, 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.

BRANCHEGUIDE

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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

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.

DEAS ERHVERV

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Annett Norén Beckert, udlejningsschef
Email: ano@deas.dk
Web: www.deaserhverv.dk
Vi sikrer vores kunder den bedste rådgivning i forbindelse med udlejning, vurdering samt køb og salg af erhvervs- og investeringsejendomme.

DN ERHVERV A/S

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

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.

LA COUR & LYKKE

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

LINTRUP & NORGART A/S

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

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.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE - FACILITY MANAGEMENT UDBYDERE - FORSIKRINGSMÆGLERE - FINANSIEL RÅDGIVNING

NYBOLIG ERHVERV
Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
Tlf.: 44 55 56 20
Kontakt: Mariana Møller, senior konsulent
Email: mam@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.

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.

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.

FORSIKRINGSMÆGLERE

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.

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.

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.

ASSURANCE PARTNER A/S
Gammel Kongevej 160, 1850 Frederiksberg C
Tlf.: 33 55 77 66
Kontakt: Niels Ole Sloth, forsikringsmægler/indehaver
Email: niels@assurancepartner.dk
Web: www.assurancepartner.dk
Uvildig forsikringsmægler med speciale i rådgivning om forsikring af ejendomme, entreprise, projektansvar samt byggeskadeforsikring.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

FINANSIEL RÅDGIVNING - FINANSIERINGSSELSKABER - INGENIØRER - LANDINSPEKTØRER - MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

BRANCHEGUIDE

PARKERINGSLØSNINGER - PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING - PROJEKTUDVIKLING

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.

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.

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.

MAYCON APS - EJENDOMSUDVIKLING

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

DEAS OPP

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

FB GRUPPEN

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.

BRANCHEGUIDE

PROJEKTUDVIKLERE - REKRUTTERING - REVISORER

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.

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.

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.

REKRUTTERING

AMALIE SEARCH & SELECTION APS

Slotsmarken 16, st. th, 2970 Hørsholm
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.

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.

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

Øsvald 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

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

Kontakt os på
+45 28 34 03 19

Foto: Dragør Luftfoto

KØBENHAVN UNDER FORANDRING

Se aktuelle tal på næste side

UDVIKLINGSOMRÅDER I DET INDRE KØBENHAVN

Flere områder er under forandring i den danske hovedstad, der er præget af en tæt karréstruktur med flere store grønne parker. Dragør Luftfoto har netop været i luften den 30. april, og vi bringer her et helt frisk billede af Danmarks mest værdifulde ejendomsportefølje.

I midten ses Københavns indre by - tæt bebygget med Christiansborg slotsplads som det eneste store åbne rum.

Indre By (1) er gennemløbet af Strøget og i hver sin ende er et stort byggeri i gang på henholdsvis Rådhuspladsen og Kgs. Nytorv, som begge kommer til at være en del af de kommende nye metrolinier.

I indre by er der enkelte små lommer, der kan udvikles men ellers er de største muligheder andre steder. En af de seneste lommer var den tidligere Scala-grund (2) som nu huser Axel Towers, der volumenmæssigt fylder pænt i landskabet sammen med Industriens Hus, hvis man for eksempel sammenligner med Tivoli.

Sålænge Refshaleøen (3) ikke er i spil, fordi der ikke er en havnetunnel til at føre trafikken under havnen, er det volumenmæssigt absolut største udviklingsområde på dette udsnit af København Nordhavnen, som i de seneste år har rejst sig fra havnekajerne. Det første kvarter, Aarhusgadekvarteret, (4) er næsten fuldt udbygget, mens arealerne bagved tydeligt viser, hvor stort potentiale der er i resten af området. Yderst ligger krydstogtkajen, der allerede da billedet blev taget den 30. april på en københavnsk solskinssøndag havde skibe til kajs.

Alt dette er sket i Nordhavn indtil videre:

- I Århusgadekvarteret boede der ved indgangen til 2017 1.450 beboere. By & Havn skønner dog, at der findes boliger, hvor der ikke er foretaget registrering af beboerne, så der nok nærmere er 1.600 beboere. I løbet af 2017 forventer By & Havn at runde 2.000 beboere. Hertil kommer 500 på Marmormolen.
- I Århusgadekvarteret er der solgt 295.000 kvm. – der er ingen byggeretter tilbage.
- På Marmormolen (5) er der indgået aftaler om 162.000 kvm. ud af 185.000 kvm. Marmormolen huser blandt andet FN-Byen, der ligger som en stjerne. Der skal ske en planmæssig afklaring af resten af området.
- I Århusgadekvarteret Vest er der 46.000 kvm. til salg – men arealerne vil først være tilgængelige, når Metroen er færdig (2019/2020).
- På Trælastholmen er der 52.000 kvm. erhverv og 11.000 kvm. bolig til salg, men igen er arealerne først tilgængelige, når Metroen står færdig. Holmen ligger lige nord for Aarhusgadekvarteret.
- På Sundmolen (6) er der solgt 38.000 kvm. i de dele, der vender væk fra Containerterminalen på Levantkaj. Der er 27.500 kvm. bolig til salg – som dog først bliver tilgængelige når containerterminalen flyttes væk fra Levantkaj, hvilket sker senest i 2020/2021.
- Levantkaj (7) er det næste store udviklingsområde,. Her er masterplan-konkurrencen netop overstået. Vinderen kåres primo september. Der er potentielt 505.000 kvm. byggeret. Salg sker først, når containerterminalen flyttes. Dog er Copenhagen International School flyttet ind på Levantkajs vestlige del på i alt 28.000 kvm.

Selvom Nordhavn er det klart største udviklingsområde, og det ser bebygget ud, så er der faktisk i det modsatte hjørne af kortet potentielt mulighed for et helt andet bybillede om få år. Her hvor Tivoli Hotel (8) vokser ud af baneterrænet og snart vil blive mødt af en IKEA-genbo kan om få år også være et helt nyudviklet kvarter på den tidligere postgrund (9) med op til 125.000 kvm. I den kommende tid vil borgerrepræsentationen skulle tage stilling til, hvad Danica Pension kan bygge her og ikke mindst om der kan blive højhuse, og hvor høje de kan blive.

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

ESTATE MEDIA
SOMMERKAVALKADE

En række virksomheder fortæller her, hvad de tilbyder bygge- og ejendomsbranchen. De indrykkede indlæg er skrevet af virksomhederne selv.

Sommerkavalkaden er et annoncetillæg, der kommer med Estate Magasin i sidste udgave inden sommerferien.

Ønsker du en profil i Estate Magasin, er næste chance DET STORE ÅRSNUMMER, som Estate Media udgiver i forbindelse med årsskiftet.

Hør mere ved at kontakte Michael Mortensen på tlf. 28 34 03 19.

CBRE er verdens største lokale erhvervsejendomsmægler med 75.000 medarbejdere verden over. Vi arbejder hver dag med alle aspekter af ejendomsmarkedet – salg, udlejning, vurdering, investering, rådgivning og administration.

I CBRE lægger vi vægt på højtspecialiseret viden kombineret med et indgående lokalt markedskendskab og en tæt, personlig dialog. Det kræver medarbejdere med en høj faglighed, lydhørhed, fleksibilitet og evnen til at sætte sig ind i netop din situation.

Så hvad enten du er en stor international koncern eller en lokal erhvervsdrivende, og uanset om din opgave er stor eller lille, så er CBRE aldrig længere væk end et opkald. Eller kig forbi! Det er nemlig det, vi kan – stå til rådighed med masser af viden og kompetence.

Niels Cederholm
Managing Director, MRICS, LL.M.

CBRE

Sale-and-leaseback
Med mere end 20 år i ejendomsbranchen og over 100 sale-and-leaseback-transaktioner får du hos Nordania Leasing et team, der er et af Danmarks mest erfarne inden for sale-and-leaseback af erhvervsejendomme.

Nordania Leasings ejendomsteam, der består af finansfolk, ejendomsmæglere og jurister, er eksperter i sale-and-leaseback-transaktioner og har et unikt og konkurrencedygtigt ejendomskoncept. Nordania Leasing tilbyder desuden leasingløsninger til nybyggeri og nye domicilejendomme.

- Flemming Buhl, Real estate director, Nordania Leasing, 45 13 03 15 / 20 75 38 02, flemming.buhl@nordania.dk
- Stine Kepp, senior salgschef, Nordania Leasing, 45 13 03 13 / 20 75 38 06, stine.kepp@nordania.dk

Læs mere på nordania.dk

Nordania Leasing

Danbolig Erhverv vil være den fortrukne partner inden for salg og udlejning af erhvervs- og boligejendomme i Storkøbenhavn. Vi laver ligeledes markedslejevurderinger, valuarvurderinger og sælger byggeretter.

Vi har gennem vores samarbejde med danbolig Projektsalg et unikt indblik i hvad der faktisk rør sig i byen og nabokommunerne. Mange gange kommer boligprojekterne før de store butikscentre, og det giver os ofte muligheden for at sælge erhvervsbyggerettere højere end man ser normalt.

I Juni slår vi dørene op til endnu et erhvervscenter, som skal dække Midtsjælland, det kommer til at ligge på Hersegade i Roskilde.

Mads Heinrich Roepstorff
Adm. Direktør

danbolig ERHVERV

Kernekompetencer
DFE udvikler og sælger boliger til private og investorer samt udlejer erhvervslejemål i egen portefølje. Med en bred vifte af ressourcer, som består af arkitekter, ingeniører og projektudviklingsmedarbejdere, har vi ekspertise i at se visioner for udvikling af både nye og eksisterende bygninger, så de dækker vores lejeres behov.

Byggeaktiviteter 2017
Byggeaktiviteten er stor i Valby Maskinfabrik, hvor vi er ved at opføre hele 620 nye, unikke boliger samt 6.450 kvm erhvervslejemål. Her bevares og ombygges en del af de gamle fabrikskonstruktioner, til moderne, bæredygtige boliger, kontor og butikslejemål. På Frederiksberg er vi ydermere i gang med opførelsen af 11.000 kvm kollegium og ungdomsboliger.

Henrik Jensen
Adm. Direktør

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER
www.dfe.dk

Advokat Claudia S. Mathiasen har i en årrække rådgivet klienter i retailsegmentet, herunder internationale kædebutikker, i forbindelse med etablering, forhandling af lejekontrakter og udvikling af butikker i Danmark. Hun lægger i sin rådgivning vægt på at have en forretningsmæssig forståelse for de særlige forhold, der gør sig gældende for retailere. Derfor er hun aktiv i flere netværk med fokus på retail, herunder bl.a. som bestyrelsesmedlem i Kbh. K. Commerce & Culture, en interesseorganisation for ca. 250 erhvervsdrivende i København, og som medlem i Nordic og International Council of Shopping Centers og i Detailforum. Herudover deltager hun hvert år i MAPIC i Cannes, hvor de nyeste tendenser præsenteres for nøglepersoner i branchen.

Claudia S. Mathiasen
Advokat og partner i Winsløw Advokatfirma

WINSLØW

APCOA PARKING er Danmarks største parkeringsselskab og vi ser parkering som en service. Vi har stor fokus på, at udvikle unikke og online parkeringsløsninger til gavn for både grundejerne og bilisterne. APCOA PARKING har allerede flere års erfaring med f.eks. nummerpladegenkendelse (ANPR) og vi vil fortsætte med at udvikle og udbygge lignende innovative og digitale løsninger.

Parkering og mobilitet
Vi ønsker at være i front med digitale løsninger til parkering og vi har en ambition om at integrere parkering i bilisternes digitale hverdag og dermed gøre parkering endnu lettere. På den måde kan vi være med til at øge bilisternes mobilitet og samtidig give dem en god oplevelse.

Læs mere på www.apcoa.dk

Michael Christensen
APCOA PARKING Danmark A/S

APCOA PARKING

Danmarks største
Nybolig Erhverv er markedsledende erhvervsmæglerkæde i Danmark og indgår i det stærke internationale samarbejde - Savills. Vi tilbyder alle former for rådgivning, baseret på individuel tilgang til hver en opgave. At skabe et godt beslutningsgrundlag for kunderne er essensen i vores arbejde. De flotte resultater og kædens robusthed bygger på mæglernes erfaring, netværk, lokale markedsindsigt og høje kompetenceniveau.

Smart teknologi
Vi arbejder med den nyeste teknologi indenfor markedsføring, og tilbyder vores kunder unikke produkter og ydelser. Teknologien bruger vi til at udvide muligheder, målrette løsninger og effektivisere processer.
Vi ser frem til samarbejdet med vores kunder og endnu flere spændende opgaver.

Nybolig Erhverv

savills An International Associate of Savills

Nybolig ...sammen med Nybolig Erhverv

Årstiderne Arkitekter er én af Danmarks største arkitektvirksomheder med tegnestuer i Aarhus, København, Silkeborg, Herning, Göteborg i Sverige og Nesbyen i Norge. Vi arbejder med arkitektur og rådgivning indenfor byggeri og har særlige kompetencer indenfor design, space-planning, by- og landskab samt bygherrerådgivning.

Vores arkitektur tager udgangspunkt i funktionalitet og æstetik samt social, miljømæssig og økonomisk ansvarlighed. Med rod i den skandinaviske arkitekturtradition er det vores mål altid at skabe det bedst mulige resultat for kunder, brugere og omgivelser.

Gennem bæredygtige byggerier skaber vi rammer for folks liv og fællesskaber. Vi arbejder tværfagligt med henblik på at sikre ny viden og på at skabe et unikt slutprodukt.

Lene Foder
Arkitekt MAA, partner

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

ANNONCETILLÆG

Regus er verdens største udbyder af fleksible kontorløsninger med et netværk af 3000 beliggenheder fordelt på 120 lande og 1000 byer og servicerer 2,3 mio. medlemmer dagligt. Vores kunder inkluderer nogle af de mest succesfulde iværksættere, enkeltpersoner og milliardkoncerner.

Vi har et bredt udvalg af workspaces; coworking, dagskontorer, chefkontorer, mødelokaler, konferencerum, business lounges mm. og et højt niveau af forretningsservices; telefonpasning, sekretærtjenester, mødeforplejning, rengøring. Regus gør det muligt for mennesker og virksomheder at arbejde, hvor de vil, når de vil og hvordan de vil – uanset budget (alle kontorkunder har fri adgang til vores 3000 business lounges verden over). Regus har til dags dato 17 beliggenheder i København og omegn, og er i stærk vækst.

Patrik Olveback

Colliers International (NASDAQ og TSX:CIGI) er et førende erhvervs-ejendomsmægler- og rådgivningsfirma repræsenteret i 68 lande med i alt ca. 15.000 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 100 medarbejdere i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle erhvervssegmenter. Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, analyser, corporate finance og corporate solutions.

Vi har stærke digitale løsninger til databaseret, målrettet og effektiv markedsføring af ejendomme. Desuden har vi et omfattende netværk og køberkartotek.

Jeppe Schønfeld
CEO

DATEA er en af Danmarks førende virksomheder inden for management og administration af ejendomme. Vi leverer værdiskabende rådgivning til de professionelle investorer.
DATEAs koncept bygger på at tilbyde kunderne alle ydelser inden for Asset Management og ejendomsadministration, skræddersyet efter hver enkelt kundes strategi og behov.

DATEA forfølger strategien om at styrke vores markedsposition ved vækst og udvikling af nye forretningsområder og produkter.

DATEA – VI SER VÆRDIEN I DIN EJENDOM

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Datea.dk

Flemming B. Engelhardt
Adm.direktør

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

Succesen kommer fra mere end 19 års erfaring med projektsalg, samt et stærkt netværk af lokale sælgere i vores mere end 140 danbolig butikker.

Hos danbolig Projektsalg er Bygherre vores kunde, og vi går hele vejen fra skitsetegning til afleveringen af færdige boliger, om det er til salg eller leje.

Alice Lotinga
Adm. Direktør

danbolig
PROJEKT & ERHVERV

Ejendomstorvet.dk er landets største portal for erhvervslokaler og erhvervsejendomme med mere end 10.000 aktive annoncer. Her får du overblik over ledige lejemål og ejendomme til salg fra over 175 erhvervsmæglere og udbydere i hele landet.

På ejendomstorvet.dk er vi inde i en rivende udvikling, hvor vi oplever stigende efterspørgsel efter at søge og finde det næste lejemål eller investeringsejendom online. Derfor lægger vi flere ressourcer i at forbedre oplevelsen for vores over 100.000 månedlige besøgende, og vi har netop lanceret en ny opgraderet portal med en forbedret søgefunktion og brugerflade.

Ejendomstorvet.dk er derfor Danmarks mest effektive annoncemedie for mæglere og udbydere og den portal, hvor du finder flest annoncer.

Simon Birch Skou

Foto: Coop/Siine Fiig.

Coop har mere end 1.200 butikker landet over.

4.000 FÆRRE BUTIKKER PÅ 5 ÅR

TEMA
RETAIL

Netto har planer om at åbne 40 nye butikker i 2017. Mens kæden er på jagt efter nye og større lokaler lukker Kiwi ned og Aldi indskrænker. Den aktuelle krig i discountmarkedet er et godt billede på butiksmarkedets udvikling netop nu, og ændringerne får indflydelse på, hvad der er en god investering

- Discount er under forandring, og vi har flere varenumre inde på hylderne end nogensinde før. Derfor har vi også brug for større butikker, og den ideelle størrelse, som vi er på jagt efter i dag er cirka 900 kvm. Men mindre kan også gøre det for at sikre os de rigtige placeringer, siger landedirektør Brian Seemann Broe, Netto, der leder efter 40 nye placeringer alene i 2017. Desuden introducerer Netto 3 nye testbutikker her i juni, hvor fremtidens Netto skal prøves af på kunderne.

Nettos vækstplaner er en del af den massive forandring, der sker i detailvaremarkedet i øjeblikket. For mens nogle butikskæder og handlende investerer massivt for at komme styrket ud af et retailmarked i forandring, så lukker andre ned. Alt i alt bliver der således færre butikker i Danmark i øjeblikket.

I 2012 var der 28.000 butikker, hvoraf cirka 10.000 var dagligvarebutikker og 18.000 var udvalgsvarebutikker, mens der i 2017 er 9.000 dagligvarebutikker og cirka 15.000 udvalgsvarebutikker foruden byggemarkeder, tømmerhandlere og bilforhandlere, viser de seneste tal fra Institut for Center-Planlægning, ICP.

Og mens Netto er på ekspansionskurs i discountmarkedet, så meddelte konkurrentkæden Kiwi med 103 butikker fordelt over hele landet i april, at den nu lukker ned. Kun 30 af butikkerne konverteres til enten Spar eller Meny. De resterende butikker lukkes, og det vil gavne andre eksisterende butikker.

- Lukningen af Kiwi fjerner 9 procent af Dagrofas koncernomsætning. Der sker store ændringer i dagligvarehandelen i disse år. Konkurrencen på discount-markedet er benhård, og danskerne flytter en del af deres forbrug væk fra dagligvarebutikkerne i retning af take away, restauranter og catering. Med andre ord mindre mad hjem til køkkenet

>

og mere færdigmad, siger koncernchef Per Thau, Dagrofa.

Lukningen er en øjenåbner for nogle af de mindre investorer, der køber butiksejendomme. Interessen for at investere i alle former for butikker er nemlig høj i øjeblikket. De mest iøjnefaldende er de eksklusive butikslejemål på centrale beliggenheder i de største byer, men en Netto eller Fakta på en 10-årig lejekontrakt er også en attraktiv lejer.

- Inden for udvalgsvarer ejes mange ejendomme i de bedste placeringer i de største byer samt de fleste større shoppingcentre af professionelle, danske eller internationale investorer. Inden for de seneste par år har der blandt internationale aktører, især i det centrale København, været en del handler af detailhandelsejendomme. Priserne har været markant opadgående. I både de større og de mindre provinsbyer ser billedet lidt anderledes ud. Her ejes mange ejendomme af lokale pengeinstitutter, lokale "matadorer" eller af butiksejeren selv. Generelt findes der derimod ikke et samlet overblik over, hvem der ejer de danske detailhandelsejendomme. Det er en udbredt opfattelse, at mange ejendomme, der anvendes til større dagligvarebutikker enten ejes af operatørerne, institutionelle investorer, K/S'er eller af driveren selv, viser ICPs seneste analyse.

For så vidt angår boxbutikker og større, eksternt beliggende ejendomme i øvrigt, er det ofte K/S'er, butiksdriveren eller i nogle tilfælde også professionelle investorer, der er ejere.

- Ejendommene i detailmarkedet ejes i væsentligt omfang af butikskæderne selv. Både COOP, der driver Kvickly, SuperBrugsen, Irma, Fakta, Dagli'Brugsen og Lokalbrugsen og Dansk Supermarked, der driver Bilka, Salling, Føtex foruden Netto, ejer begge store porteføljer af egne butikker, påpeger ICP.

Det samme gør sig i en vis udstrækning gældende for Dagrofas Meny, Kiwi og Spar. Hos Rema 1000, Lidl og Aldi ejes en væsentlig del af ejendommene af kæderne eller K/S'er.

- Vi oplever meget stor interesse for at investere i dagligvarebutikker, og for at gøre projekterne så sikre som muligt udvælger vi ejendomme, som opfylder yderligere kriterier for at sikre en fremtidssikret investering udover pris, lejeniveau, uopsigelighed, og geografisk beliggenhed. Det gælder for eksempel, at vi ser på områdets fremtidige udvikling. Desuden vurderer vi mulighederne i den aktuelle lokalplan for alternativ anvendelse, ejendommen og særligt grundens fleksibilitet og den omkringliggende infrastruktur, siger adm. direktør Martin Kibsgaard, Blue Capital, der sælger investeringsprojekter blandt andet med dagligvarebutikker som lejere.

En af de ting, der udgør den største trussel eller "joker" for vurderingen af, hvad der er en god investeringsejendom er den fortsatte udbredelse af handel på nettet.

- Udviklingen af salget af dagligvarer via internettet kan ske hurtigere end det har gjort for andre kategorier af varer. Det skyldes især, at vores tidligere naturlige forbehold overfor nye metoder er forsvundet for så vidt angår nettet som indkøbskanal. Når nettet endnu ikke er slået igennem i fuld skala er det mere på grund af udfordringer omkring distributionen, såsom at holde maden kold, indtil kunden sætter den i køleskabet, leveringstider m.m., siger CEO Kathrine Heiberg, Reteam og fortsætter:

- De fleste ting, vi køber i en madbutik, køber vi igen og igen. Der er ikke meget risiko forbundet med at købe en flaske Heinz ketchup sammenlignet med at købe en kjole. Så når først forhindringerne med distribution er løst, er det muligt, at vi kommer til at se en ketchupeffekt især når det gælder varer

- Mange af de butikker, der lukker i disse år, bliver omdannet til andre aktiviteter, fordi vi bruger vores penge anderledes end tidligere. Det kan for eksempel være restauranter, alle former for wellness og nye service koncepter, siger CEO Kathrine Heiberg. Reteam.

som toiletpapir, bleer og lignende. Det betyder ikke, at der ikke vil være fysiske supermarkeder. Men vi tror i Reteam, at supermarkederne vil skifte fra den anker-position, som de har i mange centre og byområder i dag til i højere grad at være afhængige af andre elementer for at kunne tiltrække kunderne.

Et af de åbenlyse steder, hvor der bliver større rift om beliggenhederne, kan for eksempel være på stationer, hvor folk alligevel kommer forbi.

- Vi kommer til at se et butiksmarked i forandring i de kommende år, og det kommer især til at betyde noget for indretningen af den fysiske butik. En af de ting, der bliver nødvendige for at tiltrække kunder er åbne vinduer og facader, så man kan se, hvad der er indenfor og blive fristet til at gå ind for at blive inspireret og købe "det der ekstra". Det bliver i højere grad lyst-baseret end tvangs-baseret at handle i den fysiske butik også når det gælder dagligvarer, og det skal man være opmærksom på også når man vurderer ejendommens attraktivitet, siger Kathrine Heiberg. ■

Af Kamilla Sevel

DID YOU SAY REAL ESTATE?

Focusing on accomplishing the best solution within the realm of the law through a dedicated cooperation with our clients

WINSLØW FACTS:
- Established in 2005
- Specialized law firm focusing on legal advise regarding real estate
- 11 lawyers
- 19 employees in total

MARCALLIANCE
FOR GLOBAL LAW & TAX PRACTICES

WE EMPHASISE ON:
- Credibility and great professional expertise
- Commercial knowledge and experience with legal advise regarding real estate
- Focusing on accomplishing the best solution within the realm of the law through a dedicated cooperation with our clients
- Clear and transparent communication
- Prioritized partner attention
- A positive atmosphere and social conventions

WE SPECIALIZE IN:
- Real estate transactions
- Construction law
- Procurement law
- Business leases, including retail leases
- Housing cooperatives
- Owners associations
- Public housing
- Regulation of real estate
- Limited partnerships
- Company law
- Contracts
- Conflict resolution

Dennis Benned Jensen
+45 2945 3720
dbj@winlaw.dk

Finn Träff
+45 2018 0568
ft@winlaw.dk

Trine Bøgelund-Kjær
+45 4035 7371
tbk@winlaw.dk

Claudia S. Mathiasen
+45 2177 6910
csm@winlaw.dk

Iben Mai Winsløw
+45 3051 9888
imw@winlaw.dk

Winsløw Advokatfirma // Gammel Strand 34 // 1202 Copenhagen // www.winlaw.dk // +45 3332 1033

WINSLØW

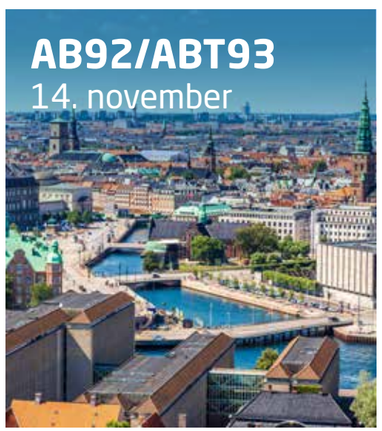
VIL DU VÆRE PÅ FORKANT?

Estate Media tilbyder mere end 35 fagrelevante konferencer og seminarer årligt. Meld dig ind i Estate More Club og deltag på præcis dem du ønsker.

Se mulighederne på www.estatekonference.dk

LEKTIONER TIL EFTERUDDANNELSE

Alle vores konferencer og seminarer giver point til efter-uddannelse for revisorer, advo-kater 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

TEMA
PROJEKT-
UDVIKLING

Et af Arkitektgruppen og NREPs igangværende projekter er 29 rækkehuse i tre etager og 54 lejligheder i etagehuse. Bebyggelsen kaldet Ressourcerækkerne med hentydning til de upcyclede teglelementer og andre facadematerialer samt til upcycling af materialer i det hele taget, der betyder, at der arbejdes mod at minimere bebyggelsens totale CO2 regnskab med op til 80 procent. På rækkehusenes tage indrettes taghaver med væksthuse og på etagehusene placeres solceller. I kælderen etableres bilparkering samt depotrum og cykelparkering. Lendager Arkitekter har tegnet rækkehusene, der skal stå færdige i 2018. >

STADIG FLERE VIL HAVE DEL I PROJEKTMARKEDET

Projektudviklingsmarkedet er for alvor tilbage igen. Flere nye aktører er på banen, de eksisterende opskalerer og nye områder bliver sat i gang

Lige nu kan der tjenes gode penge på at udvikle især boliger og bygge til de mange investorer, der har en strategi om enten at investere i ejendomme eller finansiere projekter med forventning om at få et pænt afkast, når projekterne står færdige. Det betyder, at markedet er under udvidelse både, hvad angår størrelse, mængden af aktører og nye områder.

En af de aktører, der har været i markedet også gennem krisen og i dag er en af Danmarks største projektudviklingsvirksomheder er Arkitektgruppen, der netop nu opskalerer udviklingsporteføljen markant. Det gør Arkitektgruppen ved at udvide sit samarbejde med investeringsfonden NREP om yderligere fire boligprojekter i København. Inklusive den nye aftale består det fælles joint venture af udvikling og opførelse af i alt 7 projekter til en samlet værdi på cirka 3,4 milliarder kr.

De nye projekter ligger i Ørestad Syd og et på Strandlodsvej på Amager og er i alt på cirka 55.000 kvm., hvilket bringer det samlede areal af fælles byggeri op på 103.000 kvm. Blandt projekterne er Teglhusene på Teglholmen i Københavns Sydhavn, der bliver færdige til overdragelse fra slutningen af 2017, og her er 75 procent af boligerne solgt. Byggeriet af 12.500 kvm. lejeboliger og erhverv i Ørestad Syd er også i fuld gang og afslutter en karré på omkring 50.000 kvm. boliger og derudover er der et større projekt ved Amagerbanen nord for Amager Strand, hvor Arkitektgruppen er involveret i udviklingen af den nye lokalplan og forventer at igangsætte byggeriet til sommer.

- Udvidelsen af samarbejdet er med til at cementere vores strategiske fokus på udvikling af boligprojekter i København, som vi fortsat ser et stort behov for, siger partner i NREP, Rune Højby Kock.

Mens entreprenørerne før krisen var meget aktive i projektudviklingsmarkedet har der været en periode, hvor aktiviteterne har været droslet ned. Men nu er blandt andet MT Højgaard tilbage i markedet igen. Senest med et nyt projekt i den helt nye bydel Nærheden ved Hedehusene.

Her igangsætter MT Højgaard med divisionsdirektør Christina Jørgensen i spidsen byggeriet af "Solrækkerne" efter at have opnået præsalg på 48 ejerboliger i den nye bydel. Projektet kommer efter MTH har haft gode erfaringer med projektsalg af tilsvarende rækkehusbyggerier som Kilehusene i Roskilde. Grundpriserne og dermed også de færdige huse er prismæssigt på et andet niveau end i centrum af København, og det tiltrækker udviklere med et andet strategisk fokus end på de centrale grunde på Amager Strand, i Ørestad, i Nordhavn, i Sydhavnen og i de øvrige udviklingsområder i København, hvor der på trods af interne prisforskelle alle steder er dyrere at købe jord end i omegnskommunerne.

Interessen omkring projektmarkedet får også nye aktører til at træde ind i markedet. Stadig flere entreprenører vil selv have del i upsiden fremfor "bare" at bygge for kunderne. Derfor trådte tidligere udviklingsdirektør i Adserballe & Knudsen, Frederik Spanning, i marts ind i Atlas' ejerskabskreds som ny partner med det mål at realisere koncernens egne projekter. Frederik Spanning er ikke mindst kendt for sine år som direktør hos Skanska med mange udviklingsprojekter.

– Vi bliver løbende præsenteret for spændende udviklingsprojekter i Atlas og ved at tage Frederik ind i partnerkredsen, har vi nu mulighed for at koncentrere os yderligere om det ben i vores forretningsmodel, siger Per Lynghøj.

Også Dansk Boligbyg Holding har netop stiftet et nyt projektudviklingsselskab, der kommer til at bære navnet Ejendomsudvikling Danmark.

– Ejendomme er blevet et interessant og godt supplement til investering i aktier og obligationer. Med vores skarpe struktur, opdelt i selvstændige selskaber, sikrer vi bedst de specialiserede kompetencer, som det kræver at udvikle og færdigopføre boligprojekter. Med eget udviklingsselskab bliver vi også mindre følsomme overfor konjunkturudsving i markedet. Vi kan endnu bedre tilpasse vores kapacitet efter en ordreportefølje, der aldrig er konstant, siger adm. direktør i Dansk Boligbyg, Anton Nørgaard.

Simon Issing Nielsen er indsat som direktør for Ejendomsudvikling Danmark, og kommer fra en stilling som projektudviklingschef i MT Højgaard. Stiftelsen af Ejendomsudvikling Danmark skal således skaffe flere byggeopgaver til både Dansk Boligbyg og det koncernforbundne entreprenørselskab BASE Erhverv.

Ejendomsudvikling Danmark arbejder med projektudvikling i hele landet, men med særligt fokus på de 6 største byer og det østjyske bybånd og arbejder på optionsaftaler på ejendomme i Horsens og Odense.

Mens stadig flere således igen forsøger at penetrere markedet som traditionelle projektudviklere, der påtager sig en risiko ved at finde et projekt og binde det sammen med købere og lejere, så er der ikke mindre aktivitet hos den forholdsvis nye type managementselskaber, der ikke selv tager risikoen på projekterne, men styrer dem igennem for en investor. Det gælder for eksempel Sjælsø Management, der nu skal i gang med yderligere projekter for det svenske investeringsselskab Balder.

Balder Danmark har købt 3 store grundarealer i Ørestad Syd, hvor der samlet skal opføres over 700 boliger. Boligerne bliver primært opført som lejeboliger. Sjælsø Management skal stå for udvikling, projekteringsledelse og byggestyring af de 3 byggerier, der bliver kaldt Lavetten, Ørestad Syd 3.2 og Ørestad Syd 3.3 og understreger, at det ikke gør nogen forskel om selskabet havde været egentlig udvikler på projekterne:

- Vi er meget glade for det samarbejde og den tillid, som Balder udviser. Alle hos Sjælsø Management opfatter byggerierne som "vores egne" og vil gøre alt for at byggerierne overholder den kvalitet, tid og økonomi, som er aftalt med Balder, siger projektudviklingsdirektør Lars Jacobsen, Sjælsø Management.

Der blev ifølge de nyeste tal fra CRM Bygge-fakta igangsat byggerier for 7,6 milliarder kr. i april 2017 mod 5,9 milliarder i maj 2016. ■

Af Kamilla Sevel

Blandt de store udviklingsområder i København i øjeblikket er Ørestad Syd, hvor både Sjælsø Management og Arkitektgruppen styrer boligbyggerier igennem i øjeblikket. Her er oversigten over de 700 boliger, der er på vej med svenske Balder som bygherre styret af Sjælsø Management og med arkitektfirmaet Danielsen Architecture og det rådgivende ingeniørfirma Sweco på samtlige projekter. Ved at have samme rådgiverteam på de 3 projekter opnås stor synergi og erfarings-udveksling projekterne imellem. Cirka 15-20 Sjælsø medarbejdere skal styre byggerierne igennem.

Af Steffen Bang-Olsen,
Advokat, LLM, Kromann-Reumert
sbo@kromannreumert.com

Vær omhyggelig med tilbudspligten

Lejeloven indeholder en række bestemmelser om lejernes mulighed for at overtage en udlejningsejendom på andelsbasis i forbindelse med udlejers salg af ejendommen. Bestemmelserne om tilbudspligt finder tilsvarende anvendelse ved majoritetsoverdragelse af det ejende selskab. Men i praksis er overførsel af reglerne fra aktivsalg til aktiesalg forbundet med betydelige usikkerheder og faldgruber.

I lejelovens regler om tilbudspligt er det sikret, at reglerne ikke umiddelbart kan omgås ved at sætte tilbudspligtejendomme på aktier. Men alligevel er der en række uklarheder og usikkerheder.

Hvornår finder tilbudspligten anvendelse i en aktiehandel?
I henhold til lejelovens § 102, stk. 2 finder tilbudspligtreglerne anvendelse *"...ved overdragelse af aktier og anparter i aktie- og anpartsselskaber, når erhververen herved opnår majoritet af stemmer i selskabet."* Bestemmelsen afføder navnlig tre usikkerheder, nemlig (i) hvornår en erhverver opnår kontrol (majoritet), (ii) om andre selskaber end det direkte ejendomsselskab er omfattet af reglerne og (iii) vilkårene i tilbuddet til lejerne.

Kontrol:
Det er formentlig det almindelige selskabsretlige princip om >50 procent af kapital og stemmerettighederne, der er retningsgivende for om tilbudspligten udløses, men i praksis vil billedet ofte være forbundet med tvivl f.eks som følge af vedtægtsbestemmelser, ejeraftaler, særlige rettigheder (A- og B-aktier etc.) herunder ret til at udpege ledelsen i selskabet, fuldmagter osv.

"Kontrol-kravet" kan anvendes til at undgå tilbudspligten ved, at et konsortium af købere i fællesskab erhverver en eller flere tilbudspligtejendomme i en struktur, hvor ingen af erhververne opnår kontrol med ejendomsselskabet.

"Konsortiemodellen", giver i sig selv anledning til en række væsentlige juridiske spørgsmål og problemstillinger for vurderingen af, om der *de-facto* er etableret en form for kontrol ved transaktionen, herunder f.eks. ved fælles ejerskab eller administrationsfællesskab mellem to eller flere købere, der tilsammen har kontrol.

Modellen er omdiskuteret og var blandt andet omdiskuteret i forbindelse med "Project Six Pack" hvor Carlsbergfondet i 2016 solgte en række tilbudspligtejendomme til PFA, DIP og JØP i en konsortietransaktion, hvor ingen af de tre erhververe opnåede majoritet i ejendomsselskabet.

Lejerne, som har bestridt konstruktionen, har i skrivende stund opnået fri proces til at teste konstruktionen for domstolene, fordi sagen vurderes at have principiel betydning.

Efterfølgende "koncentration":
I en "konsortiemodel", kan ejerne i princippet straks efter købet koncentrere ejerskabet på holding-niveau, så de direkte erhvervende selskaber ejes af ét fælles holdingselskab. Henset til domstolenes generelt indskrænkende fortolkning af lejelovens tilbudspligtbestemmelser (herunder UfR 1993.868H, jf. straks nedenfor) kan det vel ikke udelukkes, at konstruktionen vil blive anset for tilladelig.

Dobbeltholding-strukturer:
Det er i retspraksis (UfR 1993.868H) blevet fastslået, at overdragelse af bestemmende indflydelse i et holdingselskab, (der har kontrol med det underliggende ejendomsselskab, der igen ejer tilbudspligtejendommen) ikke udløser tilbudspligten. Når først en ejendom er langt inde i en dobbelt-holding struktur, kan den således handles frit, når blot overdragelsen til stadighed sker på holding-niveau.

Hvilke vilkår kan lejerne erhverve ejendommen på?
Vilkårene i tilbuddet til lejerne skal *"...være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsboligforening."* Det sker i praksis ved, at aktieoverdragelsesaftalen bilægges en standard købsaftale, udfærdiget af køber og sælger, som andelsboligforeningen/lejerne tilbydes at købe ejendommen på baggrund af. Købsaftalen skal indeholde samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som er indeholdt i aktieoverdragelsesaftalen. I praksis er det ikke lige til at overføre vilkårene fra en aktieoverdragelsesaftale til en købsaftale – og slet ikke hvis ejendomsselskabet ejer andre væsentlige aktiver (f.eks. en portefølje af ejendomme) end den konkrete tilbudspligtejendom.

Andelsboligforeningen/lejerne skal i princippet tilbydes at erhverve ejendommen straks efter underskrift af ubetinget aktieoverdragelsesaftale. Det må antages, at der ikke er noget til hinder for closing af aktieoverdragelsesaftalen inden tilbudspligtprocessen er blevet gennemført, idet køber i så fald overtager risikoen for, at skønsmandens rapport falder ud til lejernes fordel.

Hvad med prisen?
Ved handel med en tilbudspligtejendom på aktier, hvor tilbudspligten udløses, skal der optages syn og skøn for vurdering af den pris som andelsboligforeningen/lejerne kan erhverve ejendommen til. Processen initieres ved, at sælger, straks efter underskrift af aktieoverdragelsesaftalen, anmoder den kompetente byret, om at udpege en uafhængig skønsmand (typisk en ejendomsmægler). Skønsmanden udarbejder derpå en skønsrapport som skal indeholde en vurdering af *"...ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom."* Skønsmandens opgave med at foretage vurdering må antages at stige i kompleksitet jo flere aktiver og ejendomme target-selskabet ejer. Det er blandt andet skønsmandens opgave at sikre, at der ved fastsættelse af ejendomsværdien, ikke er sket overallokering af købesum til tilbudspligtejendomme. Når skønsrapporten foreligger, skal lejerne (med mindre sælger frafalder den samlede handel) tilbydes at erhverve ejendommen til den laveste af den pris som lejerne først blev tilbudt at købe ejendommen til og den af skønsmanden fastlagte værdi. Vurderingen kan som det helt klare udgangspunkt ikke appelleres.

Aktieoverdragelsesaftalen kan betinges af, at den vurderede værdi i henhold til skønsmandens rapport (jf. nedenfor) kan accepteres af sælger og/eller af køber. Hvis sælger/køber ikke kan acceptere vurderingen og dermed risikoen for, at andelsboligforeningen/lejerne erhverver ejendommen til den vurderede pris, er sælger/køber berettiget til at frafalde handlen i sin helhed.

En del af de problemstillinger som regelsættet frembyder kan ved omhyggelig og rettidig planlægning afdækkes og begrænses. Manglende opfyldelse af tilbudspligtreglerne hæfter potentielt på ejendommen mange år fremover, så erhververen af en tilbudspligtejendom kan ikke være for omhyggelig og forsigtig med overholdelse af tilbudspligtreglerne. ■

AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

VI SKAL VÆRE MED HELT I FRONT

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

Regeringens Digitale Vækstpanel har netop afleveret sine 33 anbefalinger til, hvordan Danmark på bedste vis udnytter det potentiale, som ny teknologi fører med sig. Den danske bygge- og ejendomsbranche er med fremme når det gælder den digitale omstilling, men hvordan sikrer vi, at vi også er med helt i front?

Det bør efterhånden være indlysende for enhver, at der også i bygge- og ejendomsbranchen er et stort potentiale i at tænke digitalt. I det store hele handler det jo om, at vi med anvendelsen af ny teknologi kan effektivisere byggeprocessen og øge produktiviteten.

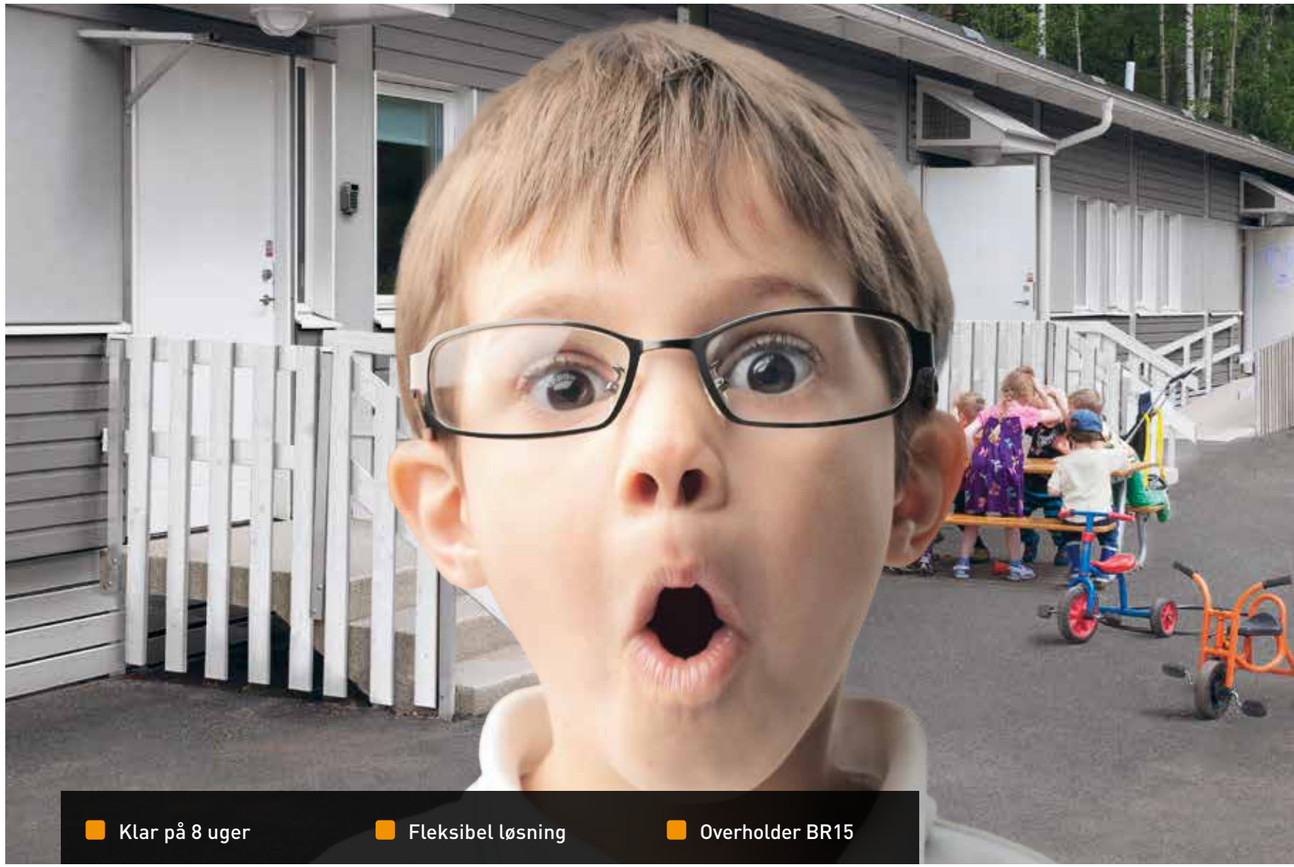
I bygge- og ejendomsbranchen er det dog særligt de større virksomheder, som har taget de nye teknologier til sig og integreret brugen af robotteknologi, simuleringsværktøjer og 3D-modeller i de daglige arbejdsgange. Men skal vi for alvor kunne indløse det store potentiale, som ny teknolo-gi fører med sig, skal vi have alle virksomheder med på den digitale vogn – uanset størrelse.

Udviklingen er så langt, at vi med systematisk brug af data og digitale værktøjer i bygge- og ejendomsbranchen kan hente store gevinster. Det er derfor afgørende, at vi får løftet anvendelsen af ny teknologi til fælles gavn for alle i branchen.

Derfor glæder det mig også, at anbefalingerne fra regeringens Digitale Vækstpanel i særlig grad retter sig mod at få højnet de små og mellemstore virksomheders anvendelse af ny teknologi. Vækstpanelet anbefaler bl.a. at styrke SMV'ernes dataanvendelse gennem rådgivning, enklere regler og bedre adgang til kapital. Det er vigtigt, at vi får alle virksomheder med. Hvis ikke vi lyk-kes med dette, frygter jeg, at vi i fremtiden kommer til at opleve store huller i værdikæden og flaskehalse i byggeriet. Det kræver vision, ambition, ansvarlighed og lederskab hvis bygge- og ejendomsbranchen skal være med helt i front.

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 bevægelses-sensorer 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

ARKITEMA VIL VÆRE ÆGTE NORDISK

Danske Arkitema er i dag Skandinaviens 5. største arkitektvirksomhed og går nu - efter et rekordregnskab for 2016 - i gang med at opruste i de svenske og norske datterselskaber, hvor to nye direktører netop er tiltrådt. Arkitema ønsker en større bid af kagen på de to markeder og derfor er målet for de to direktører at skabe grundlag for større vækst, dog med to forskellige udgangspunkter.

Missionen er længst fremme i Sverige, der i seneste regnskabsår igen øgede omsætningen fra knap 71 millioner kr. i 2015 til over 77 millioner i 2016. Det svenske datterselskab beskæftiger i dag 128 medarbejdere på kontorerne i Malmø og Stockholm, og det er disse medarbejdere, som Jessica Ehrnst, der gennem tre år har fungeret som kontorchef på Arkitemas kontor i Stockholm, nu skal lede.

– Jessica har bevist, at hun formår at styre et kontor sikkert igennem en meget stærk vækst. Jeg er sikker på, at vi med Jessica i spidsen vil nå de meget ambitiøse mål, som vi har om vækst i Sverige i de næste mange år, siger forretningsudviklingsdirektør Jørgen Bach.

I Norge går det endnu ikke helt så godt. Her trådte Arkitema ind i starten af 2015 og nu skal kontoret i Oslo geares til vækst og flere ordrer. Det skal Chris Olborg som nyudnævnt direktør sørge for. Chris Olborg kom til virksomheden i november 2016 og hans fokus bliver at skabe flere kunder og få flere projekter til kontoret, ligesom der skal sættes skub i de seks markedssegmenter, som Arkitema allerede opererer med i Danmark og Sverige; læring, bolig, erhverv, urban, sundhed og kultur. Arkitema Architects er grundlagt i Aarhus i 1969 og er i dag Skandinaviens 5. største og Danmarks største arkitektvirksomhed med over 500 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Oslo, Stockholm og Malmø.

^ *Chris Olborg.*

^ *Jessica Ehrnst.*

Fotos: Arkitema Architects

^ *Jack Renteria.*

JACK RENTERIA PARTNER I 3XN

3XN udvider partnerkredsen med en ny partner, der er hentet fra egne rækker. Jack Renteria indtræder efter 8 år som Director of Communications and Business Development som partner i 3XN. Jack Renteria har ansvaret for 3XNs strategiske forretningsudvikling, og er derudover ansvarlig for at videreudvikle tegnestuens kunderelationer og etablering af nye kontakter til relevante aktører indenfor den globale bygge- og ejendomsudviklingsindustri.
I sin tid hos 3XN har Jack spillet en afgørende rolle i virksomhedens indtræden på det globale marked, hvor omfanget af 3XNs udenlandske projekter er steget fra 20 procent til 80 procent.
– Gennem de seneste 8 år har Jack haft stor succes med at udvikle 3XNs forretning globalt. Jack er desuden dygtig, vellidt og en enorm styrke for tegnestuen, og vi er derfor glade for at byde ham velkommen som partner, siger 3XNs grundlægger og kreative direktør, Kim Herforth Nielsen.
Jack Renteria er født i 1974 og kommer fra Toronto, Canada. Han har en B.A. i Economics fra University of Waterloo i Canada samt en Master of International Business fra Norges Handelshøyskole. Jack deler partnerskabet i 3XN med 10 andre partnere.

3XN har i dag omkring 100 ansatte på kontorer i København, Stockholm og New York.

Foto: Laura Græsdal Majajen, JJW Arkitekter

NINA KOVSTED BLIVER ADM. DIREKTØR I JJW

Nina Kovsted er blevet adm. direktør for JJW Arkitekter.

– Efter blot 16 måneder er vi blevet mere end bekræftede i, at vi valgte helt rigtigt, da vi ansatte Nina Kovsted. Vi har nydt godt af hendes smittende engagement og faglige kvalifikationer, der blandt andet har betydet, at vi i løbet af den korte periode har optimeret vores økonomiske og administrative arbejdsgange. Nina har derudover styrket og videreført vores fokus på samspillet mellem faglighed, økonomi og arbejdsglæde, der er de tre bundlinjer, vi driver vores virksomhed ud fra, siger Ole Hornbæk, der er partner og kreativ direktør hos JJW Arkitekter.

< Nina Kovsted.

Colliers opruster yderligere på corporate finance

Kun to måneder efter, at Colliers valgte at ansætte David Loft, der kom fra Deloitte ansætter Colliers nu den 38-årige Niels Schiander som Head of Corporate Finance / Capital Markets. Niels Schiander kommer fra EY og skal stå i spidsen for Corporate Finance-teamet, der har speciale i levering af skræddersyet og uafhængig strategisk, samt finansiel rådgivning inden for det kommercielle ejendomsmarked og ejendomsrelaterede brancher.

Niels Schiander kommer fra en stilling som Director i EY Mergers & Acquisitions og har tidligere været i Deloitte Corporate Finance samt i Habro Gruppen.

Niels Schiander er cand.merc. i finansiering og regnskab fra Copenhagen Business School.

– Vi oplever stigende efterspørgsel på rådgivningsservice inden for kapitalfremskaffelse, vurderinger, research, frasalg og opkøb. Corporate Finance er et vækstområde i virksomheden, og vi er glade for, at vi har kunnet tiltrække en stærk og meget erfaren finansiel kapacitet som Niels, siger CEO Jeppe Schønfeld.

Niels Schiander. >

TK Development får ny projektchef i København

TK Development ruster op i København med ansættelsen af Martin Due Christensen som projektchef. Martin Due Christensen kommer fra en stilling som projektchef hos NRE Group og har tidligere været ansat hos Myhlenberg og Kongsberg Development.

TK Development meldte tidligere på året ud, at deres årsregnskab efter længere tid med røde tal var blevet vendt til et plus på 13,9 millioner kr. for 2016/17. Forventningen for årsregnskabet 2017/18 er, at selskabet ender på et plus på 100 til 200 millioner kr.

JES ROVSING FRA FREJA TIL ABERDEEN

Jes Rovsing tiltræder stillingen som Head of Transactions i Danmark i Aberdeen Asset Management den 1. juli. Jes Rovsing kommer med mere end 15 års erfaring fra ejendomsbranchen, senest som salgsdirektør hos Freja ejendomme, hvor han er ansvarlig for salg af tidligere statsejede ejendomme.

Jes Rovsing bliver ansvarlig for både køb og salg i forbindelse med investorernes porteføljeomlægninger og appetit på nye investeringer. Aberdeens aktive forvaltning af ejendomme ventes at udvikle sig med nye fonde og mandater fra investorer både lokalt og globalt.

Jes Rovsing. >

MARIA WEDEL SØE TIL BERTELSEN & SCHEVING

Maria Wedel Søe går fra en stilling som projektleder i Slots- og Kulturstyrelsen til en stilling som COO hos Bertelsen & Scheving Arkitekter. Den 34-årige arkitekt er uddannet fra Kunstakademiets Arkitektskole og har en efteruddannelse fra CBS i Leadership and Innovation.

< Maria Wedel Søe.

Bertelsen & Scheving Arkitekter arbejder blandt andet med renovering, tilbygning og transformation af historiske bygninger, og således skal Maria Wedel Søe bruge sin erfaring fra arbejdet i Slots- og Kulturstyrelsen til at bidrage med historisk faglighed til arkitektfirmaets projekter.

Tegnestuen blev stiftet i 2007 og beskæftiger 25 medarbejdere.

ANETTE KRARUP FRA ELF TIL NPV

Anette Krarup indtræder som partner og udviklingsdirektør i NPV Development. NPV har over 400.000 kvm. under udvikling og det største projekt er de 10 holme i Sydhavnen, Engholmene, der fuldt udbygget kan rumme 2.600 boliger og 1.600 arbejdspladser. Desuden har NPV en række andre udviklingsprojekter, hvoraf et af de mere spektakulære er ombygning af det tidligere Danmarks Akvarium i Charlottenlund til et moderne strand- og spahotel kaldet Charlottenlund Strandhotel. Anette Krarup er en af de mest erfarne udviklere i det danske marked. Hun startede efter endt ingeniøruddannelse i det daværende Nordkranen og blev hurtigt partner, indtil hun i 2002 startede sit eget udviklingsselskab Areea Ejendomsudvikling, hvor hun opførte en lang række boliger og andre typer projekter især i Københavns omegn. Da krisen kom var jordbanken dog blevet for stor til at kunne klare den faldende efterspørgsel, og Anette Krarup blev derefter konsulent og har blandt andet haft en aktiv rolle i Engsø Projektudvikling og i Schaumann Development, hvor hun kender NPV-grundlægger Jens Schaumann fra, som hun i dag også bor privat sammen med. I 2013 blev Anette Krarup udviklingsdirektør i det dengang nystartede ELF Development, og har været med til at skabe en række successer for firmaet sammen med Ludvig Find. Blandt de mest kendte er det markante udviklingsområde på de tidligere Irma arealer i Rødovre, Irma Byen. Netop for dette projekt blev Anette Krarup nomineret til Estate Media prisen i 2016.

Anette Krarup kommer som udviklingsdirektør i NPV til at indgå i ledelsen sammen med den øvrige direktionsgruppe bestående af adm. direktør Jens Schaumann, Kim Lautrup, Michael Mottlau og Kim Lang Sørensen. Selskabets bestyrelse består af Jens Schaumann, Kim Lautrup (formand) og Leif Djurhuus.

LISELOTTE PANDURO TIL CBRE

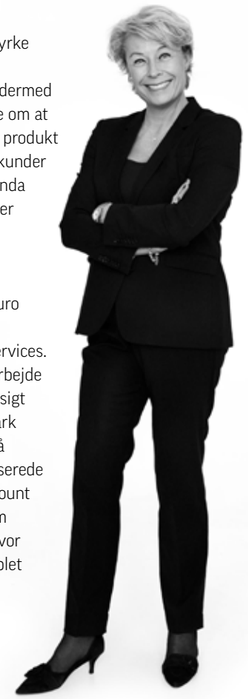
Liselotte Panduro skifter til CBRE og bliver nordisk COO eller med danske ord - drifts- og udviklingsdirektør. Samtidig bliver hun direktør for Danmark i CBRE Global Workplace Solutions.

Liselotte Panduro er uddannet HD-R og HD-O i strategi og ledelse suppleret med en Global MBA i e-Management. Hun har haft ledende stillinger i Danske Bank, TDC, Keops og ISS, og hun har solid erfaring med ledelse og digitalisering af store driftsorganisationer.

– Min opgave bliver at styrke organisationen samt den kommercielle agenda og dermed understøtte CBREs ønske om at levere et unikt og stærkt produkt til nordiske eller globale kunder med en international agenda på ejendomsområdet, siger Liselotte Panduro.

Frem mod sommeren 2016 var Liselotte Panduro divisionsdirektør for Key Accounts i ISS Facility Services. Hun blev ansat til at udarbejde en vækststrategi, der på sigt skulle vække ISS Danmark med en milliard kroner på toplinjen. Dette mål realiserede ISS Danmark på Key Account området, i hendes tid som direktør for divisionen, hvor omsætningen blev tredoblet og kundeloyaliteten steg markant.

Liselotte Panduro. >



CASTELLUM HAR FUNDET SIN NYE REGIONSCHEF

Bettina Lange bliver ny regionschef for Castellum Danmark. Hun efterfølger Thomas Wenzell Olesen, der stoppede ved udgangen af marts måned og er tiltrådt som direktør i mæglerfirmaet Lintrup & Norgart. Bettina Lange skal sammen med Castellums eksisterende team videreudvikle forretningen i Danmark med fokus på porteføljeoptimering og vækst.

Castellum blev etableret i Danmark i 2011 under navnet Briggen. I sommeren 2016 købte moderselskabet til Briggen så Norrporten, ved en af nordens største transaktioner, og skiftede samtidig navn til Castellum.

Det nye Castellums medarbejdere er primo 2017 flyttet sammen i Castellums ejendom "Neroport" i Ørestad.

Bettina Lange er uddannet jurist og startede sin karriere hos daværende Arthur Andersen. Hun har erfaring med projektudvikling fra tidligere stillinger hos C.W. Obel, hvor hun i 8 år blandt andet var ankerkvinden bag udviklingen af Mikado House i Ørestad, fra NCC Property Development og fra Skanska Øresund.

I Lintrup & Norgart skal Thomas Wenzell Olesen især styrke mæglerfirmaet på investeringssiden.

^ Thomas Wenzell Olesen.

^ Bettina Lange.

– Vi er utroligt glade for at kunne tiltrække en kompetent og erfaren nøgleperson fra branchen. Thomas Wenzell er kendt og vellidt i ejendomskredse og har opnået gode resultater i Castellum. Lintrup & Norgart oplever kraftig vækst i disse år og står stærkt i salgsarbejdet, og Thomas Wenzell styrker virksomheden med sin solide baggrund i branchen og sine analytiske evner, siger partner og adm. direktør Stig Lintrup. Han og Thomas Wenzell Olesen udgør direktionen i Lintrup & Norgart. Kredsen af partnere består uændret af Stig Lintrup, Jesper Norgart, Susan Hellner Lintrup og Peter Back.

Den nye Lintrup & Norgart-direktør er netop fyldt 40 år og er far til to døtre på 1 og 9 år. Han bor i Taastrup sammen med Anne Gram, der er politisk konsulent i Dansk Byggeri.

EXECUTIVE KONFERENCE FOR EJENDOMSBRANCHEN I DANMARK

For 6. år i træk holdes Ejendomsdagene over 2 dage med overnatning, festmiddag, prisoverrækkelse og masser af muligheder for netværk.

Tilmeld dig nu på www.estatekonference.dk

EJENDOMS DAGENE

INVESTERING
UDVIKLING
DRIFT

ESTATE MEDIA

COMWELL KELLERS PARK - VEJLE

31. AUG - 1. SEP 2017

partnere:

Administrationshuset
FULL SERVICE EJENDOMSADMINISTRATION

fenistra

EXOMETRIC

PATRIZIA
WERTE ENTSCHEIDEN

Danske Bank

APCOA PARKING

LINK ARKITEKTUR

REALKREDIT Danmark

TRINE SKAMMELSEN TIL SILKEBORG

Efter en kort visit i Odense Kommune og Sleth Arkitekter er Trine Skammelsen blevet ansat som chef for Plan og Byg i Silkeborg Kommune.

Silkeborg står overfor en række nye byggeprojekter, blandt andet en erhvervskorridor ved den nye motorvej, et nyt stadion, AP Pension er i gang med at udvikle et nyt byområde og Aberdeen Asset Management er i gang med at opføre det 70 meter høje boligbyggeri Papirtårnet.

Trine Skammelsen kommer fra en ledelsesstilling i SLETH Arkitekter. Hun har tidligere været Chef for Bystrategisk Stab i Odense Kommune og afdelingschef i rådgivervirksomheden Bascon.
Trine Skammelsen har en master i urban design fra Aalborg Universitet fra 2004 og gennemførte i 2012 en diplomlederuddannelse. Hun har også tidligere været afdelingschef i rådgivervirksomheden Bascon. Den nye planchef kommer fra Silkeborg, hvor hun blev matematisk student i 1997.

Trine Skammelsen >

MANGOR & NAGELS ADM. DIREKTØR BLIVER PARTNER

Arkitektfirmaet Mangor & Nagels adm. direktør Bente Andersen bliver sammen med den tekniske direktør og tilbuds- og markedschefen nu partnere i firmaet. Desuden træder en af firmaets kreative profiler ind som associeret partner.

– Det er en naturlig videreudvikling i firmaets snart 70-årige historie, at vi får yngre kræfter ind i ejerkredsen, så vi kan fortsætte den positive udvikling, som firmaet er inde i, siger ejer og kreativ direktør Torben Nagel, hvis far var en af firmaets stiftere tilbage i 1948. Indtil nu har han sammen med sin bror Karsten Nagel været ejer af Mangor & Nagel.

De tre nye partnere er administrerende direktør Bente Andersen, der er kendt af mange i ejendomsbranchen som markedsdirektør i Cowi og fra tiden i PwC og Slots- og Ejendomsstyrelsen, teknisk direktør Jakob Andersen og tilbuds- og markedschef Søren Stoustrup. Desuden er kreativ chef Claus Smed Søndergård indtrådt som associeret partner. I det daglige indgår han i tæt samarbejde med kreativ chef Claus Jørgensen, som er en af firmaets vigtige nøglepersoner.

Mangor & Nagel er et næsten 70 år gammelt arkitektfirma. Børge Nagel og Poul Mangor tegnede de første statslånshuse i Frederikssund. Siden er det blevet til over 2000 byggerier, hvoraf mange er præmierede, bl.a. Sillebroen Shoppingcenter, Bryggeblomsten på Islands Brygge og ældreboliger i Bredalsparken. I dag er Mangor & Nagel et af de 10 største arkitektfirmaer i Danmark og beskæftiger ca. 90 medarbejdere i afdelingerne i Frederikssund, København, Roskilde og Aarhus.

Bente Andersen >

VAGN RISBY SKAL VÆRE PROJEKTCHEF I FOKUS

Foto: Byggeriets Billedbank

Byggechef Vagn Risby Mortensen skal være projektchef i Fokus Asset Management, og derfor har vicedirektør Claes Brylle Hallqvist, Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg, været i markedet efter en ny profil til ledergruppen på milliard-projektet med at bygge nyt hospital til københavnerne.
– Vagn har været en drivende kraft i udviklingen af Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg igennem 7 år og et meget stort aktiv for projektet. Men på ethvert projekt er medarbejderne ansat på lånt tid, og jeg har kendt Vagns ønske om at finde nye udfordringer. Vi har sammen prøvet at finde det rigtige tidspunkt for projektet og for ham at skifte job, siger Claes Brylle Hallqvist.

Projektet har en samlet anlægssum på ca. 4,5 milliarder kr. og omfatter byggeri af 130.000 kvm. nybyggeri samt renovering og ombygning af 30.000 kvm.
Vagn Risby Mortensen skifter til en stilling som projektchef hos Fokus Asset Management, der forvalter ejendomme for en række investorer.

Vagn Risby Mortensen har tidligere blandt andet været i rådgivningsvirksomheden Leif Hansen, der nu er en del af Orbicon, før han kom til Bispebjerg.

Mikkel Kragh går fra DAC for at blive professor

Mikkel Kragh, der hidtil har været programchef i DAC, er ansat som professor og sektionsleder for SDU Civil and Architectural Engineering. Her skal han bruge sin viden om branchen og bæredygtigt design til at skabe et internationalt forskningsmiljø i samarbejde med industrien.

Programchef Nikolaj Sveistrup (CC), vil fremover varetage Mikkel Kraghs ansvarsområder.

^ *Dorthe Søeberg Hovmand.*

KUBEN MANAGEMENT ANSÆTTER AFDELINGSLEDER TIL NY AFDELING FOR OFFENTLIGE KUNDER

For at styrke udviklingen af sine kompetencer og ydelser til offentlige kunder har bygherrerådgivningsvirksomheden Kuben Management ansat Dorthe Søeberg Hovmand som afdelingsleder på kontoret i København. Her bliver det Dorthes ansvar at lede og udvikle en nyoprettet afdeling for bygherrerådgivning til offentlige kunder samt bidrage til udviklingen af virksomheden som helhed.

Dorthe Søeberg Hovmand er uddannet bygningsingeniør og har efteruddannet sig som både ejendomsmægler og proceskonsulent. Dertil har hun mangeårig erfaring med bygherrerådgivning, senest som projektchef i afdelingen for bygherrerådgivning offentligt byggeri hos MOE A/S og tidligere som hhv. planlægger for kommunale kunder hos Rambøll Nyvig A/S og byplanlægger i den tidligere Slangerup Kommune. Dorthes erfaring med varetagelse af og opgaveløsning for offentlige kunder er således både solid og nuanceret og vil fremadrettet komme Kuben Managements portefølje af offentlige kunder til gode.

GANGSTED-RASMUSSEN SPLITTER OP

Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen, som er specialiseret i ejendomsbranchen, skifter navn til Gangsted Advokatfirma. Navneskiftet sker som led i en ændring i partnerkredsen, hvor Christian Gangsted-Rasmussen 1. juli udtræder. Den øvrige partnerkreds bestående af Lasse Thore Stjernholm Detlevsen, Mads Roikjer, Søren Sloth og Thomas Ulrik fortsætter uændret som ejere af virksomheden.

– Selvom Christian forlader os, er det vigtigt for os at videreføre firmaet under navnet Gangsted. Vi er som firma et stærkt navn på ejendomsmarkedet, og vore kunder og samarbejdspartnere skal ikke være i tvivl om, at vi bygger videre på firmaets over 100-årige erfaring. Vi tager med navneændringen også konsekvensen af, at vi oftest alene bliver kaldt Gangsted i markedet, udtaler partner Thomas Ulrik.

Christian Gangsted-Rasmussen har offentliggjort, at han vil starte forfra med et nyt advokatfirma i eget navn og også med fokus på ejendomsbranchen.

KHR ARCHITECTURE UDVIDER PARTNERKREDSEN

Morten Vedelsbøl.

KHR Architecture er i øvrigt inde i et planlagt generationsskifte, hvor firmaets mangeårige partner Jan Søndergaard fremover vil fokusere på sin mentorrolle i virksomheden. Partnerkredsen i KHR består af seniorpartnere Jan Søndergaard, Henrik Danielsen og Mikkel Beedholm, samt associerede partnere Janina Zerbe, Palle Bo Rasmussen og nu Morten Vedelsbøl.

Morten Vedelsbøl bliver associeret partner i KHR. Han skal være med til styrke KHR Architectures kreative ledelse og er en del af KHR´s planlagte generationsskifte.

KHR har gennem de seneste år oplevet en stærk vækst både hvad angår økonomi, projekt- og medarbejderantal. I dag har tegnestuen 65 ansatte med aktiviteter i Danmark og Norge.

- Efter nogle år, hvor byggebranchen har været presset, oplever vi nu en stor vækst. Byggebranchen har fået fodfæste igen, og der bliver især udviklet mange spændende boliger. Vi har det seneste år oplevet en vækst på 20 procent af omsætningen, og vi kan forvente, at den stiger yderligere. Derfor ønsker vi at udvide vores partnerkreds, samtidig med, at vi sikrer et glidende generationsskifte i den kreative ledelse, siger adm. direktør Lars Kragh.

Ny direktør i Glostrup Boligselskab

Claus Krag bliver ny direktør i Glostrup Boligselskab. Claus Krag er 47 år og kommer fra en stilling som markedschef i Domea. Han er uddannet cand. oecon. og har en bred erfaring fra ejendomsbranchen, herunder i alt cirka 10 års erfaring fra ledende stillinger i bolig- og administrationsselskaber som Domea, Deas, Boligkontoret Danmark og Kollegieboligselskabet m.fl.

– Jeg er stolt over, at vi er lykkedes med at ansætte en kapacitet som Claus Krag. Vi modtog i alt 75 ansøgninger til stillingen som direktør, og der var tale om et stærkt kandidatfelt. Med valget af Claus Krag har vi fundet en dynamisk direktør, siger formand for Organisations-bestyrelsen, Susanne W. Petersen.

Claus Krag.

dal.dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

Effektiv erhvervsudlejning

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

INDIAKAJ · 2100 KØBENHAVN Ø

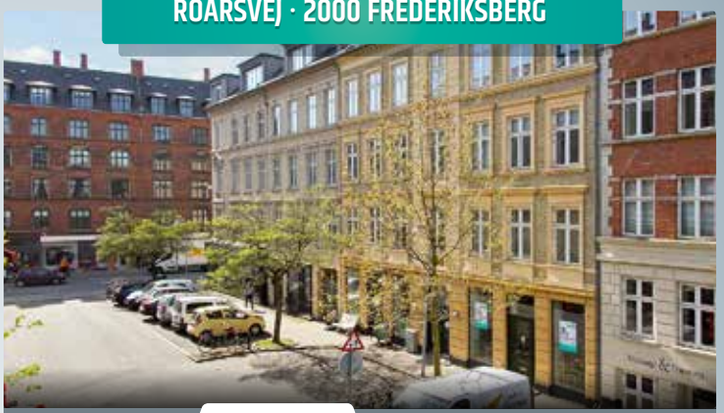
KONTOR | SAG NR. 21024338 | LEJE DKK 1.750/m²

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, super 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

ROARSVEJ · 2000 FREDERIKSBERG



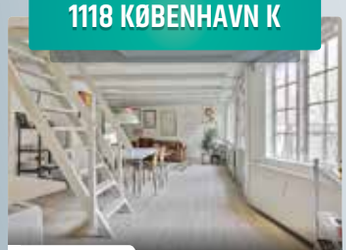
BUTIK | SAG NR. 21024373 | LEJE DKK 1.379/m²

107 m² flot forretning i to plan, lige ved Falkoner Alle

Roarsvej, Frederiksberg. 107 m² fordelt på 72 m² i stueplan + 35 m² i kælder. Centralt indgangsparti og to store/høje butiksvinduer. Super præsentabelt & lyst lejemål, ledigt til hurtig overtagelse.

AREAL M²	107
LEJE PR. MÅNED	12.300
DRIFT PR. M²	INKL
ENERGIMÆRKE	C
OPFØRT ÅR	1886

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. Ledigt til hurtig overtagelse.

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

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	113-723
LEJE PR. M²	1.550
DRIFT PR. M²	253

2100 KØBENHAVN Ø

SAG NR. 21024337 | DKK 1.800/m²

278+309+324 m² kontor i flot pakhus

Indiakaj, Sdr. Frihavn. Elegante & klassiske kontorlok. i smukt pakhus ml. Kastellet & Langelinie.

AREAL M²	278/309/324
LEJE PR. M²	1.800
DRIFT PR. M²	INKL.

2730 HERLEV

SAG NR. 21024294 | DKK 750/m²

146+372/591 m² flot & nyrenov. kontor

Marielundvej/Hørkær. Flotte/lyse kontorlok. på 1. sal. Præsentabel ejd., attraktiv pris, hurtig overtag.

AREAL M²	146+372/591
LEJE PR. M²	600-750
DRIFT PR. M²	38

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

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 7.000 professionals, operating from +400 offices in 60 countries. In Scandinavia we have 21 offices covering Sweden, Norway and Denmark. Connect with our Danish team: +45 70 300 556, dal.dk, nai.dk, naiglobal.com.