estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

NYE FRONTER I DANSK FORVALTNING

HER SKAL DU BYGGE:
Se befolkningstilvækst i Danmarks byer

ERHVERVSMÆGLERNE KRYDSER KLINGER

REGIONSTEMA:
Nu går det løs i det fynske
- Odense rykker på droner og robotter
- Satser på ejendomsinvestorer
- Cortex Park skifter mægler
- Food & Beverage skaber optag

GIGANTFOND LEDER EFTER HOTELLER I DANMARK

BYGGEPLADSEN ÅR 2030
- Læs Ordet er Dit

REBELLEN

- der vil omfavne fremtiden

Bag om Administrationshusets vej til Cobblestone

estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

– udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 05 | 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
Rasmus Juul-Nyholm
Foto: Wilfred Gachau

ISSN nr. 2245-6910

TRYK
Rosendahls A/S

Kontakt os gerne, hvis du vil høre mere om værtskaber og sponsormuligheder på vores konferencer, events og seminarer.

Mira Trolle Scheel
Markedsdirektør, Partner
M: trolle@estatemedia.dk
T: +45 27 28 14 15

ESTATE MEDIA

PAS PÅ – NU GÅR DER POLITIK I DEN

De kommende uger bliver urolige for mange i ejendomsbranchen. Den 21. november skal vi nemlig alle til valgurnerne, og optakten er allerede i fuld gang.

Gode projekter bliver pludselig dårlige, og dårlige projekter får gang på jord, når politikerne skal kappes om at hamstre stemmer fra hinanden frem til valgdagen.

De største kommuners valgflæsk slår naturligvis mest igennem, og her tog Frank Jensen foreløbig stafetten, da han bekendtgjorde, at han alligevel ikke bakkede op om, at der skal bygges på Amager Fælled, som er en del af masterplanen for Ørestad.

Projektområdet, hvor By & Havn skal udvikle Ørestad Fælled Kvarter, er 19 hektar. Amager Fælled er 318 hektar og det er dermed 6 procent eller 0,5 procent af Naturpark Amager, der strækker sig over 3.500 hektar. I praksis forventer By & Havn, at der bliver bygget på et areal, der er mindre end de 19 hektar, da den vestlige del af projektområdet ikke skal bebygges, og fordi landskabet flettes ind mellem boligerne. Størstedelen af Amager Fælled er fredet, og den del bliver slet ikke berørt af det nye bykvarter, der bygges på ikke-fredet jord. Men det skal altså nu genundersøges.

Det er rigtig spændende, at man i disse år begynder at arbejde videre med de masterplaner, der nogle gange er designet i en helt anden tid. I Ørestad Syd har By & Havn fået lov til at lave flere boliger end erhverv, fordi det nu engang er det, der er efterspørgsel på. Men det er også rigtig farligt for byudviklingens sammenhængskraft, når der går politik i allerede færdigudviklede masterplaner. Derfor skal det gøres med stor akkuratesse. Jeg er selv megafan af vores store byer i Danmark, der stort set alle forener grønt, blåt og grå-rødt (mursten og beton) på fornemste vis. Så selvfølgelig skal alle de tre elementer tilgodeses.

Men hvis vi skal have sammenhængskraft i vores byudvikling, så er politikerne nødt til ikke at lade sig styre af enkeltsager, men huske at se tingene i et helhedsperspektiv. Det bliver lige nu udfordret over hele landet op til KV17. Herfra skal lyde en opfordring til at huske på, at byplanlægning skal holde langt mere end 4 år både i København og alle andre steder i landet.

Og til dem, der har projekter i klemme – hold ud. Der kommer en dag efter KV17, og så vil de nye byråd pludselig gerne vise, at de er handlekraftige. Så er det bare at håbe, at de husker balancen mellem fremdrift og bevarelse.

God læsning!

Kamilla Sevel
Chefredaktør

INDLØS **DET FULDE POTENTIALE**
AF DIN INVESTERING

Ønsker du at gennemføre dit næste ejendomsprojekt med minimal risiko, så kontakt Landinspektørfirmaet LE34 tidligt i forløbet.

Hanne Kjeldsen
Landinspektør og partner

Ring på +45 7733 2222

LE34
VISER VEJEN

TRANSFER . BAGAGE . NETVÆRK . KONFERENCE . FROKOST

CONFERENCE IN THE SKY

CANNES 2018

MANDAG DEN 12. MARTS KL. 14.00

FLYV DIREKTE MED OS TIL MIPIM 2018

BOOK DIN BILLET PÅ **ESTATEKONFERENCE.DK**
OG SIKR DIG EN PLADS OMBORD

FÅ PLADSER TILBAGE

TAK TIL:

WINSLØW

danbolig ERHVERV

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

EJENDOMS TORVET Find rum til udvikling

APCOA PARKING

Københavns Lufthavne CPH

Indhold

Artikler

2 **LEDER**
Pas på – nu går der politik i den

8 **INDBLIK**
Rebellen der vil revolutionere administrationsbranchen

18 **TEMA**
Administration går over grænsen

22 **UDEFRA**
Manila får 308 meter højt dansk-designet vartegn

26 **TEMA**
Erhvervsmæglere krydser klinger

34 **TEMA**
På vej mod nye mål

36 **NYT FRA BYGGESOCIETETET**
Byggesocietetet skal stå for dansk stand på Mipim i 2018

38 **NORDSJÆLLAND**
Boligboom i Nordsjælland

42 **INVESCO**
GLOBAL INVESTERINGSFOND STÅR PÅ SPRING
Vil købe hoteller i Danmark

58 **KOMMUNER OG BOLIGER**
Danmark rykker med hastige skridt mod 6 millioner indbyggere

70 **REGIONSTEMA**
Odense

Ordet er dit

66 **DEBAT** | Andelshaveres status ved konkurs – nye skridt på vejen til klarhed?
Af Søren Nørkær Hansen og advokat og partner Iben Mai Winsløw, Winsløw Advokatfirma

68 **DEBAT** | Byggeprojektet 2030
Af advokat Steffen Hebsgaard Muff, NJORD Law Firm

Overblik

48 **TAL OG TENDENSER**

93 **VIRKSOMHEDER OG MENNESKER**

81 **BRANCHEGUIDE**

Hver eneste dag lærer vi noget nyt

At være specialist i stedet for generalist giver så meget mere værdi. Både for vores kunder, for de færdige projekter og for vores egen hverdag.

Hver dag byder på nye udfordringer og tvinger os som specialister indenfor arkitektur og design til at tænke anderledes. Derfor har Årstiderne Arkitekter nu i over 15 år været i stand til at levere professionelle ydelser til internationale brands i hele Skandinavien.

Arkitektur påvirker vores muligheder for at bo, arbejde og udfolde et socialt og mangfoldigt liv. Når vi rådgiver om arkitektur, design og byggeri, påvirker vi miljø, by og rum og menneskers muligheder for udvikling.

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER

TEMA
ADMINISTRATION

REBELLEN DER VIL REVOLUTIONERE ADMINISTRATIONSBRANCHEN

Administrationsbranchen er i gang med at underminere sit eget eksistensgrundlag med sit enorme fokus på procesoptimering. Til gengæld kan den ikke altid levere det som investorerne efterspørger. Et tåbeligt dilemma, som Rasmus Juul-Nyholm har sat sig for at lave om på

Vesterbro 1999. Rasmus Juul-Nyholm er kommet i bestyrelsen i den andelsboligforening, hvor han bor. Han er i færd med at udforske og kortlægge internettets muligheder i Forsknings- og Undervisningsministeriet og arbejder med de erhvervspolitiske emner, der er relateret til IT-politikken. Som medlem af bestyrelsen får han til opgave at finde en administrator og går naturligvis efter en, der kan tilbyde en så digital løsning som muligt. Men det viser sig at være svært at finde.

Få år efter bryder han ud fra den ministerielle verden og starter IT rådgivningsvirksomheden MOC, som bistår særligt gamle etablerede virksomheder med at udvikle nye online baserede forretninger. Og netop den forretningsmodel giver ham ideen til at gøre det samme for andelsboligforeninger. I 2003 stifter han derfor Administrationshuset. I Rasmus Juul-Nyholms hoved kan det næppe være svært at skabe noget helt nyt, når det gælder noget så lidt digitaliseret som mursten.

- Sådan blev Administrationshuset født. Jeg så et hul i markedet, siger Rasmus Juul-Nyholm.

Mange administratorer i markedet er udsprunget af, at advokaten eller pensionskassen alligevel skulle passe deres egne ejendomme, og derfor lige så godt kunne professionalisere ydelsen og gøre det for andre også. Men rebellen, der kom ind fra sidelinien og ikke som de fleste andre er udsprunget af, at der var nogle ejendomme, der skulle administreres, går nu efter langt mere end andelsboligforeninger.

- Ser man på revisionshusene for eksempel har de været igennem en meget interessant rejse. For nogle af dem er revision i dag kun en lille del af deres forretning, mens konsulentydelser udgør en voksende del. Den vej kommer vi også til at gå, siger adm. direktør Rasmus Juul-Nyholm, Cobblestone.

I disse dage og efter knap 15 år tager han næste skridt og skifter navn til Cobblestone. Ejendomsmarkedet eksploderer i øjeblikket, og hverken internationale investorer eller lokale for den sags skyld forbinder meget andet end huslejeopkrævning og viceværtarbejde med ordet ejendomsadministration og dermed navnet "Administrationshuset".

Samtidig er det blevet et stadig større ønske ikke mindst fra de ansvarlige medarbejdere, der de seneste år har fået porteføljer fra internationale investorer som Solstra Capital, Patrizia eller NREP ind på bøgerne, at kunne præsentere firmaet med et navn, der er mere dækkende for alt det som Administrationshuset kan levere.

- Kan vi tage rejsen ind i fremtiden med navnet Administrationshuset? Nej er vores svar. Det kan vi simpelthen ikke. Det står lysende klart for os, at administration er kun en lille del af det, vi gør, og det bliver endnu mindre fremover. Property Management er et bedre ord, og det er samtidig et vigtigt identitetselement, når vi kaster os ind i "the war for talent", som jeg forventer bliver blandt vores største

HVOR ER ADMINISTRATIONSBRANCHEN PÅ VEJ HEN?

Cobblestone arbejder ud fra en teori om, at administrationsbranchen over de næste 5-10 år er væsentligt forandret.

- I meget grove træk, så tror jeg, hvis vi ser 10 år frem, at omkring 50 procent af markedet vil se sig selv som ejendomsadministratorer og holde sig til det. 40 procent af markedet - og ikke af aktørerne - vil påtage sig alle aspekter vedrørende ejendommene og yde en bred full-service ydelse, som DEAS, Newsec Datea og vi gør i dag. De sidste 10 procent af markedet bliver tegnet af nogle fleksible rådgivningstunge prop-tech konsulenthuse, som vi ikke har i dag. Det er den kategori, jeg vil bidrage til at skabe, og der jeg vil ligge, siger stifter og adm. direktør Rasmus Juul-Nyholm.

Newsec Datea har 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 Newsec 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.

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

NEWSEC DATEA A/S
PROPERTY ASSET MANAGEMENT
45 26 01 02

NEWSEC

slag i de kommende år. Det nytter ikke noget, at vi hele tiden skal fortælle, hvad vores projekt egentlig er. Det skal vi signalere højt og tydeligt i vores identitet.

Derfor bliver det Cobblestone, brosten, fremover.

- Vi har valgt et engelsk navn, som dækker over alt det, jeg synes, vi står for i dag. Udspringet fra Vesterbros stenbro, en anelse oprørsk og samtidig med masser af mulighed for at skabe et solidt fundament for investorer og beboeres forankring og styring af deres ejendomme, siger Rasmus Juul-Nyholm.

Administrationsbranchen er under kraftig forandring. I toppen af branchen er en række aktører ved at pakke investorer og ejendomsbesiddere "ind" i langt højere grad. Og det breder sig i øjeblikket. Mens Deas-ejer Montagu har haft virksomheden uofficielt til salg i en periode, er den næststørste konkurrent, Newsec Datea, netop blevet en del af en af Sveriges største ejendomskoncerner.

Samtidig udfordrer flere asset managers området ved at tilføre

PORTEFØLJEN, DER BRINGER COBBLESTONE IND PÅ EN 4. PLADS I ADMINISTRATIONS-BRANCHEN

Selskabet forvalter 11.000 boliger fordelt ligeligt mellem andelsboliger, ejerboliger og lejeboliger og 650.000 kvm. erhverv inklusiv 350 butikker og 13 indkøbscentre. 218000 ligger i Jylland, 0 på Fyn, 257000 på Sjælland og 154000 i København. Blandt de mest markante ejendomme er butikscentre som Holte Midtpunkt, Friheden og det nyåbnede Kronen og blandt domicilerne er Copenhagen Towers og Hedeager/Vestas´ domiciler.

- Brostenen bliver vores symbol og logo, fordi vi ser os som rebeller.

ejendomsadministration til asset management, så de med et andet udgangspunkt og tilgang også tilbyder hele paletten. Men Rasmus Juul-Nyholm er ikke bange for at konkurrere med de andre – langt større – i branchen.

- Et af vores succeskriterier er, at vi bliver kopieret. Hvis konkurrenterne kopierer os, har vi gjort noget rigtigt. Så hvert halve år prøver jeg at finde et eller andet sted, hvor nogle har kopieret os. Det kan være stort eller småt, men det giver billedet af, at vi er på rette vej.

Rasmus Juul-Nyholm kastede sig ikke helt alene ind i en fuldstændig ukendt branche. Han slog sig sammen med ejendomsadvokaten Finn Träff, som vidste alt om, hvad der skulle til for at følge loven, når man administrerer boligforeninger og ejendomme generelt. På 14 år er Administrationshuset, nu Cobblestone Property Management, vokset fra 2 til mere end 100 medarbejdere.

- Grundlæggende har vi altid betragtet os som rebeller. Jeg kunne godt tænke mig et dansk udtryk for ordet "reshaping" for det er det, jeg mener, vi gør ved branchen. Vi vil gerne redefinere den og løfte administrationsbranchen fra at være en ydelse, der handler om huslejeopkrævning og vandrør, der er gået i stykker. Det er vores mål og ønske, - og det, der i det hele taget driver os, - at vi vil løfte branchen ud af den meget vellykkede men også selvdestruktive procesoptimering, som er i gang. Administratorerne har i dag taget IT til sig, men de bruger det til at optimere deres ydelser uden at tilføre merværdi. På den måde ender vi med at slå os selv ihjel, fordi vi bliver overflødige, siger Rasmus Juul-Nyholm.

- Det er den spiral, jeg har sat mig for at bryde.

Rasmus Juul-Nyholm er cand. merc i Management of Technology fra CBS. Men han begyndte sin skolegang på Helsingør Lille Skole, mens lilleskoler stadig var et venstreorienteret tilbud om at udfordre det samfundsskabte.

- Jeg har nok tidligt fået en trang til at udfordre det etablerede, og det er også det, Cobblestone udspringer af, siger han.

Procesoptimeringen udfordrer han ikke, men der skal bare tilføres noget helt andet og meget mere substantielt, hvis fremtidens ejendomsbesiddere skal gide købe ind hos forvalterne.

- Vi er i branchen nået rigtig langt på grund af prispres. Problemet er, at det vi leverer, er leveret sindssygt effektivt, men der er for meget hvidt brød uden substans og næringsværdi. Samtidig med, at vi lever i en mere og mere kompleks verden, der efterspørger fuldkorn.

Administrationsbranchen er ikke en branche med høje marginer.

- Det er også fint nok langt hen ad vejen. Selvom de ikke er superhøje, så er de stabile. Men nu er vi ved at blive sådan en vacuum-pakket cocktailpølse. Derfor vælger vi et lidt andet spor, så vi kan følge med kompleksiteten og de internationale krav og med en full service palette komme hele vejen rundt om kunden. Det >

LIV TIL EJENDOMME

Nordkraft er et gammelt kraftværk, der i dag er omdannet til et moderne kultur- og erhvervshus, som vi passer godt på. Vi administrerer, udvikler og servicerer danske ejendomme og varetager alle typer af opgaver; fra lejeopkrævning og tilsyn med ejendomme til rådgivning af vores kunder. Mød flere af vores ejendomme på **livtilejendomme.dk**

DEAS

Hvad er du mest stolt af?

- Jeg er mest stolt af at blive kopieret. Vi måler os selv på hvert halve år, at nogle har kopieret os. Vi er ikke særlig hemmelighedsfulde, og det vil vi heller ikke være. Jo mere vi bliver kopieret, jo mere stolt og glad bliver jeg fordi det viser, at vi er foran, siger adm. direktør Rasmus Juul-Nyholm, Cobblestone.

vil sige, at vi ikke bare skal producere flytterapporter sikkert og billigt – det skal vi også, - men vi skal også have en holdning til hvilken oplevelse, lejeren skal have. Og fremfor alt, så skal kundernes kunder også være glade, så vi ved, at de er trygge ved at bruge os.

Det bliver de, hvis de ved, at administrator hele tiden har fokus på den enkelte kundes strategi.

- Vi skal være ekstremt kommercielt tænkende på kundens vegne. Hvis vi tjener penge til kunden, og tænker i at understøtte kundens forretning, så leverer vi også en ydelse, der er penge værd og er ikke længere bare en omkostning. Og det skal vi kunne både på nordisk og på internationalt plan.

Ikke mindst fordi ejendomsmarkedet bliver mere internationaliseret og dermed også kunderne. Rasmus Juul-Nyholm er glad for, at Cobblestone har fået kunder ind som netop NREP, Solstra Capital Partners, Tristan og Patrizia.

- Ejendomsmarkedet bliver mere internationaliseret. Det bliver også mere likvidt. Der kommer mange flere hurtige transaktioner, og det stiller krav til os som property managers. Der er stor forskel på, om du skal have en ejendom i 3 eller 10 år. Vi skal være klar til at skyde ejendommene afsted når som helst. Og det gælder faktisk ikke kun for de internationale investorer, men også for de institutionelle investorer, som jo før i tiden primært købte for at beholde. Det gør de ikke i samme grad i dag, og derfor nytter det ikke noget, at vi først skal til at finde kontrakter frem på en ejendom og se dem nærmere igennem, hvis vi bliver bedt om at oprette et datarum her og nu til et struktureret salg.

Når det gælder de institutionelle – og danske – investorer, så har der været et sæt spilleregler eller en standardpraksis og en standardydelse i administrationen, som de allerfleste har fulgt. Og selvom den også er ved at blive mere individualiseret, så er det slet ikke noget at regne i forhold

Udviklingen i administrations-branchen

Administrationsbranchen er stærkt differentieret. Kun 10 reelle udbydere har mere end 25 ansatte. Men branchen har de sidste 10 år været under forandring. I dag er der 3 fremherskende forretningsmodeller:

Store ejendomsadministratorer har ønsket at kunne tilbyde andet end den rene huslejeopkrævning og administration. Her er blandt andet Newsec Datea, Deas og Cobblestone.

Asset managers har ønsket at tilbyde mere end udvikling og porteføljestyring. Der er mange asset managers i markedet, der indkøber en eller alle ydelser udover selve asset management delen, mens andre har det in-house. Udbydere som Fokus Asset Management, Standard Life Aberdeen m.fl.

En række administratorer herunder især større og mindre advokatfirmaer driver ejendomsadministration og indkøber for kunden øvrige ydelser eller henviser kunden til andre selskaber, når der er brug for det.

Omfavn fremtiden – om AirBnb

- Som branche bør vi blive bedre til at omfavne fremtiden. Et eksempel på det er AirBnb. I stedet for at kæmpe imod det – også politisk - synes jeg vi som branche bør omfavne det og erkende, at det er fremtiden. Derfor er det mere fremsynet at sige, - ja lad os da se på, hvad det er, lejerne vil have, - men så synes vi bare også, at vi som professionelle udlejere skal have lov til at leje ud på mere markedsorienterede, moderne og fleksible vilkår, siger adm. direktør Rasmus Juul-Nyholm, der blandt andet sidder i bestyrelsen for Ejendomsforeningen Danmark.

- Peter Lilja kommer til at stå i spidsen for Heimdal Nordic, der bliver et boutique Corporate Finance-hus med hovedfokus på kredit- og ejendomsbranchen i Norden som en del af Cobblestone.

ADMINISTRATIONSHUSET TILFØRER FINANSIEL RÅDGIVNING

Det bliver den kendte finansielle ejendomsprofil Peter Lilja, der kommer til at stå i spidsen for Cobblestones satsning på finansiel rådgivning under navnet Heimdal Nordic. Peter Lilja har valgt at starte for sig selv i regi af Administrationshuset/Cobblestone efter amerikanske Situs har besluttet at lukke ned i Danmark. Siden 2011 har Peter Lilja via Situs afviklet mere end 33 milliarder kr. i nødlidende lån samt gennemgået og vurderet låneporteføljer for mere end 35 milliarder kr.

Situs Nordic Services blev stiftet som et joint-venture mellem HSH Nordbank AG, Deutsche Bank og Situs. Peter Lilja var en del af den europæiske ledelse i Situs samt af det europæiske Business Development team og har desuden erfaring fra HSH Nordbank som Head of Origination og Head of Real Estate Nordic, og inden da i Storkundeafdelingen i Realkredit Danmark.

Den viden vil han nu bruge til at rådgive Cobblestones og andre kunder om lån og finansiering. Heimdal Nordic bliver et nordisk baseret rådgivningshus, og kunderne forventes at blive banker, pensionsfonde, private equity selskaber, investorer og udviklere.

Ved at kende begge sider af bordet forventer Cobblestone og Heimdal Nordic at kunne rådgive sine kunder bedre med administration af lånene, styring af cash-flowet og overvågningen af, at de bliver brugt rigtigt og til rette tid.

- Med de kombinerede kompetencer på tværs i gruppen er det nye full service set-up second to none i markedet. Fra ejendomsforvaltningen har vi en række operationelle kompetencer, en stor nærhed til markedet og omfattende empirisk data, som danner grundlag for en solid kreditvurdering og både indledende og løbende analyse til kvalitetssikring af casen. Med Heimdal Nordic som en del af Administrationshuset bliver det nu muligt for os at levere 360 graders rådgivning om alt, der vedrører drift og udvikling af ejendomme inklusive lån og kreditrådgivning, siger adm. direktør Rasmus Juul-Nyholm, Cobblestone.

Situs lukker ned i Danmark ved udgangen af året.

til udenlandske investorer. Her er der ingen regler.

- Udenlandske investorer har ikke en model på rygraden. Her skal vi hver gang først definere, - hvad er property management? Spiller vi med en terning med 6 sider eller hvad? Er der teknisk rådgivning med, hvem laver kontrakterne, hvor ligger snittet mellem, hvad vi leverer og de selv leverer. Og hvordan håndterer vi grænsefladerne?, siger Rasmus Juul-Nyholm.

Men nu kommer så næste skridt, som virkelig bliver spændende.

- Hvis de makrotendenser, der er i samfundet generelt, rammer ejendomsbranchen bare en smule, så skal vi arbejde meget mere med servicedesign. Efterhånden som lejemarkedet bliver mere komparativt og nye generationer, som er vant til et helt andet niveau af digitalisering for eksempel, så bliver vi nødt til at servicere lejerne på et andet niveau.

Det kommer til at kræve mere end at indfri fremtidige lejeres forventninger om at kunne kommunikere elektronisk.

- Der ligger en helt ny del af vores forretningsmodel i brugen af Big Data og de smarte bygninger. I dag har vi allerede vanvittig mange data, men der er endnu ikke rigtig nogen, der bruger dem til noget. Så hvem griber de data? Hvem sætter sig på det, og hvem håndterer det? I administrationsbranchen er vi vant til at tage os af ejendoms-data, af lejere og navne, men formår vi at bruge det til at tage næste skridt. Hvis vi ikke gør, kunne jeg da godt forestille mig, at det bliver nogle andre, der har berøring med ejendommene. Måske facility managere som ISS, energiselskaberne, analysebranchen eller konsulenthusene. Data er magt og penge. Vi skal prøve at fange de data, så de bliver nyttige og aktive. Det mener jeg, at vi som branche bør satse hårdt på, - men så skal vi altså også se at stramme op for at nå dertil!

Rasmus Juul-Nyholm er dog fortrøstningsfuld.

- Vi er heldigvis ikke alene om at arbejde på sagen. Jeg er meget glad og taknemmelig for netop at have gode og seriøse konkurrenter. Jeg synes nyheden om, at en spiller som Newsec gik ind på det danske marked var en god nyhed for det betyder nok, at vi bliver flere om ambitionen. Vi er knap 100 mand her i firmaet. Vi kan lede en revolution, men vi kan ikke klare det alene.■

Af Kamilla Sevel

APCOA PARKING

Vi kender danskernes parkeringsbehov!

APCOA kan hjælpe med rådgivning og udvikling af fremtidssikrede parkeringsløsninger. Vi er Danmarks og Europas største parkeringsselskab med mere end 40 års erfaring. Vores fokus er at sikre bilisterne en let og gennemskuelig parkering, og vores kunder en profitabel forretning.

Nysgerrig?

Læs mere på **www.apcoa.dk** eller ring til os på **7023 1331.**

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

www.apcoa.dk

Administration går over grænsen

Det er ikke længe siden, at administration af ejendomme var en disciplin i sig selv. Men ejendommene bliver mere avancerede og kunderne går på tværs af grænserne

II august blev Dades' datterselskab Datea købt af svenske Newsec med et mål om at skabe en nordisk aktør, der kan servicere internationale ejendomsinvestorer.

- Vi ser det danske marked som meget interessant og er slet ikke i tvivl om, at vi kommer til at vokse alene af den grund, at vi nu dækker markedet bredere. Lige nu er vi i gang med at lære hinanden at kende og få integreret virksomhederne, så vi bliver eet selskab og dermed kan tilbyde samme ydelse til ejendomsinvestorer i Danmark som i resten af Norden og Baltikum, siger CEO Björn Lindeborg, Newsec Asset Management.

Allerede fra dag 1 fik Newsec Datea en ny udenlandsk kunde fra moderselskabet, fordi selskabet også havde købt ejendomme i Danmark. Og det bliver ikke business as usual på den lange bane. Björn Lindeborg er optaget af hele prop-tech bevægelsen i form af, at en større del af administrationsopgaverne bliver digitaliseret.

- Med den størrelse vi har nu kan vi for alvor byde ind med effektive systemer og skabe fremtidens forvaltning. Størrelse er alt i forhold til at kunne levere både mere effektivt og hurtigere i administrationsbranchen i de kommende år, siger Björn Lindeborg, der gerne ser, at Newsec kan levere samme type ydelser som for eksempel CBRE.

- Vi ser en lang række tendenser hos de store ejendomshuse i branchen, der kan levere meget avancerede tal og ydelser, fordi de både køber og sælger ejendomme samtidig med, at de rådgiver og administrerer. Det kan vi også i det svenske marked, og det kommer vi også til at kunne i Danmark, siger Björn Lindeborg, der understreger, at samarbejdet her og nu fortsætter fuldstændig som tidligere mellem ejendomsmæglerfirmaet Newsec Egeskov & Lindqvist og Newsec.

- Der er flere muligheder for, hvordan vores samarbejde kan folde sig ud, men det er for tidligt at sige noget om.

Når Bjørn Lindeborg nævner præcis CBRE, så er det ikke mindst fordi verdens største ejendomsrådgiver har stort set alle ydelser

NEWSEC OG DATEA I DET DANSKE ADMINISTRATIONSMARKED

Med tilføjelsen af Datea er Newsec med til at underskrive lejekontrakter for cirka 600.000 kvm., håndtere transaktioner for mere end 26 milliarder og tage sig af ejendomsvurderinger af underliggende ejendom til en værdi af mere end 800 milliarder kr. om året. Newsec er i forvejen aktiv i Danmark gennem mægler firmaet Newsec Egeskov & Lindquist, som fortsat ejes af 4 danske partnere, og overtagelsen af Datea har hverken økonomisk eller operationel betydning. De to virksomheder understreger, at de ikke er konkurrerende, og at Newsec Egeskov & Lindquist yder service inden for ejendomsrådgivning, mens Newsec Datea udelukkende fokuserer på direkte investering, asset management og ejendomsadministration.

www.gangsted.dk

GANGSTED ADVOKATFIRMA · KØBENHAVN ·

„Det er os, der skaber nyt liv, når den sidste forelæsning er holdt."

Freja har sat fem tidligere universitetsejendomme i København K til salg.

—— SE MERE PÅ FREJA.BIZ OG RED.DK

FREJA EJENDOMME

CUSHMAN & WAKEFIELD | RED

til ejendomsbranchen – inklusiv både administration, asset management og også på det mere praktiske niveau Facility Management efter selskabet overtog Johnson Controls i 2015.

CBRE har 75.000 medarbejdere i mere end 100 lande fordelt på over 450 kontorer. Derfor lyder det måske alligevel af meget, når CBRE har 250 medarbejdere på FM-området i Danmark under ledelse af Lise-Lotte Panduro, men de fleste af dem arbejder ude i virksomhederne.

Adm. direktør Niels Cederholm står i spidsen for CBRE i Danmark, som med udgangspunkt i transaktionsverdenen både leverer administration, asset management og facility management.

- Vi forsøger helt klart at følge vores internationale linje i takt med, at markedet udvikler sig til det, og det betyder også, at vi både går ind i administration og Facility Management. Men vi følger kunderne og opsøger det ikke som selvstændig ydelse. Vi ønsker ikke at konkurrere på det almindelige administrationsmarked og administrere ejer- og andelsboligforeninger, men hvis vi har kunder i huset i anden sammenhæng, vil vi gerne kunne tilbyde dem et full-service koncept, siger adm. direktør Niels Cederholm, CBRE.

En del af grunden er, at marginalerne er for små.

- Man skal virkelig have volumen for at kunne skabe en forretning på den rene administration, fordi marginalerne er så lave. Vi kan godt levere en god pris, men så er det fordi, vi leverer nogle andre ydelser til kunderne. Vi kalder det asset services i CBRE, som vi bygger ovenpå vores egentlige DNA fra rådgivnings- og transaktionsverdenen.

Mens Newsec Datea forventer at skabe forretning på nu at være i flere lande, så har CBRE allerede en stor del af forretningen, som netop kommer på grund af at være en del af verdens største mæglerkæde.

- Vi er ikke en direkte konkurrent til de store administratorer, hvis du ser på skala og kundesegment. Vi forsøger at være selektive og vores fokus er på kunder, der ønsker mere end administration, og det giver primært mening for internationale kunder, som vi tiltrækker qua vores netværk, siger Niels Cederholm. ■

Af Kamilla Sevel

LUNDGRENS ER FLYTTET TIL NYE OMGIVELSER

Pr. 1. oktober er vi flyttet til vores nye domicil på øverste etage på Tuborg Boulevard 12 i Hellerup, som nu danner den perfekte ramme for virksomheden og med en indretning, som er specialdesignet til os. Vi har skabt en meget fin balance mellem det eksklusive og det praktiske, mellem det professionelle og det personlige, mellem det rå og det raffinerede og mellem det effektive og det hyggelige,

…. og vi glæder os til at tage imod klienter og forretningsforbindelser.

Det hele er lykkedes på rekordtid med hjælp fra arkitekt Mette Gravergaard, Årstidernes Arkitekter, og hendes team, som har stået for designkonceptet, herunder farve- og møbelvalg, fra Lars Jørgensen, Over Byen Arkitekter, og hans team, som har stået for styringen og gennemførelsen af byggearbejderne og med velvilje og godt samarbejde med Nikolaj Stampe og Peter Gravesen, PKA, som igen er vores udlejer.

Tak til jer alle.

LUNDGRENS

TUBORG BOURLEVARD 12, 2900 HELLERUP

ZANZIBAR ÅBNER FOR UDENLANDSKE INVESTERINGER

Zanzibar Amber Resort er et nyt udviklingsprojekt, der er planlagt til at blive det største resort i Østafrika, når det står færdigt.

Det er første gang, ikke-Zanzibar indbyggere får mulighed for at købe ejendom på øgruppen, men der er dog også kun tale om, at man køber ejendommen på en 99-årig lejeaftale med mulighed for at forny yderligere 49 år. Hvis man vil bo i sin ejendom på helårsbasis kan man få en 3-årig tilladelse, der igen kan fornys mod et gebyr.

Zanzibar Amber Resort får 4 km. strand, en privat lufthavn, 5 5-stjernede hoteller, topskoler, en golf bane designet af Ernie Elf, et vandland, en undervandsrestaurant, en luksusudstyret marina, et stort butikscenter og faciliteter til super-yachts.

Der bliver bygget både lejligheder og rækkehuse og villaer i det nye gigantiske resort på Zanzibar.

PRISER FALDER I OSLO

Norske boligejere, der i årtier kun har kendt en vej for priserne og det er op, oplever nu mindre korrektioner. For de fleste, der har oplevet årlige 2-cifrede stigninger de sidste mange år, betyder korrektionen dog mindre.

Med faldet i september fortsætter ejerlejlighedspriserne med at falde i den norske hovedstad, der siden april er aftaget med 8,6 procent. Ved indgangen til 2017 strammede Finanstilsynet i Norge kreditreglerne, og den seneste tids udvikling på boligmarkedet skal ses i dette lys, ifølge Nykredit.

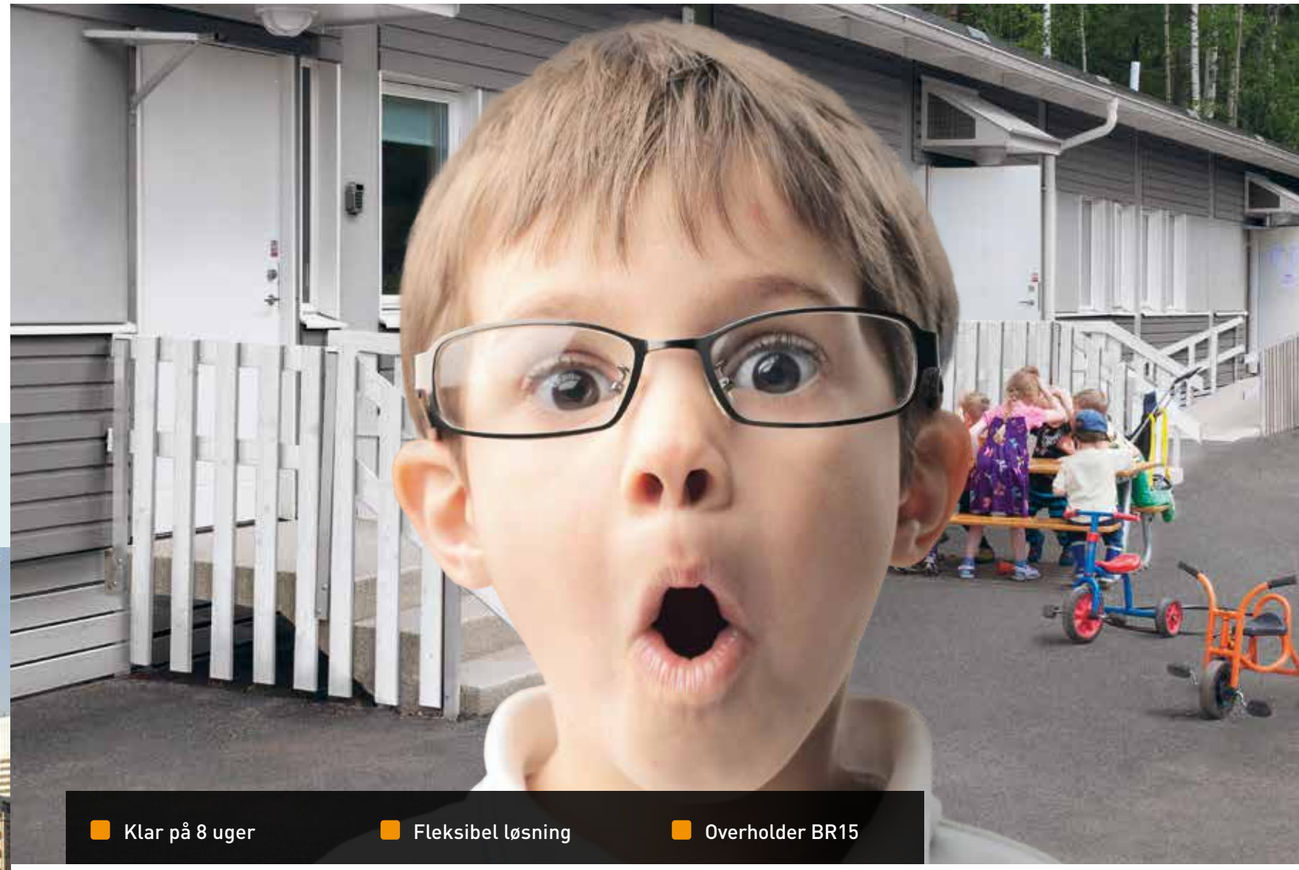
På landsplan faldt boligpriserne med 1,6 procent. Her ligger priserne ligeledes under niveau fra foråret – faldet er dog på mere beskedne 4,3 procent.

De nye kreditkrav har været med til at dæmpe efterspørgslen efter boliger i især Oslo, hvilket har medvirket til prisfaldet. Udviklingen på boligmarkedet i Oslo skal ses som en påmindelse om, at boligpriserne også kan falde, uden der er tale om en bristet boligprisboble. Det samme kunne ske i København, hvis eksempelvis renten stiger mærkbart, påpeger Nykredit.

Hvis man holder norske husholdningers gæld med pant i fast ejendom op mod husholdningernes disponible indkomst udgør den 183 procent i Norge. Dermed har de norske boligejere faktisk overtaget titlen som de mest forgældede blandt de skandinaviske lande, som ellers er en titel som danskerne har siddet solidt på de seneste mange år. Her billede fra det centrale Oslo, hvor et nyt kvarter i øjeblikket vokser frem omkring Operaen.

LEJ FLYTBARE BØRNEHAVELOKALER I HØJ KVALITET MED

WOW-EFFEKT



Klar på 8 uger

Fleksibel løsning

Overholder BR15

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

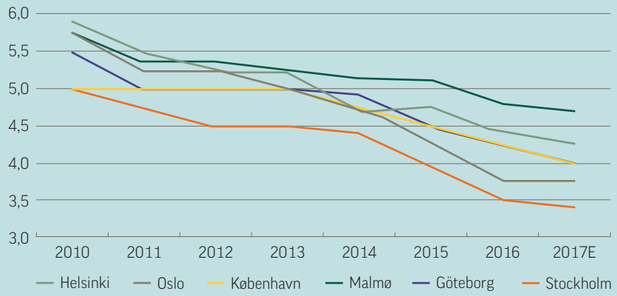
TEMPORENT.
Lokaler som flytter til dig

UDEFRA...

Afkast falder i hele Norden

Med lave renter og masser af kapital i markedet falder afkastet over hele Norden. Lavest er det i Stockholm, hvor kontorejendomme nu handles helt nede på 3,4-3,5 procent. Malmö, der jo heller ikke er en hovedstad, men "kun" Sveriges 3. største by, tilbyder højest afkast i øjeblikket mellem de 6 største nordiske byer.

Afkast på 1. klasses kontorejendomme (i procent)



Kilde: Newsec

Illustration: Henning Larsen

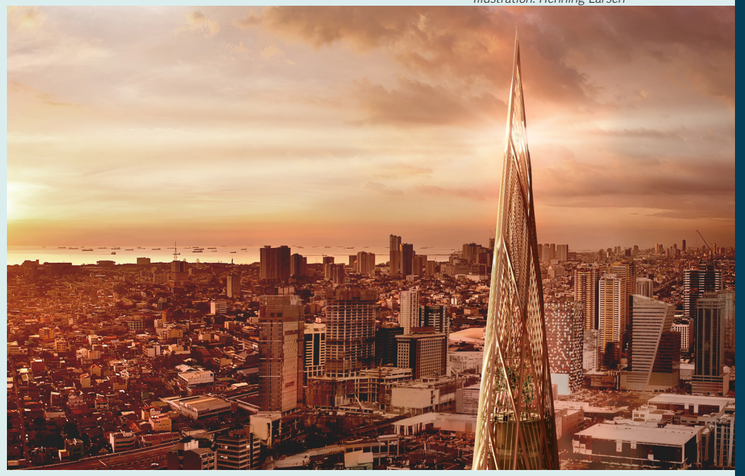
MANILA FÅR 308 METER HØJT DANSK-DESIGNET VARTEGN

Danske Henning Larsen Architects skal bygge Manilas nye ikoniske vartegn, Bonifacio Global City, i centrum af Manila på Philippinerne.

Bygningen bliver 308 meter med en stor fælles plads, kontorarealer, restauranter, et kulturcenter med udstillingsarealer og et observatorie på toppen.

Bygningens højde og den nye profil skal være med til at redefinere Bonifacio. Den samlede bygning er på 45.000 kvm. og opgaven er vundet sammen med BuroHappold Engineering og de danske landskabsarkitekter SLA.

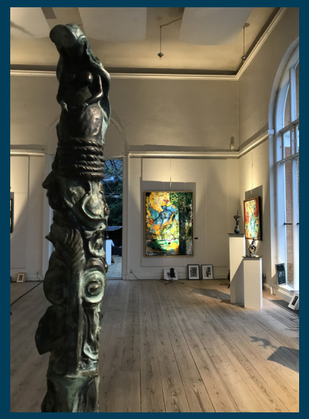
Illustration: Henning Larsen



Henning Larsen Architects skal tegne det nye vartegn for Bonifacio Global City, der i 90erne blev konverteret fra militært område til et nyt finansdistrikt 11 km. udenfor centrum af Manila i Philippinerne.

by artist

Lina Murel Jardorf



DET GODE INITATIV

Lina Murel Jardorf ønsker at støtte op om gode initiativer og har lavet en skulpturdonation til STØT BRYSTERNE og golfturneringen PINK CUP. Skulpturen til PINK CUP blev lavet for over 10 år sidsen og har til dato indbragt over 40 millioner kroner. Lina har også doneret en jernskulptur til Høvelte kaserne, hvor Kronprinsesse Mary afslørede skulpturen.

EVENTYRATELIERIET

I dag ejer Lina Æbleblomst Gård i Allerød med 10 tønder land, hvor hun har sit eventyratelier på 300 m2 samt eget bronzestøberi. Det er altid muligt for dig eller hele firmaet at komme og overvære en støbning og følge processen helt tæt. Hele udførelsen af værker fra streg over modelering til støbning og endeligt værk sker på atelieret i Allerød. Tag et kig ind i Linas verden på LinaArt.dk Besøg KunstButikken på Lyngby Torv 5 eller Lyngby hovedgade 15, Kgs. Lyngby.

FIRMAUDSMYKNING

Gennem mange projekter har Lina arbejdet tæt sammen med arkitekter og bygherrer for at opnå gode løsninger.

Ønsker du eller firmaet en udsmykning, så kontakt Lina Murel Jardorf på telefon 23 99 18 99 eller Lina@LinaArt.dk. Det er uforpligtende.

Lina Murel Jardorf
Telefon 23 99 18 99 · Lina@LinaArt.dk
www.LinaArt.dk

TEMA
ERHVERVS-
MÆGLERE

ERHVERVSMÆGLERE KRYDSER KLINGER

Flere mæglere opruster med tilførsel af nye forretningsområder. Og med god grund. For andre står på spring for at byde ind i mæglernes kerneforretning

Erhvervsmæglerfirmaet Sadolin & Albæk var sidste år blevet en næsten ren transaktionsmægler. Flere forsøg på for alvor at få gang i en udlejningsafdeling var ikke gået som forventet, og spørgsmålet var om det gav mening at sætte ressourcer af endnu engang til at forsøge at bygge kompetencen op eller der skulle lukkes helt ned en gang for alle.

Løsningen for Sadolin & Albæk blev Kirstine Sand, der efter en periode i en god og solid stilling som underdirektør med ansvar for udlejning i ATP Ejendomme i forbindelse med en barsel fik lyst til at komme ud i mæglermarkedet igen og mærke, at mere er på spil. Hun blev enig med partnerne i Sadolin & Albæk om at fronte en ny udlejningsforretning som partner og direktør, viske tavlen ren og starte forfra. Det er blevet starten på Sadolin & Albæk Udlejning, der startede op i foråret og nu for alvor er gået i markedet.

- Vi har defineret os selv fra bunden, hvad vi skulle stå for og hvordan vi differentierer os. I den sammenhæng virkede det naturligt at tage afsæt i det brand, Sadolin & Albæk i øvrigt har. Firmaet var de første i Danmark til at udgive rapporter og analyser af ejendomsmarkedet, og det blev den tilgang, vi har valgt at bygge videre på nu. Vi har nu vores bud på, hvad fremtidens mægler skal kunne, og det handler både om bredden og dybden i vores rådgivning. Vi skal kunne levere en unik indsigt i markedet i forhold til, hvad der driver efterspørgslen og som i sidste ende definerer en sandsynlig målgruppe til en ejendom eller et lejemål, siger partner Kirstine Sand, Sadolin & Albæk.

Kirstine Sand har taget afsæt i den sparring, hun selv gerne ville have haft fra mæglerne, da hun sad hos ATP. Hun savnede især et velunderbygget datagrundlag for markedets bevægelser og marketingtiltag baseret på, hvad lejerne rent faktisk søger efter.

- Vi har investeret op til 2 millioner kr. i vores system, siger Kirstine Sand.

Indeklima vigtigst

Nogle af de datagrundlag, som Sadolin & Albæk vil kunne levere til kunderne er viden om lejernes præferencer, når de søger nye lokaler.

- Vi kortlægger betydningen af 24-30 drivere for virksomhederne i deres søgen efter nye lokaler. Blandt 400 respondenter, som vi har fået Megafon til at ringe til ud fra vores definition af spørgsmål, har vi observeret, at indeklimaet er den driver, der har størst betydning på tværs af geografi, virksomhedsstørrelse og branche. Herefter kommer tilliden til udlejer og på en tredjeplads, blandt det, der har størst betydning, har vi prisen, siger Kirstine Sand.

Det er overraskende observationer i forhold til den traditionelle opfattelse af, at beliggenhed og pris er afgørende.

- Det betyder jo, at vi kan aktivere den viden, når vi skal udleje konkrete lejemål blandt andet gennem en mere målrettet tilgang til, hvordan vi kommunikerer om lejemålet og samtidig kan vi bruge det til at rådgive vores kunder om, hvordan de kan gøre produktet bedre, siger Kirstine Sand.

Sadolin & Albæk vil gennemføre undersøgelserne 2 gange om året med et repræsentativt udsnit af markedet. Som et andet tiltag i den nye definition af en udlejningsmægler har Kirstine Sand valgt at ansætte en arkitekt med mange års erfaring i at matche en ejendom med en

>

- Jeg synes jo bare det er så fedt, at jeg har fået mulighed for at starte en virksomhed op helt fra bunden med det indhold, jeg synes den skal have, siger Kirstine Sand, der i forbindelse med sin seneste barsel gjorde op med sig selv, at der skulle noget nyt på spil i hendes fremtidige arbejdsliv efter 7 år som først udlejningschef, senere underdirektør, i ATP Ejendomme. Hun har tidligere blandt andet været Director i Colliers International med ansvar for kontorsegmentet og projektleder i Slots- og Ejendomsstyrelsen efter hun blev uddannet jurist fra Aarhus Universitet.

- Alle mæglere er vores konkurrenter, men vi har ikke taget afsæt i, at vi skal tage nogle bestemte markedsandele fra andre. Vi vil faktisk gerne være eksponent for, at man behandler hinanden lidt bedre i mæglerbranchen.

Kirstine Sand, Sadolin & Albæk Udlejning

lejer og en marketingchef, der har bred erfaring med at få marketingsindsatserne til at understøtte salget.

- Én ting er vores analytiske tilgang, noget andet er at eksekvere. Vores alsidige kompetencer i teamet betyder, at vi kan tilbyde ydelser hele vejen rundt om udlejningsprocessen. Da jeg selv sad på den anden side af bordet manglede jeg ofte en rådgiver, der ikke bare gik efter en ny lejer til et konkret lejemål, men også gik efter at skabe resultater, der kunne gribe yderligere potentiale, siger Kirstine Sand.

I første omgang bliver det med fokus på København og omegn.

- I indre by kan vi tage alle slags lejemål i kontormarkedet, mens vi andre steder vil gå efter 1.000- 2.000 kvm. og opefter. Hvilke indsatser, vi gør brug af i forhold til vores nye værktøjer og omfanget af vores rådgivning, afhænger af lejemålets størrelse og kunden, siger Kirstine Sand, der sammen med de øvrige partnere har høje forventninger:

- Med de investeringer vi har gjort, er det sandsynligt, at vi kommer i top 3 blandt udlejningsmæglerne, siger Kirstine Sand, der i sin tid i ATP har samarbejdet med de fleste af de store erhvervsmæglere.

Indtil videre har Sadolin & Albæk Udlejning løst et par sager, der allerede var i huset og har desuden vundet opdrag for blandt andet Niam og Aage Jensen Fonden.

Balance på to ben

Mens Sadolin & Albæk nu i nyt set-up forsøger at diversificere mæglerhuset, så går mæglerfirmaet Lintrup & Norgart en anden vej. I foråret blev Thomas Wenzell Olesen direktør i mæglervirksomheden blandt andet for at fokusere mere på transaktionsmarkedet.

- Mange forbinder Lintrup & Norgart med udlejning, selvom vi faktisk har haft mange transaktioner i huset også. For et par år siden besluttede ledelsen en ny strategi, der skulle fremtidssikre virksomheden, og det er blandt andet derfor, at både Peter Back og jeg er blevet en del af firmaet, siger direktør Thomas Wenzell Olesen, Lintrup & Norgart, der i foråret kom til selskabet fra en position som landechef for svenske Castellums investeringer i Danmark.

Målet er, at Lintrup & Norgart kommer til at stå ligeværdigt på de to ben; udlejning og transaktioner.

- Der er en tendens til, at man i mæglerbranchen fokuserer på enten det ene eller det andet, og det er naturligvis klart, at da transaktionerne giver større honorarer er det fristende at sætte det højere. Men der er flere grunde til at dyrke begge forretningsområder, siger Thomas Wenzell Olesen, der understreger, at det ikke er, fordi selskabet forventer snarlig nedgang i transaktionsmarkedet.

- Det er klart, at jo flere ben man har at stå på desto mindre konjunkturfølsom er >

Blandt de større transaktioner som Lintrup & Norgart har stået for i de seneste måneder er salget af Rigensgade 11 til Jeudan.

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

man. Men det er min klare overbevisning, at snakken om nedgang fylder alt for meget i markedet lige nu, som ret beset er sundt og fornuftigt - renteniveauet taget i betragtning, siger Thomas Wenzell Olesen.

Det handler i højere grad for Lintrup & Norgart om at koble udlejning og transaktion, der allerede har udlejet mere end 74.000 kvm. i år fordelt på 77 sager, og således fortsat prioriterer udlejningsforretningen meget højt.

- Vi har lige løst en sag, hvor vi solgte Rigensgade 11 til en pris, der var 20 procent højere end to konkurrerende investeringsmæglere havde vurderet den til, fordi vi først håndterede udlejningen og derefter salget. På den måde får vi skabt merværdi for vores kunder, fordi mange ejendomme bliver solgt for billigt. Her kan vi med vores store udlejningserfaring gøre en forskel.

I Cushman & Wakefield RED kommer over halvdelen af omsætningen fra transaktionerne. Alligevel fastholder managing partner Nicholas Thurø også her, at vi ikke kommer til at se en yderligere drejning mod transaktionssegmentet. Tværtimod.

- Jeg tror generelt, at vi kommer til at se større og større aktører. Ikke bare indenfor vores branche, men også hos investorerne for eksempel. Der er så meget kapital i markedet, og vi ser, at de store investorer vokser og dækker større geografiske områder. Derfor ser vi også større rådgivningshuse, der kan matche når fonde og investorer skal indgå aftaler, for de er simpelthen mere trygge ved partnere af en vis størrelse og undgår dermed at blive klandret for at have valgt en for lille og ukendt samarbejdspartner, siger Nicholas Thurø.

Cushman Wakefield RED har 5 forretningsområder.

- Investeringsarmen udgør langt det største segment, men de andre er ligeså vigtige, fordi de er med til at skabe fundamentet for vores investeringsafdeling ved at tilføre forretningen indsigt og dermed troværdighed. Alle vores 5 forretningsområder er selvstændige profitcentre, og de er vigtige ben at stå på i forhold til at føde transaktionsdelen. Det gør os også mindre konjunkturfølsomme. I 2009-2010, hvor transaktionsmarkedet nærmest lå dødt, havde vi for eksempel travlt med vurderings- og rådgivningsarbejde for banksektoren samt lejerrepræsentation, fordi der i et nedadgående marked var genforhandlingsmuligheder, siger Nicholas Thurø.

Danske vil følge internationale mæglerhuse

De store danske mæglerhuse kommer til at ligne de internationale i højere grad spår Nicholas Thurø.

- Ser vi på Cushman Wakefield i London, så har de langt flere ben end os i lighed med andre store mæglerhuse som CBRE for eksempel, som også inkluderer Facility Management og administration af ejendomme.

Det ser da også ud til at være klogt for det lukrative transaktionsmarked bliver omvendt angrebet fra andre fronter. En af dem, der for alvor har gjort sig gældende i markedet de seneste år, er PwC Real Estate. Divisionen blev stiftet i 2013 og har på kort tid etableret sig som en markant aktør inden for struktureret salg af fast ejendom, ejendomsrådgivning og rådgivning omkring finansielle produkter med hele PwCs rådgivningshus i ryggen.

- Den første større transaktion blev Arthas boligportefølje på 26 ejendomme i København og på Frederiksberg på i alt cirka 30.000 kvm.. Den solgte vi for Artha til en udenlandsk investor. Vi har fået godt fat på sælgerrådgivning i form af struktureret salg af ejendomme og ikke mindst skræddersyede salgsprocesser og off-market deals, siger partner Per Andersen, PwC, der sammen med sit team også har udført kommerciel rådgivning for en række kunder på købersiden, som for eksempel i forbindelse med Novo-gruppen og Tryghedsgruppen's køb af aktieandele i Dades koncernen.

- Vi er i tæt konkurrence med de etablerede erhvervsmæglere, og derfor har vi også opbygget et team, der fagligt >

PwC Real Estates ejendomssalg i 2017 (eksempler)

- 1 kontorejendom og 1 udviklingsejendom i Gullfossgade og Artillerivej til pensionskasse (16.000 kvm.)
- 2 blandede erhvervsejendomme på Amerikavej 15 og 21 til pensionskasse (18.000 kvm.)
- Nørregade 13-15, København K til privat investor (4.000 kvm.)
- Gallerierne i Hillerød til 5 private investorer (12.000 kvm.)
- 2 bolig ejendomme i Berlin til dansk investor på vegne af dansk sælger (4.200 kvm.)
- En række kontorejendomme i Karlskrona til svensk investor (62.000 kvm.)
- 2 kontorejendomme på Virumsgårdsvej (6.300 kvm.)
- Nyopført boligudlejningsejendom på Nygårdsvej på Østerbro til dansk fond (3.800 kvm.)
- Afhændelse af Dagrofa's KIWI lejemål
- Salg af DSBs bygning på Kalvebod Brygge 32 (28.000 kvm.) til udenlandsk investor

DAL ERHVERVSMÆGLER | NAI DANMARK

dal dk
Erhvervsmæglere & Valuarer MDE

Effektiv erhvervsudlejning

Over 100 udlejninger årligt. Ring 70 300 555 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

FORBINDELSESVEJ · 2100 KØBENHAVN Ø

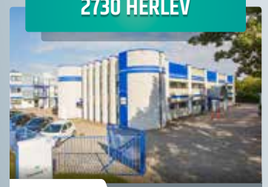
KONTOR | SAG NR. 21024378 | LEJE DKK 1.800/m²

240 m² penthouse kontor ml. Kastellet & Langelinie

Forbindelsesvej, Sdr. Frihavn. I alt 170 m² lækkert penthouse-kontor på 3. sal og 70 m² del af stue-etage, fælles kantine og mødelok. Præsentabel, smuk ejendom, flot indgangsparti. Ledigt nu.

AREAL M²	240
LEJE PR. M²	1.800
DRIFT PR. M²	INKL
ENERGIMÆRKE	-
OPFØRT ÅR	1915

2730 HERLEV



SAG NR. 21024294 | DKK 750/m²

181 m² flot kontor, lyst & nyrenov.

Marielundvej/Hørkær. Flotte/lyse kontorlok., præsentabel ejd., lager kan medfølge, attraktiv pris.

AREAL M²	181
LEJE PR. M²	750
DRIFT PR. M²	38

2830 VIRUM

SAG NR. 21024190 | DKK 1.000/m²

100 til 500 m² kontor på Kongevejen

Lækre kontorlok. i flerbrugerejd. Adgang til fælles mødelokaler, kantine mv. Fri parkering.

AREAL M²	FRA 100-500
LEJE PR. M²	1.000
DRIFT PR. M²	306

2300 KØBENHAVN S

SAG NR. 21024380 | DKK 14.250/md

57 m² kontor m. 500 m² fællesfaciliteter

Kontor i stueplan inkl. adgang til fælles kantine, lækker frokostord., 500 m² mødelokaler og parkering.

AREAL M²	57
LEJE PR. MÅNED	14.250
DRIFT PR. M²	INKL

2100 KØBENHAVN Ø

SAG NR. 21024339 | DKK 1.800/m²

324+430 m² kontor i pakhus v/ Kastellet

Vælg ml. 324 m² på 2. sal + 430 m² på 2. sal. Overtages nyistandsat, flot og klassisk,. god parkering.

AREAL M²	324+430
LEJE PR. M²	1.800
DRIFT PR. M²	INKL

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.

er bredt forankret og består af personer fra blandt andet CBRE, NewSec, Nybolig Erhverv, Bygningsstyrelsen samt andre med finansiel baggrund.

Selvom basisydelsen i princippet er den samme, så kan PwC Real Estate noget andet, og det er dér konkurrencen mellem mæglere og konsulenthuse formentlig bliver rigtig skarp i de kommende år.

- Vi ser, at vi kan skabe yderligere værdi for kunderne ved at tilbyde integrerede løsninger, hvor man udover kommerciel analyse og markedsindsigt inddrager finansielle-, moms- og skattemæssige forhold. Det betyder, at hvis køber for eksempel har særlige nøgletal, der skal opfyldes, kan PwC Real Estate strukturere informationer, så køberen hurtigt kan få et overblik over, hvorvidt ejendommen opfylder investeringskriterierne. Det sætter især udenlandske investorer stor pris på, og det skaber værdi for både køber og sælger.

Fødekæde skaber forretning

Per Andersen er ikke mindst stolt af, at afdelingen på de 4 år er gået fra ingenting til at gennemføre store strukturerede salg som for eksempel salget af Kalvebod Brygge 32, der er udbudt i en bred og åben proces. Men han lægger heller ikke skjul på, at der er en fødekæde i PwC-koncernen, der gør det ret nemt at vise, hvad afdelingen kan.

- PwC har en struktur, der gør, at specialister på tværs af afdelingerne i PwC og på tværs af landegrænser arbejder meget tæt sammen. Vi yder i forvejen rådgivning til en stor andel af virksomheder både inden og uden for ejendomsbranchen, og derfor har vi en god indgang til at fortælle virksomhederne, hvad vi kan tilbyde, hvad end det drejer sig om sale & lease back af domicilbygninger eller salg af en ejendomsportefølje.

Markedet ser fortsat lovende ud.

- Markedet har ændret sig fundamentalt de sidste 5-6 år, fordi man har fået de internationale investorer, som kræver strømlinede og ofte transparente processer af internationalt format. For os at se er det ikke et spørgsmål om at udvikle en mæglerforretning, men konkurrere specifikt på transaktionsdelen. Vi gør det fordi vi kan, og fordi vi har alle kompetencerne i huset, siger Per Andersen. ■

Af Kamilla Sevel

- Vi har ingen forudsætninger for at kloge os på, at markedet skulle gå ned. Selvom priserne er høje og afkastet lavt, så er afkastet på ejendomme, også på de centrale beliggenheder, rigtigt fint i forhold til den risikofrie rente i form af en 10-årig statsobligation, siger Thomas Wenzell Olesen, der lige har taget en 1-årig ejendoms- og lederuddannelse fra Harvard University og i den forbindelse blandt andet tyr til inspiration fra underviserne i økonomi, som mener, at der vil gå mindst 2-3 år, før der kommer en opbremsning i USA og længere endnu i Europa.

SADOLIN & ALBÆKS MÅLINGER

Sadolin & Albæk Udlejning vil underbygge rådgivning og udlejning med flere fakta for bedre at kunne ramme potentielle nye lejere. Har man for eksempel en udlejer i Ørestad kan det være interessant at vide, at 26,3 procent af virksomhederne, der er flyttet fra Ørestad i 2016 kommer fra Ørestad og de øvrige tilflyttere kommer fortrinsvis fra Sydhavnen og havneområderne i den sydlige del af byen henholdsvis cirka 10 procent og 8 procent.

Et andet overraskende resultat i forhold til tidligere undersøgelser er, at indeklima er top 1 driver blandt de adspurgte virksomheder. 65 procent af virksomhederne har vurderet, at indeklima har stor betydning i deres valg af lokale. 63 procent mener, at tillid til udlejer har stor betydning og først på tredjepladsen kommer prisen som 58 procent af virksomhederne vurderer har stor betydning. Driverne ændrer sig, hvis der selekteres på virksomhedernes størrelse, på geografi eller på branche. I den finansielle sektor er prisen for eksempel helt nede på en 8. plads i vurderingen af, hvad der har stor betydning i valget af lokation.

Kilde: Sadolin & Albæk.

nyboligerhverv.dk

Ny markedsrapport ”Erhvervsejendomme i Danmark”

Detaljeret indblik i markedet | Nøgletal, data og analyser | Udviklinger og tendenser

Hent markedsrapporten på
nyboligerhverv.dk/koebenhavn

Nybolig Erhverv
København A/S

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

RICS
savills
An International Associate of Savills

Nybolig Erhverv

TEMA
ERHVERVS-
MÆGLERE

PÅ VEJ MOD NYE MÅL

Omdannelsen af Danmarks største erhvervsmæglerkæde er i fuld gang. Der kommer et nyt navn, ny strategi og ny struktur. Udadtil bliver det dog "business as usual", mens franchisekæden arbejder på at skabe en forretning, der vækster og er mere specialiseret

- Det går rigtig godt i alle Nybolig Erhverv forretninger, og vi ligger alle foran vores budgetter, siger Erik Andresen, der er glad for købet af Nybolig Erhverv kæden, som forbereder sig på nye tiltag, der skal øge væksten.

Første juli overtog et privat konsortium ejerskabet af Danmarks største erhvervsmæglerkæde fra Nykredit. Mange var spændte på, hvad de nye ejere egentligt ville med købet.

Nybolig Erhverv har eksisteret siden 1989 og er i dag Danmarks største erhvervsmæglerkæde. Samlet er der over 140 medarbejdere med markedsledende forretninger i alle de store byer. De nye ejere fortsætter under navnet Nybolig Erhverv frem til udgangen af 2018, men så skal kæden omdøbes. Arbejdet med at omdanne Nybolig Erhverv, der dermed er frigivet også fra det finansielle ægteskab med Nykredit, er til gengæld i fuld gang.

- Først og fremmest kan jeg slå fast, at det bliver "business as usual" for vores kunder. Vi er 24 veldrevne og markedsledende forretninger, og det skal vi naturligvis holde fast i. Når det er sagt, så vil det naturligvis gøre en forskel, at kæden nu bliver en prioriteret forretning, der skal vokse og investeres i. Tidligere var vi blot en lille del af en stor koncern. Vi har da også fået positive kommentarer og opbakning fra de enkelte franchisetagere i kæden, siger Erik Andresen, ejer af Nybolig Erhverv Aarhus og nu også medejer i Nybolig Erhverv.

Erik Andresen er glad for at han i dag er både franchisegiver og franchisetager.

- Mine kolleger i forretningerne er glade for, at der sidder én med i ejerkredsen, som har erfaring med at drive en forretning. Det kan være en svær opgave, hvis man skal drøfte driften med nogle på den anden side af bordet, der ikke har indblik i "maskinrummet", siger Erik Andresen.

Han har netop været i Lissabon sammen med kædens franchisetagere til et strategiseminar for at drøfte strategien for kædens fremtid.

- Vi omsætter for over 220 millioner kr. i de 24 forretninger, og det mener jeg gør os til Danmarks absolut største erhvervsmægler. Det skal vi blive ved med at være, men vi har større ambitioner, oplyser Erik Andresen.

Lissabon-turen var kimen til udviklingen af kæden.

- Vi er i gang med en strategiproces, som bedre kan få sin gang på jord, når nu vi står som selvstændig erhvervsmæglerkæde. Vi vil arbejde på at komme videre og få en skarpere profil. Vi kommer til at se på segmenteringen i markedet og fokusere på, hvordan vi kan optimere de enkelte ejendomssegmenter mv. En anden retning, vi arbejder med at styrke er samarbejdet regionalt og nationalt i kæden.

Tanken er at tage det bedste fra kapitalkædedriften og det bedste fra franchisetagerkulturen.

- Set i bakspejlet var vi dem, der suverænt tog de største markedsandele under finanskrisen, fordi der sad ejerledere ude i forretningerne. Det skal vi endelig understøtte og drive fremad og vores samarbejde skal helst være et demokrati, hvor franchisegiver og franchisetager har fælles interesser.

Målet er vækst.

- Vores mål er at gøre kæden større. Franchisegiverne har det lange lys på, og vi kunne også forestille os at være del af en konsolidering i branchen. En retning kan sagtens være, at vi insourcer komplementære funktioner i branchen. Her ligger for eksempel ejendomsadministration lige for, siger Erik Andresen. ■

Af Kamilla Sevel

SIKKERHED GENNEM OVERBLIK

KUBEN MANAGEMENT

Overblik og gennemsigtighed er afgørende for en succesfuld investering.

Vi giver dig den fundamentale og nødvendige indsigt i byggeprojektets økonomi, i god tid før uigenkaldelige beslutninger skal træffes.

Vi gennemfører tekniske due diligences og udarbejder dækkende business cases. Alle relevante økonomiske aspekter afdækkes fra start, og du får fuldstændig klarhed over budgettet.

Og når projektet skal realiseres, styrer vi processen og sikrer, at kvalitet, tid og økonomi lever op til det forventede.

For i Kuben Management tror vi på, at værdierne skabes, når vi har endemålet i sigte - fra start til slut.

Kuben Management – rådgivning og projektudvikling

Tlf.: 7011 4501 · kubenman.dk
Aarhus · Aalborg · Kolding · København · Odense

AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

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

BYGGESOCIETETET SKAL STÅ FOR DANSK STAND PÅ MIPIM I 2018

Byggesocietetet skal i 2018 stå for den danske stand på ejendomsmessen Mipim i Cannes. Byggesocietetet inddrages som den udførende part i en ny organisation for de private og offentlige partnere, der formelt står for standen. Dermed overtager Byggesocietetet opgaven fra investeringsfremmeorganisationen Copenhagen Capacity. Målet er at fastholde et stærkt fokus på ejendomsmarkedet i Greater Copenhagen.

Det nye samarbejde skal skabe maksimal opmærksomhed omkring investeringsmuligheder og kompetencer i den danske bygge- og ejendomsbranche og gøre den danske repræsentation på Mipim endnu vigtigere for de deltagende virksomheder.

Dermed bliver det Byggesocietetet, der de kommende måneder skal samle private partnere om finansieringen af standen, så der fortsat er en stærk dansk repræsentation på Mipim.

- I Byggesocietetet har vi en klar målsætning om at bidrage til ambitionerne om at sikre vækst og udvikling i Danmark, og derfor har vi valgt at takke ja til at overtage organisationen af den danske stand på Mipim fra Copenhagen Capacity. Det gode samarbejde med Copenhagen Capacity fortsætter med henblik på at styrke fokus på Danmark og Greater Copenhagen som et attraktivt sted for investeringer, placering af internationale virksomheder og indgåelse af samarbejdsrelationer på tværs af landegrænser, siger landsformand Tony Christrup, Byggesocietetet.

MIPIM samler hvert år en lang række af de væsentligste og største internationale aktører inden for ejendomsbranchen, og den markante fremgang i 2017 forventes at fortsætte i 2018.

Målet med at lade Byggesocietetet overtage ansvaret for de danske aktiviteter på Mipim er at bringe standen tættere på virksomhederne og gøre den danske deltagelse på Mipim endnu vigtigere.

- Som netværk og mødested for den samlede danske bygge- og ejendomsbranche, er Byggesocietetet det naturlige samlingspunkt, også på Mipim. Bygge- og ejendomsbranchen bør og skal i endnu højere grad sikre et fælles fokus på Danmark. Som landsformand for Byggesocietetet håber jeg, at den samlede branche vil bakke op om det nye samarbejde – lad os nu stå sammen om at sikre vækst og udvikling i hele Danmark, siger Tony Christrup.

Byggesocietetet går nu i gang med at koordinere partnerskaber med både tidligere og kommende partnere.

www.pwc.dk

Nytænkning

pwc

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

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

Kontakt vores eksperter

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

Kim Søberg Petersen
Director
T: 3945 3425
E: kgp@pwc.dk

Revision. Skat. Rådgivning.

037417

Foto: Fjera Ejendom/CCO

Freja har solgt 4 delområder på grunden, hvor det tidligere Helsingør Hospital ligger. CCO arkitekter har tegnet planen for området som her er vist i en tidlig visualisering af mulighederne for kombination af punkthuse, tæt/lav bebyggelse og omdannelse af eksisterende byggeri.

BOLIGBOOM I NORD-SJÆLLAND

Ejendomsmarkedet i Nordsjælland er på vej tilbage til højere efterspørgsel efter i en årrække at have haltet bagud både når det gjaldt bolig og erhverv. Men der er store strukturelle forskelle i flere byer

Alene i Helsingør er der 1.740 boliger på vej til at blive lokalplanlagt.

- Der er sket en markant udvikling i Helsingør Kommune i løbet af de senere år. I dag er vi 62.667 indbyggere og flere er på vej, vi har et stigende underlag af skatteindtægter og antallet af nystartede virksomheder er steget med 118 procent fra 148 i 2013 til 322 i 2016, siger borgmester Benedikte Kiær, Helsingør Kommune.

Investeringer i udvikling af et kulturhus, Kulturværftet, nybyggeri af Søfartsmuseet og udvikling og retablering af Kronborgs bastioner har betydet, at langt flere turister nu kommer til kommunen og bliver der i længere tid.

- 2,1 millioner turister kommer årligt til Helsingør og genererer en omsætning på 1,65 milliarder kr. Det svarer til, at der er 1.700 jobs inden for kultur og turisme. Der er planlagt privat og almennyttig boligudvikling for op mod 13 milliarder kr. de næste 10 år for at møde den efterspørgsel, vi forventer, vil komme, siger Benedikte Kiær.

Interessen fra lejere og investorer bliver bekræftet af adm. direktør i Home Erhverv Nordsjælland, Mikkel Søby.

- Helsingør klarer sig godt og stabilt som handelsby med enkelte ledige butikker. I Hillerød har vi set en stabilisering af tomgangen, som ellers har været høj, men det skyldes især, at butikscentret Gallerierne pt er taget ud af markedet. Generelt kan man sige, at det store problem i vores købstæder - ikke bare i Nordsjælland, men over hele landet er, - at butikkerne i gågaderne ikke lever op til de krav, som de internationale kæder har. Vi har forsøgt flere gange at få internationale kæder ind i Helsingør, men vi har i mange tilfælde ikke den størrelse lokale, som de efterspørger og nogle gange kan det være forskelle på helt ned til nogle få kvm., der afgør, at de udbudte lokaler ikke passer ind i deres compliance-regler, siger Mikkel Søby.

Store strukturelle forskelle

Han understreger samtidig, at der også på erhvervssiden er store strukturelle forskelle i markedet. Det gælder for eksempel kontorkvm., som normalt koster cirka det dobbelte af industri/lager at leje. Men det gør de ikke i Hillerød, hvor lejeprisen på kontorer pt er betydeligt lavere end på industri.

- Blandt andet Nordea Ejendomme har været uheldig med fraflytning af nogle store lejere og har derfor tomme ejendomme i Hillerød. De er typisk bygget i 80erne, og det presser prisen, fordi efterspørgslen på dem er lav. Især i København har vi jo set, at tomgangen er blevet bragt ned blandt andet på grund af konvertering, men det kan man ikke i Hillerød, fordi de tomme lokaler ikke er konverterbare eller boligegnede, siger Mikkel Søby.

Han ville til gengæld gerne have mere industri i Hillerød, hvor efterspørgslen er stor.

- Vi kan leje industri ud til 800 kr. per kvm. i Hillerød.

I Helsingør er enkelte større ejendomme blevet ledige som for eksempel den tidligere undertøjsfabrik Triumph, og det har ført til højere tomgang i industrisegmentet.

Både Hillerød og Hørsholm står foran store markante projekter primært på boligområdet i de kommende år. I Hillerød er der et stor flow af mennesker, men det har byen ikke udnyttet maksimalt indtil videre.

- Hillerød har ikke været særlig god til at udnytte, at der passerer mere end 20-25.000 mennesker på stationen hver dag. På samme måde har man heller ikke været god til at udnytte, at Amtsgården

– siden Regionsgården - for eksempel blev lagt i byen. Men nu kommer der en række nye byområder med cirka 2.200 boliger og fortætninger i centrum med 1.825 boliger, der er med til at ændre byens struktur, siger direktør Erik Helmer Pedersen, erhvervsforeningen C4.

Nye og tidligere hospitalsgrunde som vækstcentre

Kommende og tidligere hospitalsgrunde kommer til at trække en stor del af udviklingen i de kommende år.

- I 2009 købte vi i Stensdal-regi en byggeret syd for Hillerød i Favrholm mellem den kommende station og det fremtidige hospital for 15 millioner kr. Her har vi 125.000 kvm. byggeret plus yderligere option på op til 60.000-75.000 kvm. oveni. Lokalplanen er undervejs nu, og vi forventer at gå i jorden i 2018. I første omgang bygger vi udlejningsboliger til egne bøger, men vi vil også gerne samarbejde med – ideelt set – en pensionskasse, som forstår forretningsmodellen, har adm. direktør Søren Stensdal, Stensdal Group tidligere fortalt til Estate Magasin.

Mens det nye regionshospital i Hillerød bliver omdrejningspunkt for både bolig- og erhvervsudvikling, så vil det tidligere hospital blive frigivet. Her er der blandt andet tanker om at skabe et forsknings- og studiemiljø med tilhørende boliger.

I Hørsholm kommer udviklingen til at kredse om den næsten 6 hektar store grund på Usserød Kongevej 102, hvor der indtil 2011 lå et regionshospital. Her skal der skabes et stort nyt boligområde, som lige er blevet døbt PH Park.

- Det gør vi, fordi PH har boet i Hørsholm, og vi har en ide om, at området blandt andet kan blive attraktivt for udlændinge, der for eksempel arbejder på DTU, siger borgmester Morten Slotved, Hørsholm Kommune.

Det er Hørsholm Kommunes forventning, at de første 1-2 byggefelter på grunden ud af i alt fire sættes til salg i 2018.

Også i Helsingør er et nyt kvarter på vej på den gamle hospitalsgrund.

- Vi har igennem flere år arbejdet med hospitalsgrunden som blandt andet rummer et højhus fra dengang, det faktisk var et hospital. Men nu er der hul igennem og udover at bevare den eksisterende høje bygning, så kan vi nu få investorerne med på at bygge tæt-lavt byggeri i klynger i de attraktive grønne arealer samt at bygge etageboliger i form af punkthuse i 3-4 etager mod Esrumvej. På den måde kan vi skabe en naturlig sammenhæng mellem eksisterende og ny bebyggelse, de grønne områder og bebyggelsens møde med Esrumvej. Vi har solgt 4 delområder betinget af vedtagelse af lokalplan, og vi går nu i gang med de sidste 3 delområder, hvor der skal foretages supplerende lokalplanlægning, siger projektleder Frank Helner Venset, Freja Ejendomme. ■

Af Kamilla Sevel

Foto: Helsingør Kommune.

- Der planlægges cirka 1.740 nye boliger fra 2017-2027 i Helsingør Kommune. Heraf 369 i Hornbæk, Ålsgårde og Skibstrup nordligst i kommunen, samt 779 i Espergærde og Kvistgård. Endelig er der 557 på vej i Helsingør og Snekkersten, siger borgmester Benedikte Kiær, Helsingør Kommune.

HELSINGØR HOSPITAL BLEV KØBT FOR 24 MILLIONER KR.

Freja Ejendomme købte Helsingør Hospital i 2013. I første omgang betalte Freja 24 millioner kr. for ejendommen med en aftale om, at når Freja sælger videre, vil regionen få halvdelen af en eventuel merpris. Ejendommen ligger i et roligt område 2 km vest for Helsingør centrum tæt på et beboelseskvarter men ikke stationsnært. Grunden er lettere kuperet og afvandes til to mindre søer.

Ejendommen Helsingør Hospital er opdelt i en behandlingsafdeling i tre etager med to atriumgårde og en tre-fløjs patientbygning i 5-6 etager. Det samlede etageareal udgør i alt 25.097 kvm., herudover er der 6.488 kvm. underetage med delvis fritlagte kældre, der har været anvendt til parkering og interne hospitalsrelaterede funktioner. Grunden er på 119.419 kvm.

ER DET TID TIL AT GIVE SLIP?

Ejer du en erhvervsejendom? Så kender du sikkert følelsen: „skal jeg sælge nu eller vente?“. Mange investerer nemlig også følelser i deres ejendomme.

Det er ikke ligesom aktier eller obligationer, som blot handler om afkast. Men hvis du ser din erhvervsejendom som en investering, så er det måske tid til at give slip?

Lige nu er der mange købere i markedet. Så hvorfor ikke sælge nu?

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

Overvejer du at sælge, så lad os rådgive dig.
Ring på 70 23 00 20, og tal med en af vores eksperter.

Colliers INTERNATIONAL

Accelerating success.

Global investeringsfond står på spring:

VIL KØBE HOTELLER I DANMARK

Foto: Invesco

Belægningsprocenten på københavnske hoteller var i 2016 80,1 procent, hvilket er meget højt i Europa. Derfor vil Invesco gerne købe hotelejendomme op med internationale operatører i stil med dem, fonden netop har købt i blandt andet Berlin (billedet).

Verdens 17. største investeringsfond med aktiver under forvaltning for 6.000 milliarder kr. vil gerne være del af det boomende danske hotelmarked. Læs her hvorfor og hvad der gør hotelmarkedet så efterspurgt i øjeblikket

- Når vi går ind i en hotelinvestering, så vil vi gerne vise gennem lejekontraktens sammensætning, at vi tror på ejendommen og vi tror på operatøren, siger Director Hans-Peter Hermann, Invesco.

Hvis der var et Holiday Inn Express hotel i Danmark, så ville den amerikanske investeringsfond Invesco nok stå i kø for at eje ejendommen. Men det danske marked er stadig karakteriseret ved at have et meget lille udvalg af internationale kædehoteller. Det afholder dog ikke Invesco, verdens 17. største investeringsfond, fra at stå på spring, så de kan slå til, så snart lejligheden byder sig.

I starten af september kunne Invesco offentliggøre, at fonden lige havde gennemført en af de største handler med hotelejendomme i 2017. På tværs af Tyskland og Holland købte Invesco 13 hotelejendomme for knap 4 milliarder kr. Porteføljen blev købt delvist til Invescos nyetablerede europæiske fond, og delvist på specifikke mandater. Og Invesco har appetit på meget mere. Også i Danmark.

Derfor besøgte Director Hans-Peter Hermann, leder af Invescos afdeling for Asset Management Hotels, da også København for nylig. Dels for at rejse kapital fra institutionelle investorer og dels for at gøre sig synlig i markedet i forhold til at komme med i betragtning, når der kommer velegnede hotelejendomme til salg, hvad enten det er i off-market handler eller i egentlige strukturerede udbud.

- Vi har i dag 400 milliarder kr. placeret i ejendom herunder 54 milliarder kr. i Europa og de 6,5 milliarder kr. vil vi gerne placere i hoteller. Vi lancerede den første hotelfond i 2006, og det er det mangeårige kendskab til markedet, vi bygger videre på, siger Hans-Peter Hermann, der blandt andet placerer penge for danske investorer.

Hans-Peter Hermann er fuldt ud klar over, at han med den store interesse for hotelejendomme i Danmark både konkurrerer med andre internationale fonde men også direkte med institutionelle investorer. Så hvad skulle gøre, at netop Invesco som ny aktør i det danske marked rent faktisk kan finde ejendomme til porteføljen?

- Det der adskiller os markant fra andre investorer mener vi selv er, at vi ikke bare er en ejendomsinvestor, men at vi går aktivt ind i en dialog med operatørerne af hotellerne. Vi venter ikke på, hvordan et hotel udvikler sig, men er hele tiden i tæt kontakt med lejerne, så vi kan støtte op om driften og dermed investeringen. Vores team er ikke finansfolk men tidligere hoteliers, og derfor har vi som udgangspunkt en forståelse af forretningen, siger Hans-Peter Hermann.

Franchise og risiko

Især flere af de internationale kæder har så stærke brands, at de historisk har indgået aftaler med investorerne om at stille deres brand til rådighed mod en næsten udelukkende driftsbaseret lejeindtægt – en såkaldt franchiseaftale. Dermed overgår risikoen på den konkrete ejendom til investoren, og det er en model, som danske institutionelle investorer mildt sagt ikke har været begejstret for historisk. De har ønsket en mere kalkulerbar risiko og derfor en almindelig lejekontrakt og en fast lejeindtægt.

Et andet parameter, som Invesco forventer taler til fondens fordel, er hurtighed og grundighed.

- På den konkrete portefølje i Holland og Tyskland var vi flere bydere herunder os og svenske Pandox. Vi kunne hurtigt kalkulere, at vi kunne give en

god pris og gennemføre due diligence rimelig hurtigt, og derfor blev vi en god transaktionspartner og fik muligheden for at overtage porteføljen, siger Hans-Peter Hermann.

Invesco har erfaring både med færdige ejendomme og med ejendomme, der trænger til udvikling eller optimering.

- Det eneste, vi ikke går ind i og heller ikke har forstand på, er luksushoteller og resorts. Selvom værelserne er dyre, er de alligevel svære at tjene penge på, og vores investeringer skal være bæredygtige.

Enkeltkøb på op til 1,5 milliarder kr.

Lejemodellen kan være sat sammen på flere måder.

- Vi er fleksible. Det kan være en hybridmodel, hvor 70-80 procent for eksempel er en garanteret leje, mens de sidste 20-30 procent er omsætningsbestemte. Vi forventer, at operatørerne deler deres nøgletal med os, så vi kan følge vores lejere tæt.

Invesco går i første omgang efter ejendomme i København.

- Målet er at købe porteføljer eller ejendomme op til 3,7 milliarder kr. Derfor kan den enkelte ejendom koste op til 1,5 milliarder kr., og vi er meget sikre på, at vi vil nå dertil. Vi er for så vidt ligeglade, hvilke brands, der er i vores ejendomme, sålænge der er tale om store internationale hotelfirmaer med selvstændige bookingprogrammer. Men det er vigtigt for os, at det er internationale brands som Accor, Marriott eller Intercontinental, og lifestyle hotels og mid-scale hotels i det centrale København.

En god hotelejendom ligger i en by, hvor der både er efterspørgsel på hverdage og i weekenden. Et godt eksempel på det modsatte er Frankfurt, hvor der er stor efterspørgsel på hverdage, men hvor få turister betyder, at det er svært at leje værelserne ud i weekenden.

- Sådan er det ikke i København, og derfor er der gode muligheder her. Samtidig sker der meget i alle markeder i øjeblikket. I København er der kommet nye koncepter til som Nobis, der udfordrer de traditionelle hotelkoncepter, og vi ser en øget konkurrence fra airbnb, så der sker meget.

Ekstra udbud af hotelværelser

Invescos interesse for København står ikke alene.

Vi ser i øjeblikket et meget højt niveau af planlagte projekter, som vil øge udbuddet af hotelværelser dramatisk, siger partner Steffen Kaj Pedersen, PwC, der netop har udgivet en analyse af markedet.

Han mener dog ikke nødvendigvis, at man skal være bekymret, men man skal tænke over, hvordan man imødegår et eventuelt nyt pres på hotelmarkedet.

- Da krisen ramte Stockholm i 2008 holdt man priserne, selvom belægningsgraden faldt. Det gjorde man ikke i København, og det har givet pres på priserne og et efterfølgende lavere prisniveau, siger Steffen Kaj Pedersen.

Hun ser det især som en stor udfordring

Sådan klarer hotellerne i Skandinavien sig (nøgletal for 2016)

København		Oslo		Stockholm	
Belægning		Belægning		Belægning	
80%	↑ +1%*	68%	↑ +1%*	77%	↑ +1%*
Gennemsnitlig pris per værelse (ADR)		Gennemsnitlig pris per værelse (ADR)		Gennemsnitlig pris per værelse (ADR)	
€ 124,-	↑ +12%*	€ 106,-	→ +0%*	€ 141,-	↑ +6%*
Omsætning divideret med antal værelser (RevPAR)		Omsætning divideret med antal værelser (RevPAR)		Omsætning divideret med antal værelser (RevPAR)	
€ 99,-	↑ +14%*	€ 272,-	↑ +2%*	€ 108,-	↑ +7%*

Kilde: PwC.

nyboligerhverv.dk

Ny markedsrapport om erhvervsejendomme:

En grundig analyse af markedet

Fremgangen fortsætter på det danske ejendomsmarked, og 2. halvår af 2017 ser ud til at byde på rekordhøj transaktionsvolumen. Investorerne ser nye muligheder, mens virksomhederne køber større lokaler, understøttet af vækst og lavrentelån.

Markedsrapporten "Erhvervsejendomme i Danmark" giver dig et indblik i ejendomsmarkedet på tværs af landet.

Region for region sætter vi fokus på:
- Markedet for investeringsejendomme
- Udviklingen i alle ejendomssegmenter
- Aktuelle tendenser i lokalområder
- De seneste leje- og afkastniveauer

Bestil markedsrapporten ved at kontakte os, eller hent den på **nyboligerhverv.dk**

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

for markedet, at de internationale brands, som for eksempel Invesco gerne lægger ejendomme til, mangler i det københavnske hotelmarked.

- For at kunne tilbyde alle slags hoteller og dermed gøre København til en destination også for deres loyale kunder, ville det helt klart styrke det samlede marked, hvis der kommer flere store, kendte internationale brands. Men man må ikke glemme, at der til hoteloperatørernes skræk i dag findes kunder, der er mere loyale overfor hotels.com eller booking.com end de er overfor Hyatt eller Ritz-Carlton, så på den måde ser vi også en ændring i markedet, siger Steffen Kaj Pedersen.

I modsætning til, hvad man måske skulle tro, så er de mindre familieejede hoteller ikke nødvendigvis bange for et større udbud.

- Vi har brug for flere internationale brands, der kan bidrage til udviklingen. Så min opfordring er: Bare byg løs. Der er så mange mennesker, der gerne vil til København, fordi vi kan tilbyde en sikker og alligevel spændende destination, og vi skal kunne rumme dem. I København er der flere udlændinge end danskere på hotellerne, og der er stadig et kæmpe potentiale. Kun 10 procent af kineserne har et pas, og selvom det ikke er alle, der kan rejse til Danmark, så løber vi ikke tør for potentielle gæster foreløbig, hvis vi formår at tiltrække dem hertil, siger hoteldirektør og formand for hotelorganisationen Horesta i Hovedstaden, Karen Nedergaard, Absalon Hotel. ■

Af Kamilla Sevel

Udvikling i RevPAR i de kommende år
(Omsætning per værelse)

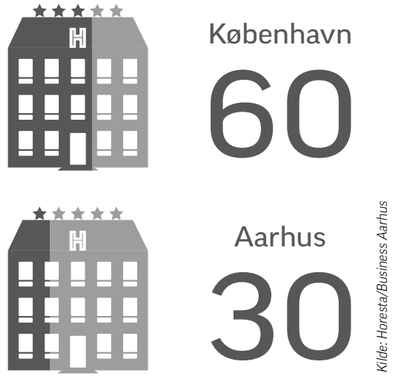
Kilde: PwC.

STØRSTE INVESTERINGSFONDE I VERDEN (2017)

	Virksomhed	Land	Total AUM 2017 31.12.16 (€m)
1	BlackRock	US/UK	4,884,550
2	Vanguard Asset Management	US/UK	3,727,455
3	State Street Global Advisors	US/UK	2,340,323
4	Fidelity Investments	US	2,129,650 (1)
5	BNY Mellon Investment Management	US/UK	1,518,420
6	J.P. Morgan Asset Management	US/UK	1,479,125
7	PIMCO	US/Ger/UK	1,406,350 (1)
8	Capital Group	US	1,401,780
9	Prudential Financial	US	1,201,082
10	Goldman Sachs Asset Management Int.	US/UK	1,116,606
17	Invesco	US/UK	771,233

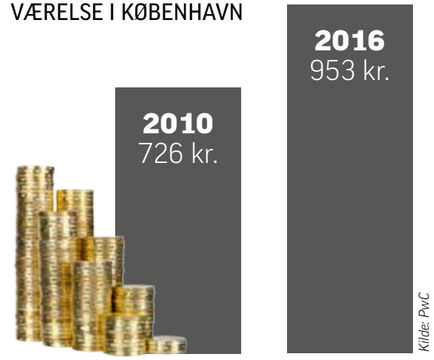
Kilde: IPE.com

ANDEL AF INTERNATIONALE GÆSTER
(i procent)



Kilde: Horesta/Business Aarhus

GENNEMSNITLIG PRIS PER VÆRELSE I KØBENHAVN



Kilde: PwC

13 HOTELLER I TYSKLAND OG HOLLAND FOR 4 MILLIARDER KR.

I september købte Invesco 13 hoteller i Tyskland og Holland for 4 milliarder kr. 85 procent af porteføljen ligger i Tyskland i Berlin, Köln, Dortmund, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Heidelberg og München, mens de resterende 15 procent ligger i Amsterdam.

Invesco samarbejder med Event Hotels som operatør, som videre styrer franchiseaftaler med IHG brands som Crowne Plaza, Holiday Inn og Holiday Inn Express.

- I løbet af de seneste to år har vi lukket aftaler om køb af hoteller for 15 milliarder kr. og alene i 2017 forventer fonden yderligere investeringer for knap 7 milliarder kr, oplyser Invesco.

ATP Ejendomme står bag et af de hotelmandater som Invesco brugte til at købe hotellet Holiday City Inn München i en joint venture-investering sammen med en hollandsk institutionel investor. Transaktionen beløber sig til knap 1,4 milliarder kr., og samtidig er der tegnet en langsigtet lejeaftale med tyske Event Hotel Group, der driver Holiday Inn-hotellet i ejendommen.

Hele porteføljen på 13 hoteller er solgt videre til 3 forskellige mandater, hvor ATP altså er del af det ene, mens Invescos nyetablerede European Hotel Fund selv har overtaget 38 procent svarende til 4 hoteller og en engelsk fond har købt 26 procent svarende til 8 hoteller.

Hotellet ligger centralt i München i Haidhausen-distriktet tæt på den historiske bykerne og S-bahn-nettet.

Det 4-stjernede hotel består af 582 værelser, konferencefaciliteter til op imod 600 personer, en restaurant samt parkeringsfaciliteter i kælderen. Hotellet er oprindeligt bygget i 1973 og gennemrenoveret i 2004-2006. Hotellet på billedet er del af porteføljen, men ligger i Frankfurt.

– Med investeringen i hotellet markerer vi os endnu en gang på det tyske ejendomsmarked, og hotellets centrale beliggenhed vil bidrage til at sikre stabile, langsigtede afkast til gavn for ATPs medlemmer, siger direktør Michael Nielsen, ATP Ejendomme.

Invesco Real Estate blev rådgivet af PwC i handlen.

Foto: invesco

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART SEPTEMBER 2017

NORDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Godsbanearealet - Opførelse af boliger	Aalborg	400	202002
Boeck Hansen Husene - Eternittens nye grønne bydel "Kildevældet" - Opførelse af boliger	Aalborg	250	201903
Regionshospital Nordjylland - Kvinde-Barnhus - Opførelse af hospital	Hjørring	154	201908
Område 1- Den gamle slagterigrund - Opførelse af boliger	Nørresundby	120	201906
Alabu Bolig, afd. 10 - Renovering af almene boliger	Aalborg SØ	110	201911

SJÆLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Christians Have - Udvidelse af plejecenter	Solrød Strand	82	201812
Toreby - Etablering af solcellepark	Toreby L	80	201712
Sjællands Universitetshospital - TE05 - Opførelse af kontorbygning	Køge	61	201810
Bifaldet, 1. etape - Opførelse af boliger	Roskilde	60	201903
Halskov - Etablering af fjernvarme	Korsør	38	201809

MIDTJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Fruehøj Afd. 1 - Renovering af almene boliger	Herning	240	202101
Risskov Brynet - Område 1 - Opførelse af boliger, erhverv og butikker	Risskov	140	201909
Stensballe - Etablering af fjernvarme	Horsens	115	202008
Risskov Engpark - byggefelt 1 - Opførelse af boliger	Risskov	100	201901
Møgelparken - Opførelse af rækkehuse	Viborg	80	202001

HOVEDSTADEN

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Nyt Hospital Hvidovre - Nybyggeri - Udvidelse af hospital	Hvidovre	920	202006
Greensquare Garden - Opførelse af boliger	København S	430	202008
A.C. Meyers Vænge - Opførelse af boliger og erhverv	København SV	245	201909
Vinge Centrum - Byggemodning og infrastruktur	Frederikssund	190	202103
Bryggens Bastion - Bygning G - Opførelse af boliger	København S	180	201908

SYDDANMARK

Projekt	By	Mio. kr.	Slut
Cortex Park - Opførelse af boliger	Odense M	250	201905
Boliger - Nr. Bjert - Opførelse af boliger	Kolding	120	201908
Syddansk Universitet - Vestsiden - 4. og 5. etape - Renovering af laboratorier	Odense M	93	201905
Alfa Tower - Opførelse af boliger og erhverv	Vejen	90	201901
FredericiaC - Langebro, byggefelt 57, 59 og 60 - Opførelse af boliger	Fredericia	90	201812

Rendering: Dansk Boligbyg

I Cortex Park ved Odense bliver der nu sat boliger i gang.

CRM BYGGE FAKTA

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 BYGHERRER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.10.2016- 30.09.2017

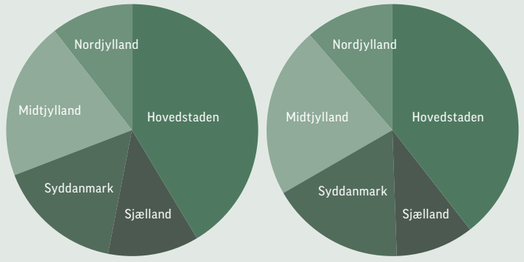
Banedanmark
Bioethanol Denmark ApS
Københavns Kommune
Danski ApS
Region Hovedstaden -
Batteriet K/S
NREP - Nordic Real Estate Partners A/S
KPC
Fjordforbindelsen Frederikssund
Region Nordjylland

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTRE-PRISER MED BYGGESTART SEPTEMBER 2017

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Nyt Hospital Hvidovre - Nybyggeri - Udvidelse af hospital	Hvidovre	920	202006
Greensquare Garden - Opførelse af boliger	København S	430	202008
Godsbanearealet - Opførelse af boliger	Aalborg	400	202002
Boeck Hansen Husene - Eternittens nye grønne bydel "Kildevældet" - Opførelse af boliger	Aalborg	250	201903
Cortex Park - Opførelse af boliger	Odense M	250	201905
A.C. Meyers Vænge - Opførelse af boliger og erhverv	København SV	245	201909
Fruehøj Afd. 1 - Renovering af almene boliger	Herning	240	202101
Vinge Centrum - Byggemodning og infrastruktur	Frederikssund	190	202103
Bryggens Bastion - Bygning G - Opførelse af boliger	København S	180	201908
Regionshospital Nordjylland - Kvinde-Barnhus - Opførelse af hospital	Hjørring	154	201908

IGANGSATTE BYGGERIER 1.10.2016- 30.09.2017

Fordelt på regioner



Millioner kr.
Total: 78.063

Kvm.
Total: 4.990.610

Hele Danmark – fra fra 1.10.2016- 30.09.2017

Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder	31.807	2.563.207
Sport, fritid, kultur & hotel	5.505	350.653
Butik, kontor, lager, industri & transport	12.885	1.152.428
Skoler, uddannelse & forskning	5.740	397.340
Sundheds- & socialvæsnet	6.684	368.640
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	490	33.553
Energi og renovation	3.958	94.326
Anlægsarbejder	10.994	30.464
Total	**78.063**	**4.990.610**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2016 Oktober	6.615	530.933
2016 November	5.740	426.733
2016 December	3.058	216.645
2017 Januar	6.849	449.342
2017 Februar	4.777	303.596
2017 Marts	7.879	511.195
2017 April	8.602	427.668
2017 Maj	6.431	357.041
2017 Juni	8.953	554.919
2017 Juli	3.751	279.951
2017 August	7.768	513.088
2017 September	7.640	419.499
Total	**78.063**	**4.990.610**

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
	E	Fremtidsvej 1	Buddinge	10.353	90	Gladsaxe Kommune	Bygningsstyrelsen	8.693
	E	Amagertorv 19	København K	2.368	222	Richemont Group	Lilly Brudekjoler	93.750
	E	Linnés Allé 2	Høje-Taastrup	8.184	180	PensionDanmark	Det Danske Hedenselskab	21.994
	E	Klostermarken 12	Viborg	10.939	139	PensionDanmark	Det Danske Hedenselskab	12.707
	E	Engvej 167 - Hotel	København S	11.500	Est. 62	Gefion Group	PFA Pension	Est. 5.404 pr. byggeretsmeter
	E	Engvej 167 - Studieboliger	Købehavn S	12.000	Est. 65	Gefion Group	PFA Pension	Est. 5.404 pr. byggeretsmeter
	E	Stændertorvet 2	Roskilde	4.000	93	Privat investor	Privat investor	23.250
	E	Sortemosevej 2	Allerød	8.211	82	Wihlborgs A/S	Danica	9.987
	E	Kastaniehaven	Holbæk	4.104	83	Leva Ejendomme	Stensdal Group A/S	20.224
	E	Stændertorvet 2	Roskilde	3.655	93	Ejendomsselskabet Købmandsgården	Privat investor	25.445
	E	Nørrebrogade 90, Dannebrogsgade 15, Folkvarsvej 32, Yrsavej 4a	København	2.765	79	Blackstone	Copenhagen Capital A/S	28.391
	E	Ingemannsvej 3A, B, C	Frederiksberg	2.083	51	Copenhagen Capital A/S	Privat investor	24.292
	E	Boligudlejningsportefølje	Danmark	151.000	2.925	Heimstaden	Ares Management	19.371
	E	Strandgade 50	København	952	24	Blackstone	Privat investor	25.210
	E	Strandgade	Helsingør	1.526	35	Private investor	Real Estate Development ApS	22.936
	E	Skovkvarteret	Ørestaden	5.000	150	Heimstaden	Tetris	30.000
	E	Eternitten	Aalborg	N/A	187	Privat investor	Søren Enggaard	N/A
	E	Teglholmen	København SV	21.500	790	Heimstaden	Teglbroen P/S (PenSam, KPC og Sjælsø Management)	36.744
	E	Lokesvej 7-9	Åbyhøj	13.000	Est. 377	Catella	Innovater	Est. 29.000
	E	Amager Boulevard 115	København S	8.776	336	DIS	Jeudan	38.286
	E	Cortex Park	Odense	13.500	Est. 243	Niels Thorborg	Humlebo Gruppen	Est. 18.000
	E	Boligudlejningsportefølje	Aarhus	Est. 5,345	Est. 187	Tækker Group	Privat investor	Est. 35.000
	E	Marchalls Allé	Aalborg	5.520	Est. 99	Magnus Kjøller	Privat investor	Est. 18.000
	E	Wagnersvej 18, Offenbachsvej 2-20 og Mozartsvej 17	København SV	5.535	95	Privat investor	Other	17.164
	E	Stadionvej 15-37	Glostrup	7.161	93	Core bolig	Elverhøj Investment Group	12.987
	S	Fiolgade 13	Helsingør	2.700	70	Core bolig	Seguro Management	25.926
	E	Rødovre Port - Bolig	Rødovre	37.500	Est. 200	Gefion Group	Bricks	Est. 5.300 pr. byggeretsmeter

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

SKAL VI OGSÅ VÆRDIOPTIMERE DIN EJENDOM INDEN SALG?

Investeringsejendomsmarkedet er aktuelt brandvarmt med gode muligheder for at gøre en hurtig handel. Men vidste du, at en forudgående værdioptimering 8 ud af 10 gange kan sikre køber en bedre vare og sælger et højere salgsprovenu? Lintrup & Norgart er specialister i at afdække, dokumentere og realisere merværdi på investeringsejendomme.

Kontakt os allerede i dag på 7023 6330, hvis vi skal hjælpe med at værdioptimere din ejendom.

Kontorejendom
Areal: 9.068 m²

Boligudlejningsejendom
Areal: 725 m²

Bolig- og butiksejendom
Areal: 929 m²

Kultur- og kontorejendom
Areal: 10.538 m²

Kontorejendom
Areal: 1.807 m²

Bolig- og butiksejendom
Areal: 4.379 m²

Bolig- og butiksejendom
Areal: 3.412 m²

Bolig- og butiksejendom
Areal: 2.459 m²

Kontorejendom
Areal: 3.171 m²

Bolig- og butiksejendom
Areal: 1.220 m²

Bolig- og butiksejendom
Areal: 3.069 m²

Boligudlejningsejendom
Areal: 2.256 m²

Kontorejendom
Areal: 3.439 m²

Erhvervsdomicil
Areal: 7.310 m²

Portefølje af strøgejendomme
Areal: 3.932 m²

Kontorejendom
Areal: 522 m²

Kontorejendom
Areal: 590 m²

Projektudviklingsejendom
Areal: 11.668 m²

Kontorejerlejlighed
Areal: 119 m²

Kontorejendom
Areal: 2.564 m²

Projektudviklingsejendom
Areal: 5.865 m²

Kontakt os på 7023 6330

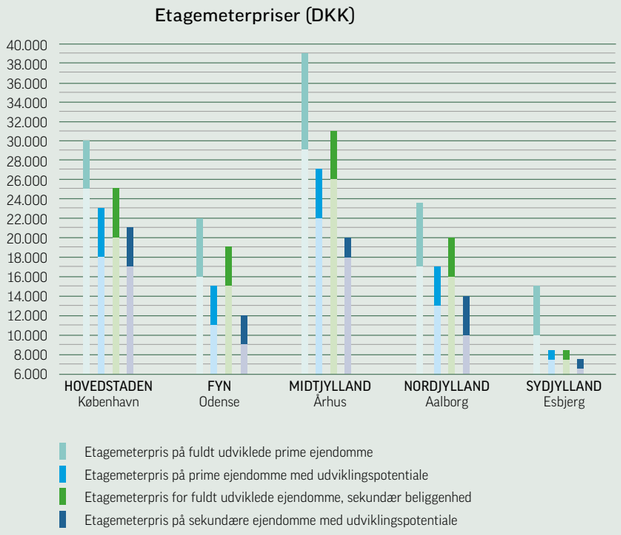
Lintrup & Norgart A/S | Jens Kofods Gade 1, 1268 København K | www.linor.dk

LINTRUP & NORGART
ERHVERVSMÆGLERE

Nybolig Erhverv

Informationer til graferne herunder er leveret af Nybolig Erhverv København.

BOLIGUDLEJNING - DANMARK
Centralt beliggende byejendomme



Investorernes appetit på boligejendomme fortsætter, og det kan måles på den store investeringsaktivitet i 2017. Geografisk har investorerne udvidet deres fokus. Den stigende investeringsinteresse kan også aflæses på prisniveauerne, som er opadgående, og i København handles fuldt udviklede klassiske boligejendomme i dag oftere omkring 30.000 kr. per kvm., hvor kvadratmeterpriser i det niveau hørte til undtagelserne for 1-2 år siden. Også i Aarhus er priserne stigende, og ligger generelt over prisniveauerne i København. Generelt handles boligejendomme med udviklingspotentiale til lavere kvadratmeterpriser og lavere startafkast, fordi der i prissætningen tages højde for det lejetab og de omkostninger til forbedringer, der knytter sig til at opnå en højere lejeindtjening.

Afkast (pct.)	Hovedstaden	Fyn	Midtjylland	Nordjylland	Sydjylland
Distrikt	København	Odense	Århus	Aalborg	Esbjerg
Afkast for fuldt udviklede prime ejendomme	3,75 - 4,25%	4,00 - 4,75%	3,25 - 4,0%	3,75 - 4,50%	4,50 - 5,50%
Afkast for prime ejendomme med udviklingspotentiale	1,50 - 2,50%	2,00 - 2,50%	1,25 - 3,00%	3,00 - 4,25%	5,00 - 6,50%
Afkast for fuldt udviklede ejendomme, sekundær beliggenhed	4,25 - 4,75%	5,25 - 5,75%	4,00 - 4,75%	4,50 - 5,50%	6,00 - 6,75%
Afkast på sekundære ejendomme med udviklingspotentiale	2,00 - 2,75%	4,25 - 4,75%	2,50 - 4,00%	4,75 - 5,25%	7,50 - 8,00%

Afkastniveauerne på boligejendomme i landets største byer er over de seneste 12 måneder komprimeret yderligere, hvor fuldt udnyttede boligejendomme typisk handles i spændet 3,25 – 5,5 procent, hvilket er et faldt på 0,25 procent i begge ender af spændet i forhold til for et år siden. De nedadgående afkastniveauer gør sig gældende både for nyere ejendomme og for ældre ejendomme, som er omfattet af lejefastsættelsesreglerne i boligreguleringsloven.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

SLUTSPURT

Søg tilskud til energirenovering og klimatilpasning af private udlejningsejendomme

Der er stadig penge tilbage i statens pulje til energiforbedringer og klimatilpasning af private udlejningsejendomme med mindst 12 lejemål

Er du og dine lejere interesseret i at forbedre ejendommens energiniveau eller sikre ejendommen mod klimaforandringerne, er der mulighed for at få tilskud på op til 1,5 mio. kr. pr. ejendom. I første omgang skal du blot have accept fra halvdelen af lejerne, så kan du få reserveret midler hos Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Fristen for at reservere tilskudsmidler er **1. december 2017**

Læs mere om puljen på www.tbst.dk

VIL DU VÆRE PÅ FORKANT?

Estate Media tilbyder mere end 35 fagrelevante konferencer og seminarer årligt.

Se mulighederne her
www.estatekonference.dk

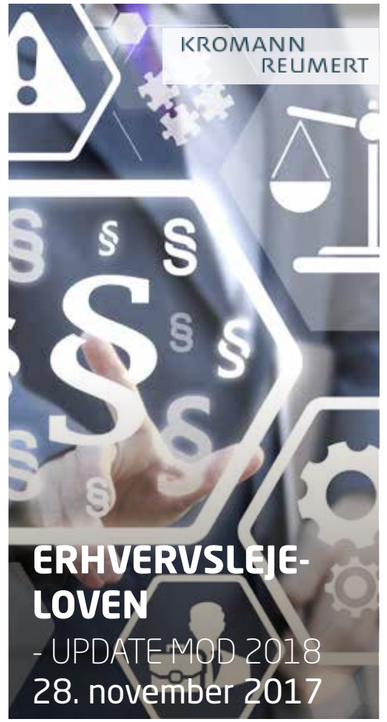
ESTATE MORE CLUB

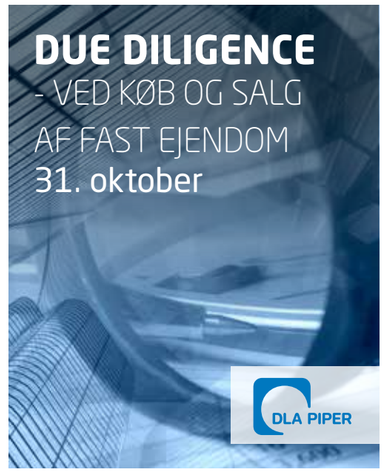
Vil du følge udviklingen i bygge- og ejendomsbranchen og få ny viden om byudvikling, arkitektur og investering, så tilmeld dig Estate More Club og deltag frit i mere end 35 arrangementer årligt.

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





VI SÆTTER KUNDEN I FOKUS OG STRÆKKER OS LIDT LÆNGERE

NJORD
LAW FIRM

INNOVATION OG DISRUPTION I BYGGERIET
20. februar

OFFENTLIGE EJENDOMME
1. december 2017

LEKTIONER TIL EFTERUDDANNELSE

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

KØB/SALG AF BOLIGUDLEJNINGS-EJENDOMME
15. november 2017

LEAD | Rödl & Partner

ERHVERVS- OG BOLIGMARKEDET I AARHUS 2018
7. december 2017

Deloitte.

DLA PIPER

DUE DILIGENCE AARHUS
- VED KØB OG SALG AF FAST EJENDOM
16. januar 2018

HOS OS BLIVER KUNDERNE HUSKET OG PRIORITERET

INTELLIGENTE EJENDOMME
- muligheder, udvikling og værditilvækst
23. november 2017

SIEMENS

DANMARK RYKKER MED HASTIGE SKRIDT MOD 6 MILLIONER INDBYGGERE

Foto: LINK arkitektur

Kommunerne kæmper om at tiltrække borgere i øjeblikket. Nye boligområder, der opfylder behovet for eksempel for ældre, der gerne vil sælge parcelhuset og flytte til noget mindre, kan være med til at ændre tiltrækningskraften ikke mindst i de områder, hvor kommunerne ligger tæt. Faktisk er op mod 200.000 danskere over 60 år interesserede i at bo i seniorbofællesskab, men der er pt. boliger til 7.000. Her er det Fyrkildevej i Aalborg Øst, hvor arkitekt Lotte Rolighed, Link Arkitektur, er ansvarlig for at tegne et nyt boligprojekt for Himmerlands Boligforening, som skal være med til at øge livskvaliteten hos seniorer og bekæmpe ensomhed.

Kampen mellem kommunerne om at tiltrække nye borgere intensiveres i disse år. Store byudviklingsprojekter er i spil og tusindvis af nye boliger søger beboere. Bekymringen er ofte, at det er et 0-sum spil, men det er det faktisk ikke, viser en ny rapport. Alene det seneste år er Danmark vokset med over 41.000 nye indbyggere

Det seneste år er den danske befolkning vokset med mere end 41.000 indbyggere. Dermed er der ikke kun tale om, at "vandkantsdanmark" eller "udkantsdanmark" bliver affolket og de store byer opsluger befolkningen. København vokser årligt med cirka 12.000 indbyggere i disse år, men med en samlet dansk vækst på 41.000 flere indbyggere på et enkelt år er der altså også plads til vækst i mange andre kommuner.

Ser man på udviklingen i de 98 kommuner i Danmark, så er det i nominelle tal ikke nødvendigvis de største kommuner, der har den mest markante tilvækst i antal indbyggere fra 2016-2017.

Danmarks 5. største kommune Esbjerg har for eksempel fået 157 nye borgere fra 1. kvartal 2016 til 1. kvartal 2017, og det er langt færre end Guldborgsund med 278, der er Danmarks bare 24. største kommune. Det er også færre end Vallensbæk, der på trods af at være en af Danmarks mindste kommuner som nr. 93 på listen tiltrak hele 286 nye indbyggere det seneste år. Men højdespringeren er Holbæk, hvor der kom hele 978 nye borgere til i 2016, viser en ny rapport fra Nrgi-koncernen.

- Kommunernes befolkningsudvikling gennemgår store forandringer i disse år. Som man også ser det internationalt, er migrationen fra land til by tiltagende. Dette er ikke en helt ny tendens, men hvor det før primært var en vandring fra landkommuner imod de store metropoler, er det i dag også en tendens, der ses internt i praktisk taget alle kommuner, siger analyse- og udviklingsdirektør Henrik Sørensen, Exometric, der er en del af Nrgi, og har udarbejdet rapporten.

Skat og sociale ydelser

En af de mest centrale faktorer i alle kommuners udvikling og planlægning er befolkningsudviklingen. Men der er mange forskellige ubekendte, når kommunerne skal vurdere, hvor mange indbyggere de på den ene side får skat fra og på den anden side skal sørge for sociale ydelser til.

- Vi bliver flere borgere i Danmark i øjeblikket, og vi nærmer os med hastige skridt de 6 millioner indbyggere. Udviklingen går hurtigere og hurtigere, og skyldes primært, at vi bliver ældre, og at indvandringen fra andre lande samlet set er større end nogensinde, siger Henrik Sørensen.

Ser man på til- og fraflytning fra det øvrige Danmark, så går København næsten i nul. I perioden flyttede 45.445 til København, mens 45.009 flyttede til København. Og københavnere spredte sig over hele landet for hele 82 kommuner har fået tilflytning af borgere fra København. Til gengæld har en kommune som Vesthimmerland mistet 11 borgere det seneste år, og Lolland har mistet hele 353.

Kommunerne kan i høj grad selv påvirke udviklingen i befolkningen igennem sin politik, og sine tiltag for at tiltrække borgere – for udviklingen i kommunens befolkningstal hænger ikke éntydigt sammen med, om kommunen huser store byer, eller er tæt på de største bysamfund. Horsens, Holstebro og Holbæk er eksempler på kommuner med en relativt høj befolkningsudvikling fra 2016 til 2017 – alle er kommuner som er placeret geografisk langt fra de største bymæssige vækstcentre.

Vinge og Herning+ - Nærheden og Kanalbyen

Køge, Høje Taastrup, og Favrskov er til gengæld eksempler på kommuner med en historisk under gennemsnittet befolkningsudvikling – selv om de er geografisk tæt på de største bysamfund. Især kan en kommune ændre billedet, hvis der bliver planlagt store nye områder, som bliver sammenlignet med tilsvarende i andre kommuner. Det kunne for

Aarhus har den største nettotilflytning i Danmark fulgt af Holbæk og Gladsaxe. Først på en 4. Plads kommer København.

eksempel være Vinge ved Frederikssund, Nærheden i Høje-Taastrup, Herning+ på regionssygehusgrunden i Herning, Kanalbyen i Fredericia, hospitalsgrunden i Hørsholm eller i mindre målestok Kelleris i Helsingør.

Når man ser på antallet af nye borgere i forhold til kommunens størrelse så ligger København øverst, men mindre/små kommuner som Vallensbæk, Fanø, Solrød og Ishøj rykker op og præsterer faktisk at tiltrække en del nye borgere i forhold til deres størrelse, mens Odense og Aalborg rykker et godt stykke ned ad listen.

Mindre kommuner kan godt have en fornuftig vækst i forhold til deres størrelse, selvom det ved første øjekast er meget begrænsede absolutte vækststal, de oplever. Det kan man især se, når man arbejder lidt mere med tallene og ser på befolkningsfremskrivningen, hvor man for eksempel forventer, at Herlev kommune vil få nogle af de højeste vækststal i perioden frem til 2020. Samtidig viser Herlevs eksempel også, at selvom kommunen har mistet borgere i 2016, kan der godt forventes en markant stigning i antallet af borgere over en lidt længere periode, fordi nye boliger er på vej.

Uden nye boliger kommer der ingen vækst

- En kommune kan ikke basere deres planlægning på fremskrivninger fra Danmarks Statistik, for de baserer sig jo netop på de beslutninger, der allerede er taget om en eventuel udbygning af kommunens boligmasse og faciliteter og ikke på dem, der er på vej. Uden nye

>

BOLIGER OG BORGERE PASSER IKKE SAMMEN

Generelt er de allerfleste mennesker i Danmark rigtig glade for det sted, hvor de har valgt at slå sig ned. Landets gladeste indbyggere er i Frederiksberg kommune, hvor 97 procent er tilfredse med at bo. I Vejle, der ligger midt i feltet, er tallet 88 procent. Men selv blandt de lavest scorende kommuner som Lolland og Faaborg-Midtfyn ligger andelen af tilfredse borgere på henholdvis 72 og 73 procent.

Generelt er det dog meget svært at gennemskue, hvad der gør folk tilfredse. Måske fordi man godt kan være utilfreds med forskellige services, men alligevel er rigtig glad for sit hus. Det kan for eksempel være, at man synes transportforholdene er elendige, men at man har vidst det, da man valgte boligen, og det derfor bliver ligegyldigt for ens overordnede tilfredshed.

- En interessant detalje er, at København på trods af det meget store antal nye boliger på markedet i disse år, har den laveste score i vores undersøgelse i kategorien "Boligudbuddet" af alle kommuner i hele Danmark. Det hænger måske sammen med, at boligudbuddet ikke passer sammen med prisniveauet og typen af boliger. Det bør dog nok give stof til eftertanke i et marked, der er præget af utrolig høj aktivitet, siger analyse- og udviklingschef Henrik Sørensen, Exometric.

FLEKSIBLE ARBEJDSPLADSER GIVER ØKONOMISK MENING

Når du bruger vores globale netværk af kontorer, coworking-kontorer og mødelokaler, betaler du kun for det, du har brug for. Med fleksible perioder mener vi fra én time til flere år, og der er hverken etableringsomkostninger eller brug for kapitalinvestering.

Det er blot en af de måder, hvorpå vi støtter vores kunders vej til succes.

*Ring til os på **+45 89 87 30 57**, besøg os på **regus.dk/estate**,*
*eller **download vores app***

VI UDVIDER VORES NETVÆRK
Hvis du har plads i din ejendom, så besøg regus.com/landlord

HVIS DU ER ERHVERVSMÆGLER
Så ring til os på +45 89 87 17 86 for at modtage 10% provision

Regus™

Borgere er det grundlæggende element i enhver udvikling i en kommune - ikke de bygninger og strukturer der skabes til dem.

Exometric

boliger er det svært for et område at vokse, – men de nye boliger, der bliver givet tilladelse til, skal selvfølgelig samtidig leve op til de krav og ønsker de boligsøgende har – ellers vælger de en nærliggende kommune, der har boliger, der kan, siger Henrik Sørensen.

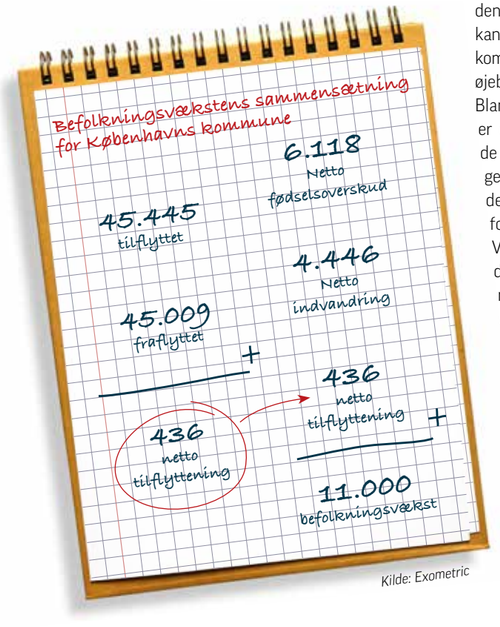
Den enkelte kommune kan faktisk også påvirke fraflytningen, hvis kommunen flytter. Sker det for eksempel på grund af høje boligpriser, manglende jobmuligheder, for få institutionspladser, fravær af indkøbsmuligheder eller for få relevante boligtilbud?

- Det kan for eksempel være, at nogle kommuner når et prisniveau, hvor mange borgere ikke har den nødvendige økonomi til at honorere boligpriserne på den type bolig, som de søger efter. Det kan betyde, at folk flytter til en anden kommune, og det ser vi faktisk sker i øjeblikket, fordi der kommer nye tilbud. Blandt hovedstadens omegnskommuner er det, hvad man traditionelt vil kalde de attraktive kommuner i hver deres geografiske del af Københavnsområdet, der dominerer toppen af listen som for eksempel Frederiksberg, Dragør, Vallensbæk og Lyngby-Taarbæk, men de er krydret med nye kommuner, der må betegnes som "up and coming" som Rødovre, Glostrup og Herlev, siger Henrik Sørensen.

Det er de, fordi der er et pres på boligudbuddet i København og ikke mindst på prisen.

- Så bliver nogle af omegnskommunerne mere attraktive, fordi priserne her er lidt lavere og boligerne alligevel opfylder en lang række af de krav, som tilflytterne har. Men samtidig er konkurrencen mellem kommunerne her også langt skarpere, fordi der er så små geografiske afstande, og derfor betyder det ikke så meget om man lige bor i den ene eller den anden kommune, siger Henrik Sørensen. ■

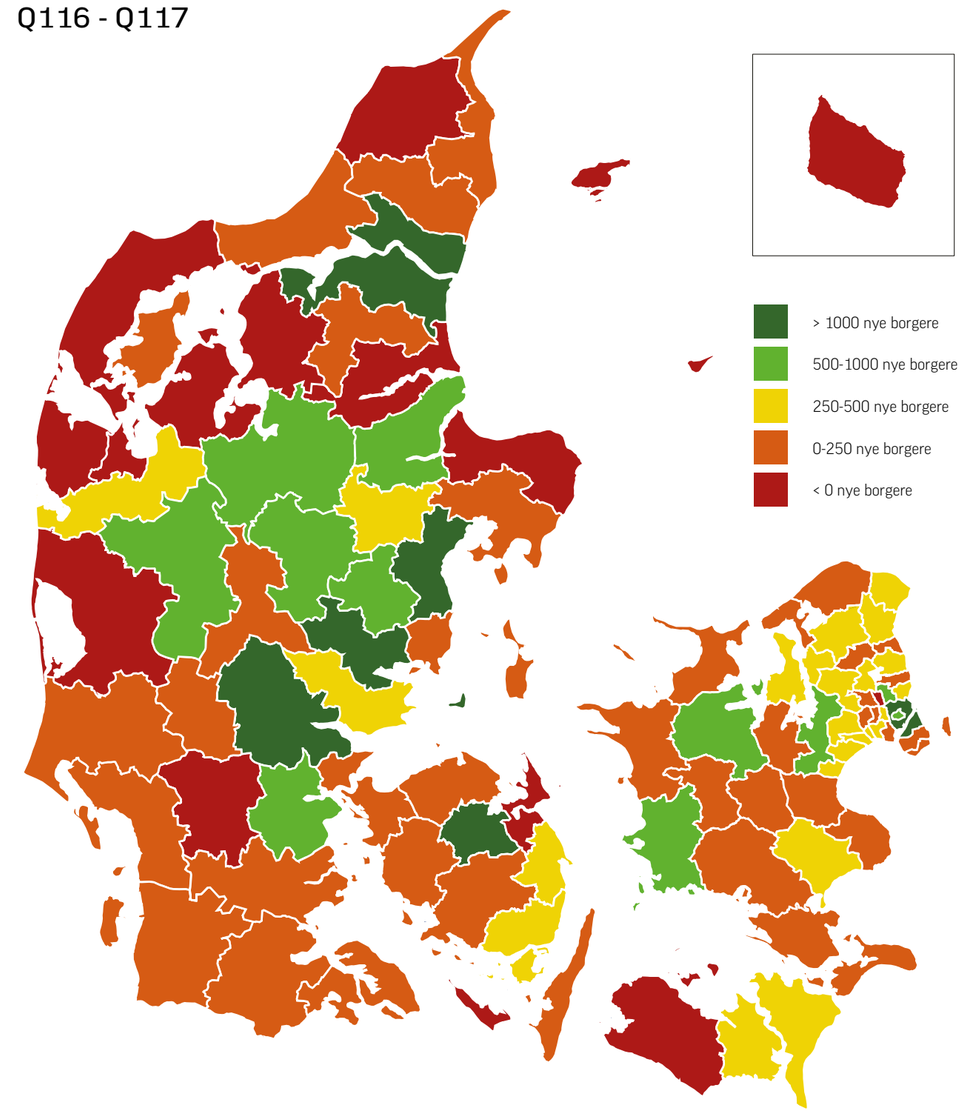
Af Kamilla Sevel



Kilde: Exometric

For et par år siden bragte landsdækkende medier en opsigtsvækkende artikel om, at København slet ikke voksede så meget som kommunen igen og igen gentog, nemlig at der skulle komme cirka 1.000 nye indbyggere om måneden. Men begge dele er faktisk rigtigt. Nettotilflytningen er på 436 indbyggere om året, mens befolkningstilvæksten via blandt andet organisk intern vækst (flere fødte end døde) betyder, at Danmarks hovedstad får næsten 1.000 nye indbyggere om måneden.

Befolkningstilvækst i antal personer
Q116 - Q117



Kilde: Exometric/Danmarks Statistik

På et år kom der mere end 1000 nye borgere til 8 kommuner i Danmark. Alle kommuner, der ligger omkring Danmarks største byer eller i det midtjyske bybælte. I de mørkerøde kommuner var der negativ befolkningsudvikling i det forløbne år.
- Det er vores forventning, at stigende konkurrence mellem kommunerne om borgerne vil betyde, at de i forvejen stærke byer og by-områder bliver endnu stærkere og mere relevante alternativer end tidligere. Det vil sige, at først kommer der vækst i de store metropoler som for eksempel København og Aarhus. Og derefter kommer der vækst i en række up-coming middelstore provinsbyer som for eksempel Odense, Aalborg, Roskilde og også Holbæk mv., siger analyse- og udviklingsdirektør Henrik Sørensen, Exometric.

BOLIG
DAGENE

BY- OG BOLIGUDVIKLING
ØKONOMI OG POLITIK
SALG OG UDLEJNING

ESTATE MEDIA

HOTEL KOLDINGFJORD – KOLDING
1. - 2. FEBRUAR 2018

HVOR FLYVER BOLIGMARKEDET HEN?

Partnere:

APCOA PARKING · EXOMETRIC · KUBEN MANAGEMENT · danbolig SAMARBEJDER MED NORDEA

TILMELD DIG PÅ **BOLIGDAGENE.DK**

Estate Media lancerer BOLIGDAGENE
– en 2-dages konference med overnatning, festmiddag og masser af muligheder for netværk om boligmarkedets udvikling.

Af advokat Søren Nørkær Hansen og advokat og partner Iben Mai Winsløw
Winsløw Advokatfirma
snh@winlaw.dk, imw@winlaw.dk

Andelshaveres status ved konkurs – nye skridt på vejen til klarhed?

Højesteret har netop taget stilling til en ny sag vedrørende andelshavernes status i tilfælde af andelsboligforeningens konkurs og konkursboets salg af ejendommen. Dommen er endnu et skridt på vejen til at fylde det lovgivningsmæssige vakuum, som andelsboligforeningers konkurs i praksis udgør. Samtidig er der så småt taget skridt til at klarlægge, hvordan lejeniveauet for de konverterede andelshavere skal fastsættes.

Andelsboligforeningslovens § 4 fastslår, at andelshavere bliver lejere i tilfælde af ejendommens salg. Dette har fortolkningsmæssigt været den centrale bestemmelse i forhold til at fastslå andelshaveres status i tilfælde af andelsboligforeningens konkurs.

Går andelsboligforeningen konkurs, og sælges ejendommen af konkursboet, bliver de tidligere andelshavere konverteret til lejere, og mister deres indskud. Dette hænger sammen med, at det er andelsboligforeningen, som har købt ejendommen for andelshavernes penge (indskuddet), som dermed går tabt, når andelsboligforeningens gæld overstiger ejendommens værdi, og ejendommen sælges af konkursboet.

Dermed opstår en lang række praktiske problemer; hvad sker der med individuelle forbedringer? Hvordan skal lejen fastsættes? Hvilke vilkår gælder i lejeforholdet? etc. Spørgsmålene er blevet særligt aktuelle efter Højesterets kendelse vedrørende Duegården, hvor en andelsboligforenings retlige interesse og dermed ret til at indgive egen konkursbegæring og gå konkurs blev fastslået.

En række af spørgsmålene er der med den seneste højesteretsdom og en nedsat arbejdsgruppe søgt at tage stilling til.

Dommen

Højesteret har i dom af 19. september 2017 fastslået, at andelshaverne først overgår til at være lejere på det tidspunkt, hvor ejendommen sælges ud af konkursboet af kurator. Sagen vedrører den famøse ejendom Klostergården på Østerbro. En række af de tidligere andelshavere i A/B Klostergården havde anlagt sag mod konkursboet om tilbagebetaling af for meget betalt leje, fordi de mente, at de allerede overgik til at være lejere ved afsigelse af konkursdekretet, og dermed havde betalt for meget leje fra konkursdekretets afsigelse – altså fordi boligafgiften var højere end den lovligt fastsatte leje.

Det primære juridiske spørgsmål i sagen var, om det forhold, at konkursboet rent praktisk ikke kunne indtræde i de forpligtelser, som normalt påhviler en andelsboligforening over for dens andelshavere gjorde, at ejendommen de facto allerede skulle opfattes som overdraget ved konkursdekretets afsigelse.

Både Skifteretten, Landsretten og Højesteret kom frem til, at der ikke var tale om en overdragelse af ejendomsretten ved konkursdekretets afsigelse, da det interne forhold mellem andelsboligforeningen og andelshaverne ikke har direkte sammenhæng med andelsboligforeningens ejendomsret til ejendommen. Ved konkursdekretets afsigelse overgår råderetten over ejendommen til kurator, men ejendomsretten overgår ikke til konkursboet. Ejendomsretten overdrages først ved konkursboets salg.

Når der henses til ordlyden i andelsboligforeningslovens § 4, forekommer afgørelsen udpræget rigtig. Når sagen alligevel er nået hele vejen til Højesteret skyldes det, at der er meget lidt lovgivning, som forholder sig til den praktiske virkelighed, der opstår, når en andelsboligforening går konkurs – eller sagt på en lidt anden måde, de oprindelige lovgivere havde ikke – med god grund – fantasi til at forestille sig en finanskrise og opståen af de låneinstrumenter, som i nogle tilfælde har givet andelsboligforeningerne et likviditetspres, som har gjort, at konkurs rent faktisk er en reel mulighed for en nødlidende andelsboligforening.

Lejens fastsættelse

Højesteretsdommen behandler ikke spørgsmålet om lejens fastsættelse. Der er imidlertid i en helt anden sag i Ankenævnet truffet kendelse den 1. august 2017. Afgørelsen (som i øvrigt blandt andet vedrører Klostergården) siger, at lejen skal fastsættes helt sædvanligt i henhold til lejeloven og boligreguleringsloven, når der sker konvertering fra andelshavere til lejere.
I det konkrete tilfælde betød det, at de tidligere andelshavere i Klostergården fik deres månedlige boligudgifter halveret(!) ved konkursboets overdragelse af ejendommen (fra boligafgift til lejebetaling). Det er i skrivende stund varslet, at ankenævnsafgørelsen vil blive indbragt for domstolene, og det må forventes, at sagen kan gå hele vejen til højesteret.

Retstilstanden, som fastslås af Ankenævnet, må sammen med afgørelsen i sagen vedrørende Duegården betragtes som uholdbar, fordi det giver andelshaverne i en nødlidende andelsboligforening et klart incitament til at lade andelsboligforeningen gå konkurs, fordi det i de fleste tilfælde vil medføre en reduktion i deres månedlige udgifter.

Realkreditsektoren, som er dem, som lider tabet ved en konkurs og efterfølgende voldsom nedsættelse af lejen, har helt naturligt gjort et stort lobby-arbejde for at forbedre kreditorernes situation ved en andelsboligforenings konkurs.

Dette har blandt andet medført, at en arbejdsgruppe nedsat af Erhvervsministeriet er fremkommet med en rapport om "Ansvarlig drift af Andelsboligforeninger." I rapporten er anbefalet, at de andelshavere, som konverteres til lejere i forbindelse med en konkurs og salg af ejendommen, skal opretholde en månedlig lejebetaling svarende til et gennemsnit af deres tidligere boligafgift de seneste 3-5 år, uanset om denne måtte overstige den almindeligt lovligt fastsatte leje. Køberen (Udlejer) af ejendommen kan endvidere ikke stille krav om betaling af forudbetalt leje og depositum.

Alle løsninger har komplikationer, men lejeniveauet kan uanset hvad ikke overføres til en senere lejer, som flytter ind i en konverteret andelsbolig. For dennes tilfælde må lejen på ny fastsættes efter den almindelige lejeretlige lovgivning. Dette er ligeledes en del af Arbejdsgruppens anbefaling.

I skrivende stund har Arbejdsgruppens notat ikke udmøntet sig i et endeligt lovforslag, men sker dette, og bliver lovforslaget vedtaget, vil det være et prisværdigt forsøg på at gøre reglerne på området klarere, og endnu et skridt på vejen til fastlæggelse af det praktiske forløb ved andelsboligforeningers konkurs. ■

Af Steffen Hebsgaard Muff,
advokat, NJORD Law Firm
shm@njordlaw.com

BYGGEPROJEKTET 2030

Der er blevet en sjælden grund ledig i det eftertragtede område ved landsbyen Herslev nær Roskilde Fjord. Efter persontransporten er blevet fuldt automatiseret og delvist luftbåren, og levering af varer direkte til selv fjernt beliggende steder går stadig hurtigere, har afstande mindre betyd-ning.

Folk bor ofte enten helt centralt i byerne eller i naturskønne områder længere væk. Forstæderne er derimod blevet væsentligt mindre attraktive.

Grunden er spændende ikke kun, fordi den ligger naturskønt, men også fordi den har en størrel-se, så den kan anvendes som projektgrund. Et investeringsselskab ser potentialet for at opføre en beboelsesejendom, der ligger i området mellem lejligheder og rækkehuse. Selskabet køber grun-den og indgår et samarbejde med en totalentreprenør.

Kontraktformen er baseret på samarbejde og en fælles interesse i projektet. Entreprenøren sør-ger for udførelsen af byggeriet og parterne medvirker begge til finansieringen, mens investerings-selskabet er ansvarlig for salg mv. Begge får de del i projektets overskud.

Individuelt design uden begrænsninger

Der er dog en arkitektonisk udfordring i at bevare det naturskønne område med ro og fred og samtidigt skabe plads til mange mennesker og rum til samvær.

Heldigvis giver 3D-printede bygningsdele mulighed for nye løsninger – ikke kun i forhold til kunst-færdig udformning af bygningsdele, men også i forhold til selve måden at bygge på med lettere og stærkere strukturer, der ikke er underlagt traditionelle begrænsninger i udformning.

Selvom der er kommet mange flere strukturelle muligheder, er byggeri som sådan blevet mere tilgængeligt med en øget brugervenlighed gennem software. Købere kan nu designe deres eget hus og gå en virtuel tur, inden de underskriver købsaftalen.

En del af projektet er til salgsformål og en del til udleje. Under udførelsen er potentielle købere af lejligheder kraftigt involveret, da der er en forventning om individuel tilpasning af de enkelte lejlig-heder hos køberne. Et af projektets største udfordringer er at håndtere denne "mass customi-zation".

Undervejs i projektet er der selv potentielle lejere, som har høje krav til fleksibilitet, der samtidig forventer en vis grad af tilpasning. Dette krav kan entreprenøren imødekomme, fordi ikke kun udformningen, men også implementering af ønskerne overvejende håndteres af software, og fordi ressourcer er frigjort fra andre projektopgaver.

Automatisering giver øget fleksibilitet

Byggeriet tager hurtigt form med hjælp fra forskellige automatiserede værktøjer – populært kal-det robotter – som er fleksible og kan instrueres direkte på pladsen. Men den største del af ar-bejdskraften er fortsat menneskelig, fordi motorik kræver stor processorkraft.

Automatiseringen har i højere grad overtaget funktioner, som vedrører behandling af data om byggeriet. Fremdriften overvåges af droner, og data bliver omsat til overskuelige, daglige rappor-ter. Kvalitetssikringen er også i høj grad automatiseret. Projektpersonalets opgaver er således frigivet til at centrere sig om mennesker, relationer og kommunikation.

Det er også principielt muligt for byggeriro-botterne at lære af andre robotters erfaringer gennem cloud-løsninger, men der er fortsat udfordringer med cyber-sikkerheden, og derfor indgår de i et meget begrænset omfang.

Lejligheder købes med abonnement på vedligehold

Efter et succesfuldt projekt skal lejlighederne henholdsvis sælges og lejes ud. Sondringen mellem formerne for afståelse er blevet mere flydende, og der er kommet flere nuancer i forskellige for-mer for afståelse mod vederlag.

Fleksible udlejningsformer med meget korte lejemål af fuldt funktionsdygtige lokaler forekommer både i forhold til udleje af bolig og af erhvervslokaler, og der eksisterer utallige mellemformer fra fuld fleksibilitet og over til et fuldstændigt salg, hvor køberen selv efterfølgende står for vedligeholdelse.

Investeringsselskabet vælger blandt andet at tilbyde en mellemform, der indebærer, at køberen erhverver en fuldt serviceret lejlighed, hvor investeringsselskabet står for vedligeholdelse og en række andre services i en fast abonnementspakke.

Da også vedligeholdelse i høj grad er automatiseret, er det den mest hensigtsmæssige løsning for investeringsselskaber, at lade faste samarbejdspartnerne foretage forbedringerne, og med senso-rer indbygget i byggematerialer, som løbede leverer data om materialernes tilstand, er vedlige-holdelse blevet særdeles overkommeligt.

Projektet anno 2030 har på den mellemlange bane været en succes – ikke blot fordi investerings-selskabet og entreprenøren har anvendt den nye teknologi, men også fordi de har forstået den bredere, afledte virkning af en række af de forskellige teknologier, som ikke umiddelbart synes at have betydning for byggeriet. Hele projektets potentiale voksede jo ud af en forståelse af de æn-drede bosætningsmønstre, som gør, at folk nu gerne vil bo længere væk.

I samklang med den samarbejdende projekteringsmodel vil parterne uden tvivl være klar til et nyt succesprojekt i 2040. Men er du klar til 2030? ■

Den 20. februar bliver der mulighed for at høre mere om **Innovation og disruption i byggeriet**

Se nærmere info på www.estatekonference.dk

Foto: Odense Kommune.

DRONER OG ROBOTTER ER ODENSES NYE FREMTID

Odenses satsning på nye erhvervsklynger bærer frugt. Kommunen styrker nu Invest in Odense for at tiltrække flere investorer også til ejendomsmarkedet

Krisen ramte Odense hårdt, men nu er byen ved at komme tilbage i kapløbet om virksomheder, investeringer og udvikling.

- Odense Kommune har netop rundet 200.000 indbyggere, og i perioden frem til 2022 vil der blive investeret cirka 25 milliarder kr. i Odenses udvikling. Fra 2012-2022 bliver der samlet investeret 44 milliarder kr. og alene i de kommende år fra 2017-2022 er tallet 36 milliarder kr. Byggerier skyder op i centrum, på havnen og på campus, hvor universitetet udvider, og det nye supersygehus tager form, siger borgmester Peter Rahbæk Juel.

Især har Odense formået at tiltrække og fastholde virksomheder indenfor helt særlige nicher i form af droneteknologi, udvikling af robotter og velfærdsteknologi.

- Vi er i gang med en transformation af Odense fra en stor dansk by til en dansk storby. Vi er midt i udviklingen af et helt nyt kvarter i centrum, af havnen og af området omkring det nye OUH. Der bliver masser af muligheder for at udvikle Odense i de kommende år, og det understøtter vi som kommune, siger Peter Rahbæk Juel, der i november skal kæmpe om borgmesterposten efter han 1. januar tog over efter forgængeren Anker Boye trak sig for at give plads i god tid før valget.

En del af strategien om at transformere Odense for at skabe udvikling og vækst er en lang række politikker og strategier med fokus på erhvervsudvikling, byudvikling og oplevelsesudvikling. Det har blandt andet ført til etableringen af Invest in Odense, der nu har eksisteret i 3 år og har været med til at tiltrække mere end 50 virksomheder indenfor robot-, drone- og velfærdsteknologi.

- Vi har indtil nu fokuseret på tiltrækning af virksomheder på baggrund af de stærke klynger vi har i Odense, og som har givet os vækst. De metodikker, vi har brugt i forhold til virksomhedstiltrækning, har vi tænkt, at vi også kunne bruge i dialogen med ejendomsinvestorer, siger tiltrækningschef Joost Nijhoff, Odense Kommune.

Derfor har Odense Kommune skabt en stilling, der skal fokusere på at servicere både nye og eksisterende investorer såvel fra lokalt hold som nationalt og internationalt og skabe nye kontakter og netværk for at udbygge investeringerne. Valget er faldet på Jes Severinsen, der dermed skifter fra afdelingen Bystrategi.

- Vi har set andre steder i Europa, at man kan skabe vækst via et godt erhvervsrettet campusmiljø. Jeg er blevet ansat til at trække i nogle tråde mellem dem, der skal bygge og investere, og på den anden side kommunen på en måde, så det giver mening for alle parter, siger Jes Severinsen, der netop er tiltrådt som Investment Manager Real Estate i Odense Kommune. Han har tidligere været specialkonsulent indenfor det bystrategiske område, chefkonsulent i Fredericia C og i Aabenraa kommune og byplanlægger i Kolding Kommune. Jes Severinsen har en master i byplanlægning fra Aalborg Universitet.

DANMARKS NATIONALE DRONECENTER ER ÅBNET

Odense satser hårdt på at udbygge positionen som Danmarks førende klynge, når det gælder udvikling af droneteknologi. Og lige før sommerferien blev det nationale dronecenter indviet som led i den nationale dronestrategi. I forbindelse med strategien blev HCA Airport i Odense identificeret som et centralt element i industriens udvikling i Danmark. Derfor blev der nedsat en Task Force med det formål at udarbejde en ambitiøs og internationalt orienteret model for lufthavnens luftrum. Det er nu lykkedes med 867 kubikmeter luftrum dedikeret til droner.

- Jeg er meget glad for, at vi i dag kan åbne Danmarks første dronecenter. Moderne regler og et centrum for testning af dronernes anvendelsesmuligheder giver Danmark gode muligheder for at forblive et foregangsland på droneområdet, siger transport-, bygnings- og boligminister Ole Birk Olesen og fortsætter:

- Det stiller krav til os politikere for at understøtte udviklingen og sikre, at teknologien ikke holdes tilbage – og omvendt – ikke løber løbsk. Reguleringsvilkårene for droner skal derfor være klare og understøtte de ønsker og behov, som efterspørges.

FAKTA

- Det nye luftrum og tilhørende faciliteter skal sikre de bedste vækstbetingelser for droneindustrien, der spås et jobpotentiale på 15.000 dronejob frem mod 2050.

- Sagsbehandlerne er jo ikke opdraget til tidlig dialog eller opsøgende arbejde, men det kan være i forbindelse med de første kontakter, at de gode projekter bliver skabt, og den dialog skal Jes nu tage, siger Joost Nijhoff.

Jes Severinsen kommer i første omgang til at fokusere på at skabe kontakt til investorerne og gøre opmærksom på investeringsmulighederne omkring letbanens knudepunkter og OUH.

- Allerede nu er der identificeret en række knudepunkter og områder langs tracéet, hvor der er mulighed for pæne værdistigninger, når letbanen kommer i gang, og det vil jeg tage som udgangspunkt i arbejdet med at bygge bro mellem pengene og projekterne i de kommende år, siger Jes Severinsen.

Men det er også vigtigt, at byen kommer til at udvikle sig rigtigt.

- Vi har været lidt bagud på point på erhvervsdelen i forbindelse med udviklingen af Campus Odense ikke mindst, fordi der har været størst efterspørgsel på grunde til boligudvikling og ikke på grunde til erhverv. Men det håber vi kommer til at ændre sig nu. Der er et oplagt potentiale i hele området omkring SDU og Nyt OUH, som vi sammen med den styrkede midtby venter os meget af, siger Jes Severinsen.

CO2-NEUTRAL I 2050

Som mange andre byer i Danmark har Odense et mål om at blive CO2-neutral. Målet er at nå dertil i 2050 men for at komme i gang har Odense Kommune frem til 2017 allerede renoveret offentlige bygninger for

225 millioner kr.

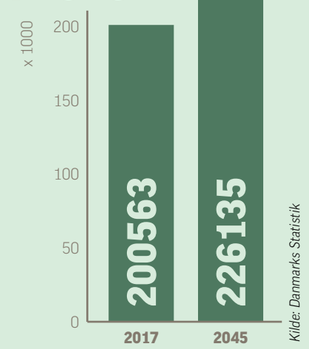
Kilde: Odense Kommune

20

ROBOTVIRKSOMHEDER FLYTTEDE TIL ODENSE I 2016

Kilde: Invest in Odense

12% FLERE ODENSEANERE I 2045



Kilde: Danmarks Statistik

- Om få år gør letbanen det nemt og hurtigt at komme rundt i byen, og vi mærker i det hele taget, at der blandt odenseanerne, byens erhvervsliv og ikke mindst entreprenører og investorer er en grundlæggende tillid til, at vi er på rette vej og vil lykkes med vores vækststrategi, siger borgmester Peter Rahbæk Juel, Odense Kommune.

Foto: Odense Kommune

2 MILLIARDER KR. BLIVER INVESTERET I THOMAS B. THRIGES GADE

Thomas B. Thriges gade udviklingen som har løftet Odense ikke bare i form af den konkrete udvikling i centrum, men også ved at byen får et nyt samlingspunkt i centrum, løber op i cirka 2 milliarder kr. i projektværdi inkl. kommunens og Realdanias indskud samt de private investorers investeringer.

Odense Kommune indskud	225 mio. kr.
Realdania indskud	225 mio. kr.
Salg af byggeretter og p-anlæg, est. salgspris pr. okt. 2016	462 mio. kr.
Disponibelt beløb (Opførelse af p-anlæg, byrum, infrastruktur, arkæologi, projektledelse m.m.)	972 mio. kr.
Eksterne investorer opfører ca. 53.000 m2 bygninger est. værdi	1.042 mio. kr. +
Projektværdi total	2.014 mio. kr.

Kilde: Odense Kommune

ODENSE – I FORTSAT POSITIV UDVIKLING

Når investorer vurderer investeringer i en by, ser man oftest først på, om der er et tilfredsstillende prisniveau, der kan honorere en god businesscase. Nogle gange står investor imidlertid i en usikker situation, hvis det eksisterende prisniveau i byen ikke er tilfredsstillende.

Odense er et godt eksempel på en by som, baseret på historien alene, ikke har et specielt højt prisniveau i forhold til byens størrelse og attraktivitet. Men hvis man kigger på den fremtidige betalingsvillighed, såfremt de rigtige nye produkter/boliger kommer på markedet, er der plads til priser som er en del højere end i dag. Udviklingen er endda positiv over den sidste periode.

Tabellen viser, at den gennemsnitlige fremtidige søgte pris for ejerlejligheder (i K4-2016) var på 18.782 kr. per kvm. Den er steget til 21.227 kr. per kvm. (i K2-2017).

Den øverste fjerdedel af markedet (øvre kvartil) er endda steget endnu mere. Det indikerer, at der er gode forudsætninger for fortsatte prisstigninger i Odense, såfremt de rigtige nye boliger kommer på markedet, ligesom udviklingen afspejler villighed til at betale mere end hvad markedet manifesterer i dag.

Ejerboliger - kr/m²	2016 - K4		2017 - K2		DIFFERENCE	
	Gns. søgepris	Gns. af øvre kvartil	Gns. søgepris	Gns. af øvre kvartil	Gns. søgepris	Gns. af øvre kvartil
Lejlighed	18.782,87 kr.	27.576,42 kr.	21.227,56 kr.	30.625,03 kr.	2.444,69 kr.	3.048,61 kr.
Villa/rækkehus	17.470,99 kr.	25.099,41 kr.	18.907,48 kr.	27.430,71 kr.	1.436,48 kr.	2.331,31 kr.

Tallene leveres af EXOMETRIC

Odense får endnu et 1.440 kvm. madmekka

For enden af den lange passage i Vestergade 68 i Odense rumsterer håndværkerne, der har travlt med at renovere de gamle lokaler, der før i tiden husede diskoteket Arkaden. Her er Jacob Christer Larsen og Thomas Jensen faldet for lejemålet og indretter nu Arkaden Food Market.

Jacob Christer Larsen og Thomas Jensen kommer selv til at drive 12-MeterBaren, som skal give gæsterne mulighed for at finde den perfekte drikkevare til deres mad. Baren kommer til at rumme alt fra udvalgte specialøl og velsmagende vine til forskellige friske cocktails.

I alt er 25 ud af de 27 boder helt på plads, og størrelsen på boderne kommer til at variere fra 18 kvm. - 40 kvm. alt efter, hvor de placeres. Madmekkaet kommer til at holde åbent på hverdage fra kl. 11.00-21.00 og i weekenderne til kl. 22.00 med siddepladser op til cirka 500 gæster.

- Vi kunne have fremvist flere forskellige lejemål, men med ønsket om at ligge inde i centrum, og ud fra specifikke krav om størrelse, var det helt oplagt at vække Arkaden til live igen, siger erhvervsmægler Andreas M. Jensen, Nybolig Erhverv Odense.

Arkaden følger efter Storms Pakhus, der er ejet og drevet af Copenhagen Streetfood/Julian Administration.

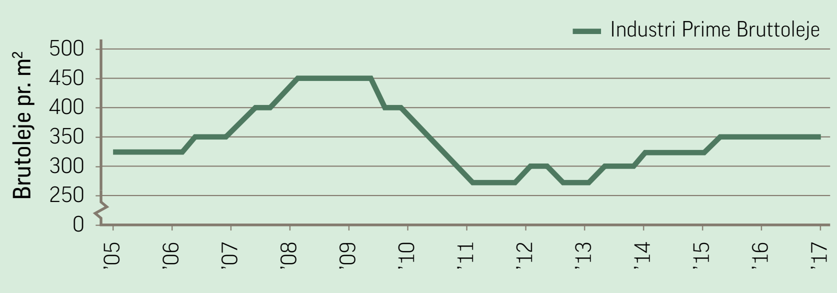
Storms Pakhus er etableret midt i det gamle industriområde, der også kaldes City campus. Området er under opbygning med en række uddannelsesinstitutioner i stort nybyggeri men samtidig også tilbageværende industri erhverv. Området ligger mellem midtbyen og havnen. Storms Pakhus åbnede 1. september og tiltrækker mange mennesker til et område i byen, der normalt ikke bliver besøgt af mange lokale.

- Pakhuset er et godt billede på den transformation, der er i gang omkring Odense indre by, siger Investment Manager Jes Severinsen, Odense Kommune.

Kilde: FNybolig Erhverv

Der kommer i alt 27 boder og stande, hvor langt størstedelen bliver madboder i den nye Arkaden i centrum af Odense. Af de 27 boder er der p.t. offentliggjort følgende: Bar Ramen, The Original Pita, Danyar Fish & Chips, GoPa, SushiMania, Hungry Dane, Kirk Street Food, l'Cobert de CANblau og 12-MeterBaren, som er et godt mix af iværksættere og mere garvede brands, der har mange års erfaring fra branchen.

INDUSTRI - BRUTTOLEJE



- Der begynder at mangle både kontor- og industrilokaler i Odense. Jeg vil ønske, at der er nogle udviklere eller investorer, der snart tør gå i gang med at bygge spekulativt for ellers kommer vi til at mangle lokaler til at opfylde behovet, siger direktør Bent Jensen, Nybolig Erhverv Odense.

Billede: Zentuvo

BOLIGER PÅ EKSKLUSIVE BELIGGENHEDER ER I HØJ KURS

Efterspørgslen efter boliger i eksklusive områder i Odense er steget eksplosivt de senere år

Investorer og udviklere opkøber gamle bygninger på gode beliggenheder rundt om i Odense by for at opfylde de mange lejere og køberes behov for boliger på gode beliggenheder.

Det mærker Nybolig Erhverv Odense også i høj grad og har senest solgt to projektejendomme i centrum af byen. Tasfo Selskaberne har købt ejendommene på Munke Mose Allé 7 og Hunderupvej 17 og er gået i gang med nedrivningen og opførelsen af cirka 100 boliger i de to ejendomme. Begge ejendomme har tidligere været uddannelsesinstitutioner henholdsvis Teknisk Skole og HF & VUC Fyn.

- Det er ikke hver dag, vi får to ejendomme til salg, der er ejet af to forskellige offentlige institutioner med henblik på et samlet salg. Ejendommene blev udbudt som projektejendomme, da det gav bedst mening, at de skulle ombygges til erhverv, hotel eller boliger, siger erhvervsmægler Niels Jørgensen, Nybolig Erhverv Odense.

VUC Fyn har fået lov til at blive i ejendommen på Hunderupvej 17 indtil 2019, mens Tasfo Selskaberne kan påbegynde ombygningen af Munke Mose Allé 7. Efter 2019 påbegyndes ombygningen af Hunderupvej 17 til boligformål.

De kommende boliger har en AAA-beliggenhed med udsigt til Munke Mose, få minutters gang til Odense centrum samt grønne områder og henvender sig til et voksende segment i Odense. Derfor bliver der også pt opført boliger flere steder i Odense, der kan møde efterspørgslen.

Det gælder for eksempel Togt Ejendomsudvikling, der opfører et tårn på 17 etager, beliggende op mod Østre Stationsvej med cirka 50 boliger og kontorer. Her forventes penthouselejligheden på 17. etage at blive den dyreste lejlighed, der nogensinde er solgt i Odense med en udbudspris på 20.000.000 kr. Herudover bliver der bygget 3-5 værelses ejerlejligheder beliggende på Carl Nielsens Kvarter i Odense C, også kaldet Terrassehusene.

- Det er en gennemgribende byudvikling, der er i gang, og det vil uden tvivl gøre Odense by meget attraktiv for lokale, nationale såvel som internationale investorer og udviklere samt tiltrække et bestemt klientel til de mange boliger på eksklusive beliggenheder.

Udover de mange nye boligbyggerier i Odense bymidte er det især på havnen, at der de senere år er blevet bygget en række nye boliger – udbudt både til salg og til leje.

Laveste tomgangsrate på butikker siden 2009: 4,75 procent

Kilde: Nybolig Erhverv.

66 NYE RESTAURANTER ER ÅBNET I ODENSE I ÅR

Kilde: Nybolig Erhverv.

KONTORBRUTTOLEJE I ODENSE PER KVM. 1000 kr.

Kilde: Nybolig Erhverv.

Facebook vil bygge et 56.500 kvm stort datacenter på en 500.000 kvm stor grund i erhvervsområdet Tietgenbyen i udkanten af Odense.

Kilde: Fyns.dk

Facebook forventes at levere overskydende varme til 6.900 husstande

Kilde: Fyns.dk

nyboligerhverv.dk

CORTEX PARK

Erhvervsbyggeretter til salg

Nybolig Erhverv Odense indgår langsigtet samarbejdsaftale med Freja Ejendomme

Skal I være en del af Odenses nye vækshub - Cortex Park?

- Stedet for nye innovative samarbejder i en bæredygtig bydel
- En bydel i hastig udvikling - en bydel med både boliger og erhverv inden for bl.a. teknologi, forskning og innovation
- Det mest velbeliggende område til kontorer og servicefag
- Området er kendetegnet for mangfoldighed grundet den gode blanding af erhverv og private boliger
- Den nye blåstemplede Videnby er beliggende tæt på indkøbsmuligheder såsom IKEA, Bilka og Rosengårdcentret, motorvejsafkørsel, den nye letbane samt Nyt OUH
- Beliggende ved siden af Syddansk Universitet med ca. 23.000 studerende

Erhvervsbyggeretter til salg

Ring og hør nærmere på tlf.: **6613 8060**.

Alle byggeretter til boligbyggeri er solgt.

Nybolig Erhverv Odense

Vestergade 15, 1. · 5000 Odense
5102@nybolig.dk · Tlf. 6613 8060
nyboligerhverv.dk/odense

RICS
savills An International Associate of Savills
Nybolig Erhverv

RONALD MCDONALD HUS PÅ VEJ I ODENSE

Allerede i januar 2012 underskrev Region Syddanmark og Ronald McDonald BørneFond en aftale om, at fonden skal bygge og drive et Ronald McDonald Hus ved Nyt Odense Universitetshospital. I forvejen findes der et Ronald McDonald Hus i tilknytning til Rigshospitalet i København.

DK2 bygherrerådgivning er bygherrerådgiver og Link arkitektur er arkitektrådgiver. Opgaven omfatter skitsering og projektering af 12-16 værelser med tilhørende fællesfaciliteter. Huset bliver på i alt 1.400 kvm.

Når Nyt OUH står færdigt i 2022, vil familier med alvorligt syge børn kunne bo i det fynske Ronald McDonald Hus og dermed være tæt på deres syge barn, mens barnet er indlagt. Præcis som det er tilfældet med Ronald McDonald Hus København, ved Rigshospitalet.

Hver familie i huset får et værelse på 20 eller 30 kvm. med egen entré og eget bad. Rådgiverteamet er valgt på baggrund af deres fælles kompetencer og tidligere samarbejde med McDonald´s Danmark.

Det nye Ronald McDonald hus kommer til at ligge her ved Nyt OUH.

Odenses udvikling fra en stor dansk by til dansk storby er ambitiøs, og den handler om mere end den fysiske udvikling af byen. Den handler også om en sideløbende mental transformation, hvor byen tales op, og bystoltheden vokser. Udviklingen skal ruste Odense til fremtiden og virke som vækstmotor og løftestang for hele Fyn og regionen.

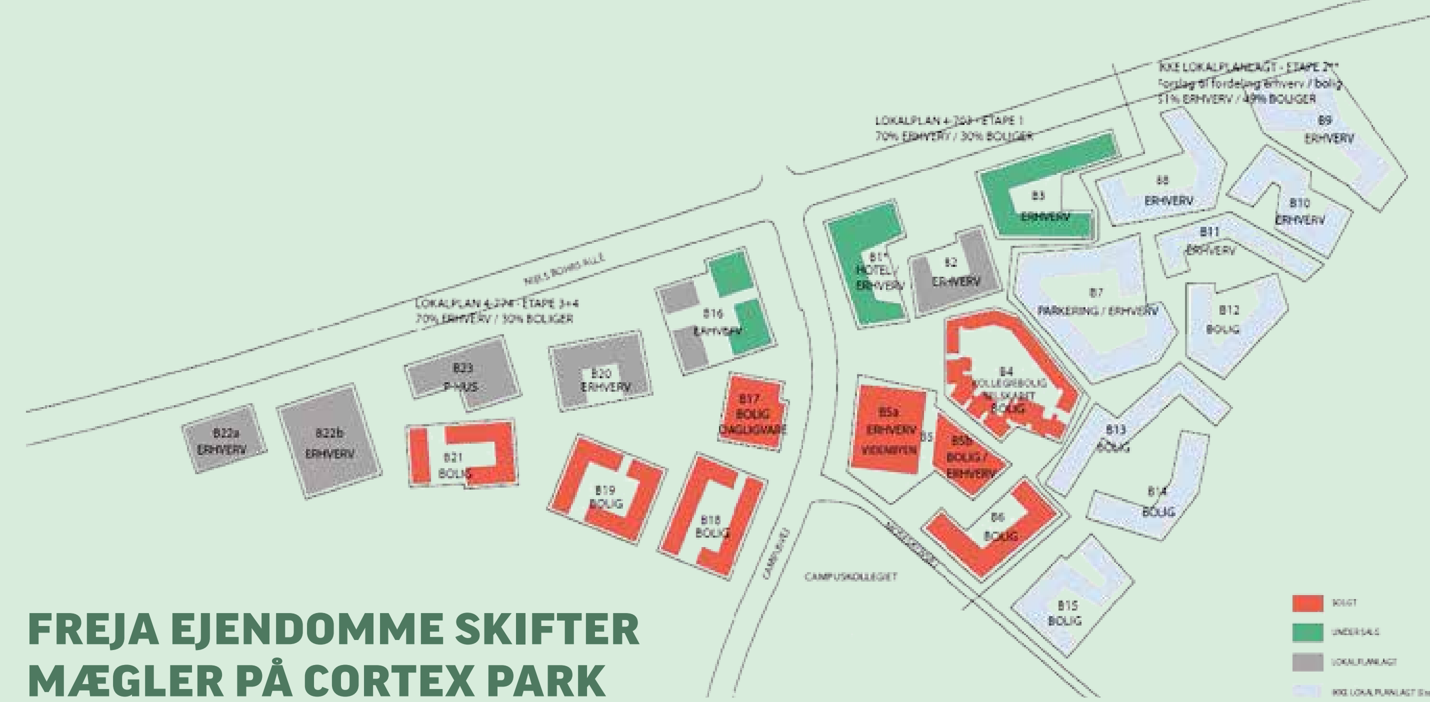
Borgmester Peter Rahbæk Juel

EFTERSPØRGSEL PÅ LEJLIGHEDER I ODENSE

EJERBOLIGER	KR. PR. M²	ENHEDER	LEJEBOLIGER	KR. PR. M²	ENHEDER	SAMLET ANDEL
Små lejligheder gns. på 65 m²	27.000	1.061	Små lejligheder gns. på 65 m²	1.500	766	43%
Mellem lejligheder gns. på 95 m²	26.500	966	Mellem lejligheder gns. på 95 m²	1.500	236	28%
Store lejligheder gns. på 125 m²	26.000	320	Store lejligheder gns. på 125 m²	1.300	91	10%
Rækkehuse gns. på 115 m²	26.000	423	Rækkehuse gns. på 115 m²	1.300	79	12%
Villaer gns. på 125 m²	26.000	346				8%
Samlet antal enheder		**3.116**			**1.171**	**4.287 enheder**

Kilde: Exometric.

Selvom der er stigende efterspørgsel på eksklusive lejligheder i Odense, så er det fortsat et meget lille antal i reelle tal. Langt den største efterspørgsel er på mindre lejligheder, og det bliver endnu mere tydeligt, når det drejer sig om lejelejligheder. Lejepriserne ligger på max 1.500 kr. på de mindste lejligheder, og salgspriserne på cirka 27.000 kr.



Kilde: Freja Ejendomme.

FREJA EJENDOMME SKIFTER MÆGLER PÅ CORTEX PARK

Boliggrundene er udsolgt i Cortex Park, men der er stadig masser af muligheder for at udvikle erhverv, som en ny mægler nu skal prøve at få solgt. De røde matrikler er solgt, mens de grønne er under salg og det resterende enten ikke er lokalplanlagt eller ikke er kommet til salg endnu.

Efter at have solgt en stor del af jorden til bolig, men et svagere salg af grunde til erhvervsudvikling vælger Freja Ejendomme nu at skifte mægler på området Cortex Park.

Salget var ellers organiseret på en særlig og nyskabende måde, som hjembragte Freja og CC Property Estate Medias velkomstpris i 2015. Mæglersamarbejdet bestod i, at 4 Odense-mæglere alle kunne sælge og markedsføre byggeretter i Cortex Park. Det drejede sig om Home Erhverv Fyn, Nybolig Erhverv Odense, Restato og EDC Erhverv Poul Erik Bech. CC Property har stået for koordinering af opgaven på vegne af Freja ejendomme.

- Det har fungeret fint, men nu har vi brug for en anden model, siger salgschef Per Kondrup, Freja Ejendomme.

Den nye model betyder, at Nybolig Erhverv Odense med Bent Jensen i spidsen bliver mægler på salget af grunde.

- Vi har allerede arbejdet med Cortex Park, så vi kender området rigtig godt, og det er da også lykkedes os at sælge en af grundene til boligbyggeri.

Den tidligere aftale udløb 30. juni.

- Vi er markedsledende på alle områder i Odense, og efter den lange periode med salg af boliger, så er der kun erhverv tilbage, og det kræver nok noget lidt andet og mere fokuseret lokalt nærvær, siger Bent Jensen, der nu ser frem til at have opgaven i eget hus og sælge erhvervsjord i området.

Cortex Park er en bydel for viden- og servicevirksomheder, der vil ligge tæt på Odenses klynge indenfor teknologi, forskning og innovation.

Grundene udbydes fra 1.600 kr. ex moms pr. byggeretskvm. plus byggemodningsomkostninger for erhverv, og fra 2.000 kr. ex moms pr. byggerets kvm. plus byggemodningsomkostninger for bolig. De mindste byggeretter til salg er på 1000 kvm.

---

160 BOLIGER I CORTEX PARK

Onsdag den 30. august blev det første spadestik taget til 160 boliger i Cortex Park i Odense.

Dansk Boligbygs Odense-afdeling skal opføre boligerne som totalentreprise for Humlebo Gruppen, der undervejs i processen har videresolgt projektet til 3C Group, hvis indehaver er Niels Thorborg, kendt blandt andet fra selskabet L'Easy, og som i forvejen bygger Odeon hotel med 234 værelser i Odense.

De 64, 89 og 102 kvm. store lejligheder skal stå klar til indflytning mellem november 2018 og maj 2019.

Rendering: Dansk Boligbyg

De nye boliger i Cortex Park er tegnet af Archidea Arkitekter.

Foto: Bystrategisk stab, Odense Kommune.

Odense Letbane får grønt signal til at underskrive store kontrakter

Odense kommune, Region Syddanmark og staten har nu godkendt, at Odense Letbane kan indgå de to store kontrakter med henholdsvis Comsa S.A.U, der skal levere transportsystemet, og Stadler Pankow, der skal levere letbanevognene. Der er også netop skrevet under på den første kontrakt vedrørende flytning af veje, fortove og cykelstier.

Dermed kan arbejdet med at anlægge 14,5 km letbane og 26 stationer begynde. Arbejdet begynder på den nordlige del af Ørbækvej, og det er entreprenøren M.J. Eriksson, der står for denne entreprise. Hele strækningen er delt op i 7 entrepriser, som vil starte op forskellige steder i byen med få måneders mellemrum fremover.

– Det er projektets allerstørste milepæl, som vi nu har nået. Med kontrakterne i hus på hele letbanebyggeriet har vi nu sikret, at byen kan få den fulde letbane. Det har vi arbejdet henimod i mere end fire år, og nu står vi her. Det er jeg både stolt over og meget glad for. Odense kan se frem til at få en gedigen, gennemafprøvet og driftssikker letbane. Og det sker inden for rammerne af vores budget inklusive reserver, siger adm. direktør for Odense Letbane, Mogens Hagelskær.

Omkring den kommende letbanes tracé ventes nogle af de største stigninger i ejendomspriserne i Odense. Indenfor 500 meter fra tracéet nås 51.700 beboere, 45.000 arbejdspladser og mere end 25.000 uddannelsespladser.

PFA BYGGER FIRE NYE KOLLEGIER TIL OVER EN MILLIARD KR.

Pensionsselskabet PFA vil bygge fire nye kollegier i Odense, Aalborg, Aarhus og København over de kommende år for mere end 1 milliard kr. Navnet bliver 'PFA Kollegiet', og kollegierne skal have plads til mere end 1000 studerende. Første kollegie vil stå færdigt i 2020 og alle i senest 2022. Odense bliver den første by med et nyt kollegie, der forventes at stå indflytningsklart i begyndelsen af 2020. Arkitektfirmaet Arkitema Architects har i samarbejde med PFA udviklet konceptet for de kommende PFA-kollegier.

– I mange år har tendensen været at bygge individuelt orienterede studieboliger. Den tendens bryder PFA-kollegierne med og sætter i stedet fokus på at styrke fællesskabet. De studerende får eget værelse med bad, men ellers er det fællesarealerne, der er i fokus med fælleskøkkener, moderne studiepladser og fællesrum, som lever op til den måde, de unge studerer og er sammen på i dag, siger partner Dorthe Keis, Arkitema Architects.

Billede: PFA

Billede: PFA

PFA Kollegiet Odense, der står klar i 2020, vil blive et af de første kollegier i Danmark med en DGNB-certificering.

PENSIONDANMARK BYGGER DOMICIL TIL NORDFYNS BANK

PensionDanmark investerer i og er bygherre for Nordfyns Banks kommende 3000 kvm. domicil i det centrale Odense. Domicilet bliver bæredygtighedscertificeret i kategorien DGNB Guld. Beliggenheden med høj synlighed er tæt på banegården, den kommende letbane og det nye byområde på den lukkede Thomas B. Thriges Gade.

Bygningen på tre etager, der ventes at stå klar til indflytning medio 2019, bliver på 3015 kvm inklusive 832 kvm kælder.

PensionDanmark er i forvejen medejer af en ejendom i Odense udlejet til Magasin, ejer en ejendom udlejet til KMD og overtager i foråret 2018 en ejendom udlejet til Danske Bank.

Der er tale om en attraktiv ejendom i høj kvalitet med en god beliggenhed og med en solid lejer i Nordfyns Bank. Derfor kan medlemmerne se frem til gode afkast i en længere årrække, siger adm. direktør Torben Möger Pedersen, PensionDanmark.

Visualisering: PensionDanmark

Café Vivaldi åbner sin hidtil største restaurant i Odense centrum

Restaurationskæden Café Vivaldi har i nogen tid været på udkig efter en god lokation i Odense, som bliver kædens første i byen. Ejendommen på hjørnet af Jernbanegade og Vestergade har siden 1902 huset Sydbank, men banken vil gerne blandt andet have bedre parkeringsforhold og er derfor flyttet til Sdr. Boulevard og Tietgens Allé.

– Café Vivaldi er en kæde, der er kendt for den hyggelige stemning, hvor alle er velkomne. Odense er over de seneste to år blevet beriget med en masse nye og spændende restauranter og cafeer, der er med til at give mere liv i byen, siger erhvervsmægler Morten Rasmussen, Nybolig Erhverv Odense, der har udlejet ejendommen til Café Vivaldi.

Café Vivaldi kommer til at skille sig lidt ud fra de andre spisesteder, da cafeen bliver i 2 etager med plads til mellem 330 og 350 siddepladser, og det bliver hermed også den hidtil største af kædens cafeer.

– Café Vivaldi har længe søgt efter den helt rigtige placering i Odense, og vi er selvfølgelig meget positive over, at det lykkedes os at finde denne lokation til dem. Nu hvor byggetilladelsen er faldet på plads, er der kun at ønske Vivaldi velkommen til byen, siger Morten Rasmussen.

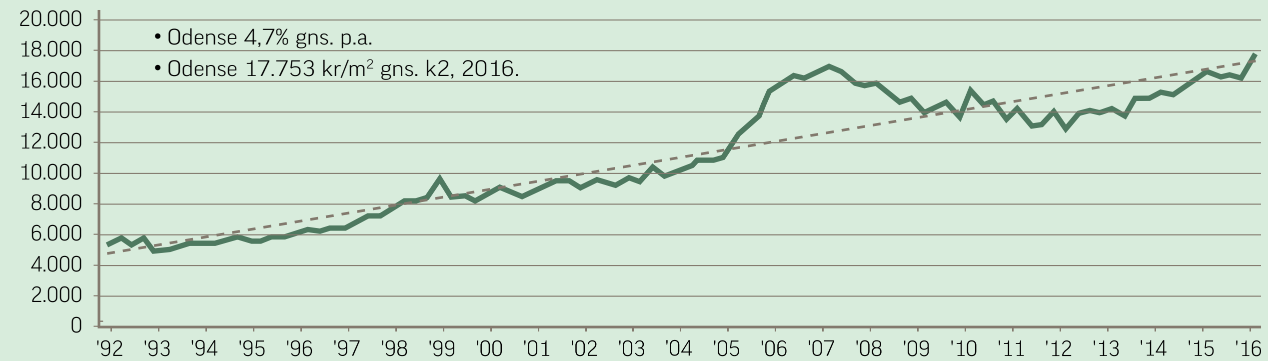
Café Vivaldi forventer, at cafeen i Odense får cirka 25-40 ansatte. Café Vivaldi åbnede sin første café i 1999 og har i dag cafeer i mere end 12 byer rundt om i Danmark.

Der er etableret 66 restauranter i Odense frem til og med august måned i år. Det er dog ikke alle, der er nyåbninger forstået på den måde, at der er tale om en detailforretning, der bliver konverteret til restaurant, men især på gågaden er det sket en del gange.

- Tendensen er, at en række butikker bliver konverteret til restauranter i øjeblikket. For at sikre liv i centrum og især på gågaden er det dog vigtigt, at tendensen ikke tager overhånd, for det vil ændre gågadens udtryk i løbet af dagen, hvis der bliver overvejende restauranter, siger indehaver Bent Jensen, Nybolig Erhverv Odense.

Billede: Zentuvo

PRISUDVIKLING FOR EJERLEJLIGHEDER - Odense Kommune seneste 24 år



Kilde: Exometric.

I gennemsnit er lejligheder i Odense steget med 4,7 procent årligt de seneste 24 år.

Billede: Colliers International

-Jeg er i god dialog med kommunen, men som altid med lokalplaner, er der en række forhold, der skal gå op i en højere enhed, så alle parter bliver tilfredse, siger direktør Lasse Rangstrup, Rangstrup Ejendomme, om købet af Kochsgade 31.

11.516 KVM GAMMEL CYKEL-FABRIK SKAL OMDANNES TIL UNGDOMSBOLIGER

Colliers International har på vegne af Cromwell Property Group formidlet salget af ejendommen Kochsgade 31 i det gamle Skibhuskvarter i Odense. Køber er Rangstrup Ejendomme, der gerne vil bygge ungdomsboliger. Der er tale om den gamle SCO knallert- og cykelfabrik fra 1915 med et areal på 11.516 kvm, som nu er udlejet til forskellige virksomheder.

Skibhuskvarteret ligger 10 minutters gang fra Odense banegård og byder på et mix af boliger, friarealer, gamle industriejendomme, nye og moderne indkøbsfaciliteter samt flere specialforretninger. Bygningerne er opført over flere perioder, og fremtræder dermed i forskellig arkitektonisk kvalitet.

– Ejendommen har været til salg siden starten af 2014 og en af grundene til, det har taget så lang tid er, at kun 20 procent var udlejet, da jeg fik sagen. Sammen med min kollega i Odense er det lykkedes at få udlejet cirka 50 procent. Det var medvirkende til, at vi endte med at få ejendommen solgt med mulighed for at udvikle resten af kvm., siger Hans Holmann.

Sensorer skal vise fodgængere i centrum

Odense investerer som mange andre byer i Danmark i store begivenheder og aktiviteter, som blandt andet skal give mere liv og flere mennesker i bymidten. Men det kan være svært at få et præcist overblik over effekten, og derfor har kommunen opsat sensorer i centrum, som kan registrere antallet af fodgængere.

- Vi bruger borgernes penge, når vi støtter store arrangementer, og derfor er det også vigtigt, at vi får målt effekten. Sensorerne giver et overblik over aktivitetsniveauet forskellige steder i bymidten 24 timer i døgnet, 365 dage om året, hvilket er vigtig viden for kommunen, men naturligvis også for arrangørerne, siger Morten Møller Iversen, stabschef for Politik og Strategi i By- og Kulturforvaltningen.

Blandt de store begivenheder som Odense Kommune investerer i er H.C. Andersen festivalen i uge 34, der med en uges kulturelle og festlige begivenheder skal øge kendskabet til Odense både nationalt og internationalt gennem H.C. Andersens univers.

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

BRANCHEGUIDE

ADMINISTRATORER

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.

LEA EJENDOMSPARTNER AS

KOBBERVEJ 8, 2730 HERLEV
Tel.: 44 57 03 40
Kontakt: 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
Kontakt: 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.

DLA PIPER DENMARK

www.dlapiper.dk

KØBENHAVN
Rådhuspladsen 4
1550 København V
Kontakt: Line Marie Pedersen
line.marie.pedersen@dlapiper.com

AARHUS
DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus
Kontakt: Lene Lange
lene.lange@dlapiper.com

DLA Piper er specialister inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.

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.

GANGSTED ADVOKATFIRMA

Borgergade 24B, 1300 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.

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.

GORRISSEN FEDERSPIEL

Axeltorv 2, 1609 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.

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.

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.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

ADVOKATER

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.

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.

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.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

ADVOKATER - ANALYSE - ARKITEKTER - ASSET MANAGEMENT

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.

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

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.

DEAS PROPERTY ASSET MANAGEMENT A/S

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 70 30 20 20
Kontakt: Kim Nielsen, direktør
Email: kini@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.

ARKITEKTER

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.

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.

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.

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.

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

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.

BRANCHEGUIDE

ASSET MANAGEMENT - BYGHERRERÅDGIVERE - EJENDOMSSELSKABER

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.

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.

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.

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.

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.

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.

EJENDOMSSELSKABER

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

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.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

EJENDOMSSELSSKABER - ENERGIOPTIMERING - ENTREPRENØRER - ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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.

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.

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.

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.

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.

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.

ENERGIOPTIMERING

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

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.

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.

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.

BRANCHEGUIDE

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE

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.

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.

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.

EDC ERHVERV POUL ERIK BECH

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

DANBOLIG ERHVERV KØBENHAVN

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

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.

DANBOLIG NIELS HALD 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.

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.

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.

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.

Nybolig Erhverv København A/S

Investering • Salg/leje • Vurdering • Rådgivning • Analyse

Nybolig Erhverv Københavns A/S er blandt de førende mæglere inden for køb, salg, leje og vurdering af erhvervs- og investeringsejendomme i Københavns og omegn.

Tlf: 33 64 65 00
Kontakt: John Lindgaard, CEO, Real Estate Agent
E-mail: 1606@nybolig.dk
Web: www.nyboligerhverv.dk/koebenhavn
Adresse: Vester Farimagsgade 7, 3. sal, 1606 København V

EJENDOMSVIRKE A/S

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

NYBOLIG ERHVERV

Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
Tlf.: 44 55 56 20
Kontakt: 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.

CUSHMAN & WAKEFIELD | RED

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
Cushman & Wakefield | RED 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.

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.

FORSIKRINGSMÆGLERE

AON DENMARK A/S

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

FACILITY MANAGEMENT

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.

BRANCHEGUIDE

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

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.

FINANSIERINGSSELSKABER

NORDEA DENMARK - COMMERCIAL BANKING REAL ESTATE

Vesterbrogade 8, 0900 København C
Tlf.: 55 47 42 14
Kontakt: Jan Andreasen, erhvervskundedirektør
Email: j.a@nordea.dk
Web: www.nordea.dk/erhverv
Ejendomsfinansiering samt øvrige daglige bankforretninger.

INGENIØRER

NIRAS A/S

Sortemosevej 19, 3450 Allerød
Teknikerbyen 34, 2839 Virum
Tlf.: 48 10 42 00 / 88 19 10 00
Kontakt: Dennis Olsen, markedsdirektør / Peter Nielsen, markedsdirektør
Email: dol@niras.dk / ptni@niras.dk
Web: www.niras.dk
NIRAS - en skandinavisk rådgiver med alle ydelser i et hus.

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.

LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S

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

LANDINSPEKTØRKONTORET A/S

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

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

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.

LIZETTE KABRÉ

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

MAXGRUPPEN

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

BRANCHEGUIDE

PARKERINGSLØSNINGER - PORTALER FOR SALG OG UDLEJNING - PROJEKTUDVIKLERE

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 parkeringsanlæg.

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.

PROJEKTUDVIKLERE

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.

COPI GROUP

Solvgade 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 -EJENDOMSUDVIKLING

Gedebjergvej 5, 4700 Næstved
Tlf.: 55 77 01 00
Kontakt: Anders Mayland, direktør / Bjarne Mayland, projektudvikler
Email: amo@maycon.dk / bmo@maycon.dk
Web: www.maycon.dk
Maycon – ejendomsudvikling. Med alsidige kompetencer. Et solidt netværk samt mere end 40 års erfaring inden for byggeri og projektudvikling, kan vi varetage hele projekt- byggefasen fra køb af grund til salg af færdigt projekt til investor/bruger.

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 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.: 70 11 45 01
Contact: Henrik Offendal, markedschef
Email: hof@kubenman.dk
Web: www.kubenman.dk
Vi udvikler byggeriet
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.

SKANSKA A/S
Havneholmen 25, 1561 København V
Tel.: 44 68 05 65
Contact: Elo Alsing, markedschef
Email: elo.alsing@skanska.dk
Web: www.skanska.dk
Udvikling af ejendomme til bolig og erhverv i Storkøbenhavn.

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.

REVISORER

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

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

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.

REDMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 16 36 36
Kontakt: Connie Søborg Hansen, statsaut. revisor, partner
Email: csh@redmark.dk
Web: www.redmark.dk
Vi sætter kunden i centrum og arbejder altid for at skabe merværdi i de opgaver, vi løser i samarbejde med vores kunder. Vi tilbyder revision, regnskabsassistance og rådgivning til ejendomsbranchen.

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

Brancheguiden udkommer som en del af Estate Magasin 6 gange om året, og du finder alle relevante kontaktinfo og ikke mindst en direkte og kort beskrivelse af hver enkelt virksomhed.

Alle annoncører i brancheguiden kan også ses på www.estatemedia.dk

Kontakt Michael Mortensen på **mortensen@estatemedia.dk** på tlf. **28 34 03 19** og få mere at vide om, hvordan du kommer med i branchens mest eksklusive opslagsværk.

^ *Michael Thulstrup.*

NY PARTNER I EDC

– Der er gang i ejendomsmarkedet. Vi har derfor styrket indsatsen med endnu en partner i erhvervscenteret i København lyder det fra EDC Erhverv Poul Erik Bech, der har tilknyttet Michael Thulstrup i partnerkredsen.

Michael Thulstrup har været afdelingsdirektør i FIH og afdelingsdirektør i Saxo Bank. Senest har han været knap 3 år i Thylander gruppen med ansvar for kundekontakt til investorer.

PWC opruster yderligere på ejendomme

PwC fortsætter med at udbygge ejendomsteamet og for at fortsætte udviklingen og væksten i PwC's Financial Services Real Estate, har PwC ansat Kasper Blinge som Manager.

Kasper Blinge har arbejdet med ejendomme siden 2006 og har erfaring fra Danske Bank som Financial Advisor med speciale inden for realkreditfinansiering. Han kommer fra en stilling hos CBRE som investeringsanalytiker i Capital Markets, hvor han sad med finansielle og kommercielle analyser samt strukturerede processer i forbindelse med ejendomstransaktioner.

Kasper Blinge kommer til at arbejde med ejendomstransaktioner med fokus på salg af ejendomme og ejendomsporteføljer samt øvrige rådgivningsopgaver inden for ejendomme. Han er uddannet Statsaut. Ejendomsmægler, MDE og Diplom Valuar og har desuden en HD i Finansiel Rådgivning fra CBS samt en MSc i Finansiering fra Westminster Business School i London.

^ *Peter Schnell.*

PwC Real Estate har desuden i foråret udbygget teamet med Peter Schnell, som er ansat som senior manager og kommer fra Bygningsstyrelsen.

^ *Kasper Blinge.*

TIDLIGERE ORBICON-DIREKTØR STARTER EGEN RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED

Henriette Dybdal Cajar har startet egen rådgivningsvirksomhed. I 15 år har hun været en del af Henrik Larsen Rådgivende Ingeniørfirma, indtil det for to år siden blev købt af Orbicon. Her blev hun markedsdirektør, men stoppede efter fælles aftale i sommer med en melding om, at hun endnu ikke havde de fremtidige planer helt på plads.

< *Henriette Cajar.*

Det har hun så nu, hvor hun har meldt ud, at hun starter firmaet Cajar, som tilbyder rådgivning til byggeriet.

- Jeg starter med rådgivning om marked, salg og salgsstrategier samt virksomhedsudvikling, inden for byggeriet, siger Henriette Cajar og oplyser, at den første kunde er på plads.

Henriette Cajar har sideløbende med direktørposten i Orbicon varetaget hvervet som bestyrelsesformand i netværksorganisationen Byens Netværk, som hun blev formand for i maj 2015. Hun er netop blevet genvalgt for en ny periode.

Felix Thrams skifter til NPV

Foto: PR

^ *Felix Thrams.*

Felix Thrams er ny projektudviklingschef i NPV. Felix Thrams kommer fra en kortere periode med samme jobtitel i Arkitektgruppen og har tidligere været 15 år i DFE som planchef, hvor han blandt andet har arbejdet med udviklingen af den tidligere F.L. Schmidt grund.

Felix Thrams er oprindeligt uddannet arkitekt fra arkitektskolen i Aarhus.

Ann-Beth Senger til FB Gruppen

^ *Ann-Beth Senger.*

Projekt- og ejendomsudviklingskoncernen FB Gruppen har ansat Ann-Beth Senger som salgschef i en nyoprettet stilling. Ann-Beth Senger kommer senest fra en stilling som salgschef hos NCC gennem fem år. Tidligere har hun været salgschef for Becker & Nielsen samt Schaumann Development.

– Jeg kan bruge min erfaring fra mine tidligere ansættelser. Her har jeg været med til at bygge en salgsorganisation op helt fra bunden samt være købernes røde tråd i processen fra underskrift af købsaftalen til køb af boligen.

Ann-Beth Sengers primære opgave er i samarbejde med udvalgte mæglere at konsolidere og udbygge den markedsposition, som FB Gruppen har oplevet inden for projekt- og ejendomsudvikling.

FB Gruppen har udover opførelsen af 500 boliger om året alene på Grønttorvet også boligprojekter i flere andre sjællandske byer.

Omsætningen i FB Gruppen passerede i 2016 en milliard kr. og har siden etableringen i 2003 leveret over 1.500 boliger, blandt andet i Roskilde, på Islands Brygge og Teglholmen i København samt på Frederiksberg. FB Gruppen er herudover i gang med projekter i Roskilde, Hvidovre, Farum og i Valby.

THOMAS HEJDE TIL NEWSEC DATEA

Thomas Hejde er ny afdelingsdirektør i Newsec Datea, hvor han skal stå i spidsen for bygningsdrift, facility services og energi- og indeklimaløsninger. Han kommer fra en stilling som chef for Danske Banks globale ejendomsportefølje og har tidligere haft lederstillinger i blandt andet CBRE og Johnson Controls.

Newsec Dateas afdeling for drift og vedligeholdelse tæller over 120 medarbejdere, der leverer serviceydelser og rådgivning inden for drift, vedligehold og energi- og indeklimastyring i erhvervsejendomme, boliger og butikscentre.

^ *Thomas Hejde*

KUBEN MANAGEMENT MANDER OP I AALBORG

Kuben Management styrker ledelsen af sit kontor i Aalborg med cand.merc Søren Fonseca Pedersen, der som afdelingsleder skal videreudvikle afdelingens kompetencer i tråd med Kuben Managements samlede udviklingsstrategi.

^ *Søren Fonseca Pedersen.*

Søren Fonseca Pedersen kommer fra en 16-årig karriere i Randers Kommune, hvor han har været leder af Byg samt af sekretariatet i Miljø- og Teknikforvaltningen med ansvar for områder som budget, sekretariatsbetjening af politisk udvalg samt tilsyn med almene boliger.

Udover at varetage den daglige ledelse af Kuben Managements 30 medarbejdere på kontoret i Aalborg vil Søren også bidrage med sine erfaringer som bygningsmyndighed i den kommunale verden og bringe disse i spil til udvikling af husets ydelser i forhold til både nuværende og fremtidige kunder.

METTE MOGENSEN NY PROJEKTDIREKTØR I DOMEA

Den mangeårige Cowi profil Mette Mogensen er ny projektudviklingsdirektør i den almene organisation Domea. Mette Mogensen skal være med til at udvikle Domeas mange nye almene projekter og følge dem til dørs.

Mette Mogensen er oprindeligt uddannet arkitekt og kom til Cowi i 2006 fra en stilling som udviklingskonsulent i Lokale- og Anlægsfonden.

< *Mette Mogensen.*

RENÉ BRANDT CEO I IKANO BOSTADS DANSKE SATSNING

En helt ny spiller med milliarder til investeringer i eksisterende boliger og mod på udvikling i nye boligområder har meldt sig på det danske boligmarked. Det er IKEA's investeringsarm Ikano, der har opbygget en organisation med erfarne branchefolk og nu er klar til at rulle strategien ud.

Det nye selskabs forretningsstrategi går ud på at investere i boliger til 'helt almindelige mennesker', som den nye CEO René Brandt, der er hentet fra det NCC-udskilte Bonava, formulerer det.

Ikano er en international selskabsgruppe, som ejes af den svenske familie Kamprad, der har tjent sin formue på opbygningen af Ikea. Udover boliger beskæftiger Ikano sig med bank, forsikring, detailhandel og produktion.

I Sverige har Ikano Bostad cirka 1700 boliger under produktion og cirka 6000 lejelejligheder i porteføljen. Derudover ejer Ikano Bostad cirka 500 private plejehjemspladser.

René Brandt kommer fra Bonava, hvor han var regionschef i København. Derudover har han også en fortid i NCC og Keops Development.

– Jeg er enormt betaget af Ikano som virksomhed, hvor man "lever sine værdier" og rent faktisk gør, hvad man siger og derudover tager et socialt ansvar. Jeg har valgt at skifte, fordi jeg blandt andet godt kan lide, at vi har et langsigtet forhold til vores kunder. Når man afleverer et ejerboligprojekt, så slipper man typisk sine kunder, men med lejeboliger får man muligheden for på tæt hånd at kunne opsamle erfaringer for, hvordan kunderne bruger vores boliger og fællesområder og hele tiden arbejde med at skabe trygge og gode boligområder, siger René Brandt.

^ *René Brandt.*

KIRSTEN ANKER SØRENSEN NY ADM. DIREKTØR FOR LINK ARKITEKTUR

Tommy Falch og de tre tidligere partnere i Aarhus Arkitekterne Mogens Kristensen, Mette Dan-Weibel og Søren Byriel solgte i december 2016 arkitektfirmaet Aarhus arkitekterne til norske Link arkitektur. Nu er efterfølgeren for Tommy Falch fundet, og det bliver Kirsten Anker Sørensen, der er uddannet cand.merch og tidligere har ledet Link Arkitekturs entré på det danske marked, mens det blev besluttet, hvordan virksomheden skulle konsolidere sig.

< Kirsten Anker Sørensen (th) afløser Tommy Falch.

Tommy Falch fortsætter i en central udviklerrolle som Head of Global Development for hele Link koncernen. Også de øvrige tre tidligere partnere arbejder fortsat i virksomheden i ledende stillinger.

– Selvom vi er en stor skandinavisk tegnestue, har vi fortsat kun én kernekompetence: Arkitektur. Vi skal ikke være multidisciplinære og blande ingeniør- eller entreprenørydelser ind i billedet. Vi er et selvstændigt arkitektfirma med eget brand, der arbejder selvstændigt på markedet, siger Kirsten Anker Sørensen.

Link Arkitektur har i den seneste tid fået en række rammeaftaler og renoveringer af blandt andet alment boligbyggeri. Undervisning og erhvervsbyggeri er andre indsatsområder foruden sundhedsbyggeri.

Link Arkitektur er en af Nordens største arkitektfirmaer med knap 500 medarbejdere fordelt på 15 kontorer i Sverige, Norge og Danmark.

Gangsted udbygger med bank- og finansieringsret

Gangsted Advokatfirma har taget konsekvensen af en stigning i tilgangen af finansieringsmandater indenfor fast ejendom og finansiering af sol- og vindenergi og oprettet en decideret afdeling for bank- og finansieringsret.

I den forbindelse er Andreas Tamasauskas blevet ny partner i Gangsted Advokatfirma og leder af den nye afdeling for bank- og finansieringsret.

^ Andreas Tamasauskas.

Advokat Kenneth Kring bliver samtidig ansat og skal have særlig fokus på etablering afejendomsinvesteringsstukturer samt selskabsret generelt.

Gangsted Advokatfirma ændrede tidligere på året på strukturen i partnerkredsen, hvilket betød et farvel til Christian Gangsted-Rasmussen og en ændring af virksomhedens navn fra Gangsted Rasmussen til Gangsted Advokatfirma.

Cebra ansætter COO

Frederik Schou-Hansen skifter fra Schmidt Hammer Lassen Architects til Cebra, hvor han skal være COO. Hos Cebra kommer Frederik Schou-Hansen til at stå for den daglige ledelse af tegnestuen i Aarhus med 40 medarbejdere. Han er uddannet arkitekt fra Arkitektskolen i Aarhus.

^ Frederik Schou-Hansen.

EJENDOMSFORENINGEN DANMARK HAR FUNDET SIN NYE DIREKTØR

Det bliver et ejendomsmæssigt forholdsvis ubeskrevet, men et erfarent – både politisk og organisationsmæssigt, - menneske, der fremover skal varetage administratorer og ejendomsejeres interesser i organisationen Ejendomsforeningen Danmark, der dækker 85 procent af markedet i Danmark.

Ejendomsforeningen Danmark har nemlig ansat Jannick Nytoft som ny adm. direktør efter Torben Christensen. Jannick Nytoft kommer fra en stilling som adm. direktør i Dansk Venturekapital- og Private Equity Forening – i daglig tale DVCA, hvor han har været siden 2009.

– Jeg ser frem til samarbejdet med Jannick, som har stor ledelseserfaring fra sine tidligere jobs. Ejendomsforeningen Danmark er en veldrevet organisation i en positiv udvikling, hvor målet er at blive endnu mere åben, dynamisk og professionel. Jeg er personligt meget glad for, at Jannick har fundet stillingen som adm. direktør i Ejendomsforeningen Danmark interessant, siger bestyrelsesformand John R. Frederiksen, Ejendomsforeningen Danmark.

Med i rygsækken har den nye adm. direktør erfaringer fra tidligere jobs som politisk chef i PenSam, kommunikationschef i Plastindustrien i Danmark og som partner i en konsulentvirksomhed. Desuden har Jannick Nytoft været viceborgmester i Albertslund.

– Efter et rigtig godt forløb med formanden og forretningsudvalget, var jeg ikke i tvivl om, at der er potentiale for et godt samarbejde fremover, siger Jannick Nytoft. Forretningsudvalget består, udover bestyrelsesformand John R. Frederiksen, af adm. direktør Boris Nørgaard Kjeldsen, Dades, adm. direktør Henrik Dahl Jeppesen, Deas, og advokat Jens Anker Hansen, Quortrup Administration.

– Ejendomsbranchen arbejder med central dansk infrastruktur, som vi alle på den ene eller anden måde bruger i vores hverdag. Ejendomsforeningen Danmark har mange udfordringer af relevans ikke bare for ejendomsbranchen men for hele samfundet. Med alle de centrale aktører repræsenteret, er Ejendomsforeningen Danmark et vigtigt middel til at sikre gode rammevilkår og samarbejde i branchen, siger Jannick Nytoft.

Jannick Nytoft er 45 år og uddannet cand.scient.pol. og journalist.

André Scharf og Robert Nellemann overtager ledelsen af Danica Ejendomme

Danmarks største investor på dansk jord, Danica Ejendomme, får ny ledelse. Ændringen sker efter den legendariske og karismatiske ejendomsdirektør Peter Mering har været nødt til at trække sig af helbredsmæssige årsager efter 5 år i spidsen for Danica Ejendomme og 15 år som direktør for SEBs ejendomsportefølje.

Peter Merings opgaver overtages dels af nuværende COO i Danica Ejendomme André Scharf, som bliver ny adm.dir i Danica Ejendomsselskab ApS, og dels af projektdirektør Robert Nellemann, der overtager ansvaret for udviklingsprojekterne.

Fremadrettet vil Peter Mering på væsentligt nedsat tid fungere som Senior Advisor primært som bestyrelsesmedlem i en række Danica ejendomsselskaber og derudover som Danicas repræsentant i en række ejendomssammenhænge.

Ejendomsporteføljen i Danica Ejendomme udgør 10-12 procent af Danica Pensions samlede investeringer og er en af Danmarks største. Porteføljen fordeler sig med 50 procent butikscentre, 33 procent kontorer og 17 procent boliger spredt ud over Danmark på gode lokale beliggenheder, med hovedvægten i Storkøbenhavn og dernæst Århus, Odense, Ålborg samt Trekantsområdet.

^ Robert Nelleman

^ André Scharf.

Søren Askehave er blevet partner i Juul Frost

Foto: Uffe Weng.

Partnerne i Juul Frost nederst Flemming Frost (tv) og Søren Askehave og øverst Søren Arildskov (tv) og Helle Juul.

Arkitekt Søren Askehave indtræder som partner i Juul Frost Arkitekter for at konsolidere arkitektvirksomheden både nationalt og internationalt.

Søren Askehave kommer med en bred erfaring i alle byggeriets faser og er en erfaren arkitekt uddannet fra Arkitektskolen i Århus og med 13 år hos C. F. Møller i Aalborg, hvorefter en stilling i arkitektfirmaet BIG blev et springbræt til at flytte til København. Siden 2014 har Søren Askehave arbejdet hos Juul Frost.

Aarhus har fortsat ingen teknisk direktør

Der er endnu ikke fundet nogen ny teknisk direktør til Aarhus efter Erik Jespersen blev afskediget i foråret. Nu er der politisk enighed om, at ansættelsen af en ny, blivende direktør for Teknik og Miljø udskydes til, at det er besluttet, hvem der skal være rådmand på området i den nye byrådsperiode.

I stedet bliver Erik Møberg midlertidig direktør. Han er 59 år og uddannet cand.oecon. Udover mere end 20 år i Rambøll Management Consulting som managementkonsulent har han haft ansættelser i det daværende Nordjyllands Amt og Aarhus Kommune.

– Jeg er glad for, at Erik Møberg har sagt ja til at træde til som midlertidig direktør for Teknik og Miljø. Han har masser af erfaring med organisationsudvikling og varetagelsen af komplekse opgaver, siger Kristian Würtz, rådmand for Teknik og Miljø.

PETER TOFTAGER FORLADER SEB FOR AT STARTE FOR SIG SELV

Siden februar 2008 har Peter Toftager været SEBs Head of Real Estate Finance. Men nu er det slut. Peter Toftager har besluttet at starte for sig selv med virksomheden Trefa.

– Jeg er blevet 47 år, og jeg synes, at jeg har gjort mit til, at SEBs ejendomsfinansieringsafdeling er kommet godt op at køre. Jeg har derfor tænkt over, om jeg ville lave det samme de næste 20-25 år. Svaret blev nej, fordi jeg savner entreprenante udfordringer, siger Peter Toftager.

Derfor har han igennem de seneste måneder talt med investorer fra den anden side af bordet.

– Jeg tror på, at der er en niche indenfor gældsrådgivning, hvor professionelle investorer vil betale for at få ad hoc bistand til optimering også på passivsiden og dermed forbedre deres samlede IRR.

Et andet fokusområde vil være OPP-området, hvor Peter Toftager forventer, at der fortsat vil være et solidt antal sager. Her vil der være behov for en bred projektlederrolle, hvor mange fagdiscipliner indenfor ejendomsbranchen skal bindes sammen i en udbudsproces.

^ *Peter Toftager.*

– Mine fremtidige kunder kan være alt fra den mindre developer til større fonde og pensionskasser samt SEB, som har givet håndslag på også at bruge mig i forbindelse med lidt mere komplicerede sager, siger Peter Toftager.

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