
estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG INVESTERING

ASSET MANAGEMENT:

Internationale spillere er på plads

**NY SERIE: MAKKERPAR
I EJENDOMSBRANCHEN**

REGIONSTEMA:

Spektakulære projekter i Aalborg

**27.000 VAR I CANNES
– SE ÅRETS STORE
MIPIM REPORTAGE**

**ETIK PÅ VEJ I
REKRUTTERINGSBRANCHEN**

FRA ENMANDSHÆR TIL EJENDOMSINVESTERINGSBUS

Tæt på Thylander Gruppen



estate

MAGASIN OM BYGGERI, EJENDOM OG
INVESTERING

– udgives i samarbejde med Byggesocietetet

Nr. 02 | 2018 | 11. årgang

ANNONCESALG

Michael Mortensen
T: +45 28 34 03 19

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

Lars Thylander
Foto: Wilfred Gachau

ISSN nr. 2245-6910

TRYK

Stibo 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



STORE VISIONER

For godt en måned siden var der ejendomstræf
i Cannes. Og det var "new normal", der prægede
branchen.

Det er ikke så længe siden, at jeg var til en
præsentation i Carlsberg Byen af områdets
udvikling, hvor finanskrisen indgik som del af
en historisk gennemgang. Der gik det op for
mig, at nu er vi for alvor ovre krisen, og selvom
det er en svag udvikling, så er økonomien i
Danmark i stabil vækst. Ja, selv lejepriserne
på kontorer er på vej op i København, og hvis
man har fulgt ejendomsmarkedet vil man vide,
at det sker stort set aldrig. Vi er altså inde i en
normaliseringstilstand med pil op.

Mange går så og venter på, hvornår renten
stiger, mens andre mener, at det er der intet, der
tyder på. Og andre igen påpeger, at bankerne
enten ikke ved bedre eller kan tjene på, at man
garderer sig mod rentestigninger, og kun derfor
advarer mod snarlige stigninger.

Men facit er, at vi er inde i en stabil tid med
gode indtjeningsmuligheder. Derfor var det
også et tema på Mipim, at det er tid til at byr,
udviklere og ejendomsselskaber i højere grad
tænker bæredygtigt – ikke bare når det gælder
energiforbrug, - for nu er overskuddet der til at
kigge fremad.

Byggesocietetet, der i år stod for
Danmarks stand, tager den endnu længere.
Landsformanden efterlyser advokater, rådgivere
og ejendomsselskaber som sponsorer, men
i endnu højere grad som nogle af dem, der er
med til at løfte og bakke op omkring den danske
deltagelse. Det er de ikke gode nok til, og det kan

undre. Ser man i andre lande, så tager mæglere
og advokater oftere en mere samfundsmæssig
og meningsdannende rolle på sig.

Det er nu, at de økonomiske ressourcer er der.
Men det er måske ikke nu, vi har tiden? Op til
finanskrisen var der netop masser af områder,
hvor der var mange, der syntes, at branchen
kunne løftes. Men hvor travlheden betød, at der
ikke skete noget. Så kom krisen. Og så var der
ikke råd.

Derfor er det nu – i 2018 -, at der skal findes
overskud til forskning, fællesskab og udvikling
af projekter, kvarterer og branche. Bidrager du?
Det ved du kun selv.

I denne udgave af Estate Magasin kan du læse
vores store Mipim-reportage og se billeder fra en
lang række af de begivenheder, der i år prægede
ejendomsbranchens mødested. Vi starter også
en ny serie: Ejendomsbranchen er ofte præget
af enlige ulve. Men der er også makkerpar, der
arbejder sammen år efter år, og bliver næsten
synonyme med hinanden. Vi ser nærmere på
nogle af dem, der drives af fællesskabet.

Og så går vi tæt på en profil i branchen, der har
formået at starte ud som enkeltmandsvirksomhed
og i dag er en virksomhed med 30 mennesker,
der køber ejendomme, optimerer og sælger
igen. Læs det interessante interview med Lars
Thylander om, hvordan han har fået ry for at
gøre nogle af de bedste handler i nyere dansk
ejendomshistorie.

Rigtig god læsning!

Med venlig hilsen
Kamilla Sevel
Chefredaktør

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.



Accelerating success.

Indhold

Artikler

- 2 LEDER**
Store visioner
- 6 FRA ENMANDSHÆR TIL EJENDOMSINVESTERINGSBUS**
Bag om Thylander Gruppens fonde
- 16 TEMA ASSET MANAGEMENT OG ADMINISTRATION**
Verdens største kæmper om det danske marked
- 20 TEMA ASSET MANAGEMENT OG ADMINISTRATION**
Administratorer og ejere skal samle data
- 24 STOR KAMP OM DE GODE HOVEDER**
Rekruttering i ejendomsbranchen
- 28 BYGGESOCIETETET I NYE OMGIVELSER**
- 34 MIPIMREPORTAGEN SER TILBAGE PÅ CANNES 2018**
Fortsat flod – og ingen tegn på ebbe
- 46 NY SERIE | MAKKERPAR I EJENDOMSBRANCHEN**
På vej mod et internationalt brand
- 72 REGIONSTEMA**
Aalborg - efterspørgslen er i top

Ordet er dit

- 58 DEBAT** | Den nye ejendomsvurderingslov:
Udfordringer ved den offentlige ejendomsvurdering
af grundværdier. Af advokat og partner Claudia
Mathiasen og advokatfuldmægtig Jonas Magaard
Bøgh, Winsløw Advokatfirma

Overblik

- 30 TAL OG TENDENSER**
 - 82 VIRKSOMHEDER OG MENNESKER**
-
- 60 BRANCHEGUIDE**



SPECIALISERET JURIDISK RÅDGIVNING I DANMARK, NORDEN OG RESTEN AF VERDEN

I Danmark er vi mere end 300 medarbejdere - heraf mere end 150 jurister - på vores kontorer, der er beliggende i hjertet af København og Aarhus. Vores danske team inden for fast ejendom udgør ca. 50 jurister og er dermed et af landets største. Vi rådgiver om alle aspekter af fast ejendom og med en høj grad af specialistviden.

Vi er den største advokatvirksomhed i Norden og en af de førende på verdensplan. Som kunde hos os bliver du mødt af erfarne advokater dedikeret til ejendomsbranchen, hvilket giver dig en enestående mulighed for specialiseret rådgivning både i Danmark og på tværs af landegrænser.

Læs mere på dlapiper.dk

FRA ENMANDSHÆR TIL EJENDOMS- INVESTERINGSHUS

Siden 2010 har Thylander Gruppen gennemført ejendomstransaktioner for over 15 milliarder kr.





“- Det vigtigste når jeg køber en ejendom? Mavefornemmelse. ”

- Selvfølgelig i kombination med meget grundige analyser af den eksisterende ejendom, af potentialet og af markedet.

- Jeg har aldrig tabt en krone på en ejendom.

Sådan lyder Lars Thylanders mantra. Og det har det gjort siden han i 1986 etablerede sig som selvstændig ejendomsmægler og til i dag, hvor han er bestyrelsesformand i et ejendomsinvesteringshus med over 30 medarbejdere i Thylander Gruppen. Der er dog kommet en lille krølle på den historie, - det vender vi tilbage til.

Lars Thylander har 35 års jubilæum i ejendomsbranchen i år, og der er flere grunde til, at ejendomsbranchen er blevet hans kald.

- Først og fremmest så elsker jeg selve det at arbejde med ejendomme og være en del af ejendomsbranchen. I Thylander Gruppen arbejder vi med markante beliggenheder, og det er spændende både at arbejde med at udvikle og forbedre de smukke ejendomme, som det oftest er i de områder, hvor vi arbejder. Derudover må man sige, at det er en branche med mange farverige personligheder, hvilket bestemt ikke gør den kedelig, siger Lars Thylander, der fortsat er aktiv partner og hovedaktionær i Thylander Gruppen og fra at være få medarbejdere har udvidet forretningen betydeligt.

Gennem årene er Thylander Gruppen gået fra at samle små grupper af private investorer til også at lege med de helt store. Først kom et mandat fra hollandske Bouwfonds og i dag er DIP, JØP, Industriens Pension og PFA blandt dem, der har givet tilsagn til investeringer i milliardklassen. Men det er ikke længere lige nemt at finde de rigtige ejendomme.

- Vi synes, det er svært i øjeblikket. I ejendomsfonden TG Partners VI går vi efter klassiske københavnerejendomme, der kan optimeres. Fondene skal ikke blive alt for store. Vores investeringsperiode løber i 24-36 måneder, og jeg håber da, at vi kan finde det vi skal indenfor den horisont. Men det skal være de rigtige ejendomme, og vi går ikke på kompromis med ejendommenes beliggenhed eller potentiale, og det skal hænge sammen med prisen. Hvert køb skal give mening, siger Lars Thylander.

Lige nu har Thylander Gruppen to fonde åbne. Det er begge danske boligfonde.

- I Danske Boligejendomme investerer vi i velbeliggende boligejendomme i større provinsbyer. Byerne er udvalgt på ryggen af de analyser, som Institut

for Fremtidsforskning har lavet for os. Det kombineres med ejendomsindsigt og forhåbentligt godt købmandskab. Her har vi sammen med Industriens Pension og PFA investeret over halvdelen af kapaciteten på 1 milliard kr. Og så er der TG Partners VI, som udelukkende investerer i København. Der er investeret for cirka 400 millioner kr. ud af en kapacitet på cirka 1,2 milliarder kr.

Derudover har Thylander Gruppen siden 2010 bistået hollandske Bouwfonds og nu tyske Catella med investeringer i Danmark. Her er der investeret i nybyggede ejendomme på vegne af en række europæiske pensionskasser med fokus på København og Århus.

- Men vi ser også på Aalborg og Odense. Og selvfølgelig følger vi med i, hvad der udbydes til salg, men det er oftest via netværket, at vi finder investeringsmulighederne. Vi har det brede trawl ude i markedet, siger Lars Thylander.

Lukkede fonde med exit efter 7 år

Alle Thylander Gruppens fonde er closed ended og har en forventet exit efter 7-10 år. Så skal aktiverne sælges, og en ny køber kommer ind.

- Vi har haft en række kendte investorer med, og det har nogle gange givet os omtale i medierne. Men den måde vi til tider er blevet omtalt på, har irriteret mig. Hvorfor skal det hedde, at vi scorer en gevinst bare fordi vi er den personkreds, vi er? I erhvervslivet konstaterer man vel en fortjeneste, mens man scorer på fodboldbanen, siger Lars Thylander.

- Men får vi et godt tilbud, som vi synes, man skal slå til på, så gør vi det. Det var for eksempel det der skete med ejendommen Klostergården i TG Partners V, som vi lige har solgt til Blackstone. Selvom den var tænkt til en senere exit, så kunne vi se, at regnestykket for os ville blive nogenlunde det samme i sidste ende, når vi havde arbejdet med ejendommen - og så kunne vi lige så godt sælge nu.

Lars Thylander har før været i et marked, hvor det var svært at finde de aktiver, der passede ind i porteføljen.

- Det er gået sådan lidt op og ned med virksomhedens størrelse, og nogle gange har det kun været mig. Det afhænger af markedssituationen. I 2008 syntes vi, at det var ret indlysende, at man skulle samle noget egenkapital sammen og gøre klar til at investere. Vi forventede en korrektion af ejendomsmarkedet i København og skulle være klar til at samle op. Derfor ansatte jeg 5 mand. Men så kom bankpakkerne og betød, at processen trak ud, og bankerne kunne beholde aktiverne meget længere. Det var først i 2010, at vi gennemførte de første investeringer, siger Lars Thylander.

Lars Thylander havde ikke nogen formue, da han startede i ejendomsbranchen i 1983, så de medinvesteringer som Thylander Gruppen gør, bygger på

I 2006 så Lars Thylander nogle helt andre muligheder i den underbebyggede grund overfor Tivoli i centrum af København og kunne dermed videresælge med en pæn fortjeneste. I dag ligger Axel Towers her.

sælge den eksisterende bygning. Vores værditilførsel var at gentænke hele sagen. Scala var som en af de få grunde i København underbebygget, og det er meget sjældent, at vi ser det i det indre København, siger Lars Thylander.

Ritt og Bondam kunne lide høje huse

Han havde på forhånd en forventning om, at Rådhuset ville være venligt stemt overfor en helt anden bebyggelsesgrad på grunden.

- Vi havde som nævnt lavet et stort forarbejde og kunne se, at Ritt Bjerregaard og Klaus Bondam, der sad på rådhuset dengang, var interesseret i højhuse. Vi lavede en udviklingsplan, hvor man i stedet rev bygningen ned, gravede 4 etager ned i jorden og byggede i højden. Dermed gav det en helt anden økonomi end ved at bruge den gamle model, siger Lars Thylander.

Centerplan fik udarbejdet 3 spektakulære projekter, men gik konkurs inden de kunne nå at blive realiseret. Grunden blev senere købt af Ejendomsselskabet Norden, der udviklede det nuværende projekt.





- Den bedste ejendomshandel, jeg nogensinde har gjort, var nok Gothersgade 154. Jeg købte den for godt 1 million kr., og solgte for knap 24 millioner efter renovering og etablering af tagboliger. Jeg har aldrig siden forrentet den investerede kapital så godt, selvom vi har gjort mange gode handler, siger Lars Thylander.

- Handlen var et udtryk for, hvad der kunne lade sig gøre dengang i 2006, siger han.

En af de ejendomme, der også på offentligt niveau, har været med til at give Thylander Gruppen anerkendelse er transformationen af vandflyverhangaren på Holmen. Projektet blev præmieret af Københavns Kommunes Kulturfond, af Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse, og den modtog Træprisen samt en nominering til den internationalt anerkendte Mies van der Rohe pris. Det var samtidig et af datidens mest hippe kontorhuse beboet af en af Danmarks første start-ups, den senere grevinde Caroline Søborg Ahlefeldts IT-virksomhed MouseHouse. Ejendommen blev solgt i 2005.

Huslejen op eller afkastet ned
Både i Tyskland og i Danmark har Lars Thylanders vigtigste mantra altid været det klassiske ejendomsmæglertema "beliggenhed, beliggenhed og belig-

genhed". Men derudover er det potentialet og "den gode handel", der har skabt indtjeningen.

- Dybest set er der jo altid kun to muligheder for at skabe en god forretning - enten skal huslejen op eller også skal afkastkravet ned. Vores opgave er at finde ejendommens potentiale og de ekstra kvm, der gør det til en god forretning. Det kan være konverteringsmuligheder eller noget helt andet. Et godt eksempel er hjørnet af Esplanaden/Grønningen, hvor vi lige har skabt en række butikker og dermed en anden anvendelse af særligt stueetagen, som resulterer i en helt anden leje end det var kalkuleret, da vi købte. Dermed kan den samlede pakke give en meget bedre drift. Desuden er der 30 beboelseslejemål, som renoveres og udlejes til markedsleje i takt med, at de fraflyttes, siger Lars Thylander.

Samarbejdet med de institutionelle investorer stiller nye krav til Thylander Gruppen.

- Vi er i dag godkendt af Finanstilsynet som Forvalter af Alternative Investeringsfonde, den såkaldte FAIF-godkendelse. Det har øget kravene til at dokumentere forretningsgangene i virksomheden omkring risikostyring og uafhængighed. Vi har altid fulgt dem, men det betyder, at vi har en risk management funktion, en compliance officer, og at ejendomsfondene har en depositar. Dermed har vi måttet udvide og ansætte folk, der kan det. I dag samarbejder vi med pensionskasser som PFA, DIP, JØP, Industriens Pension og andre store formueforvaltere fra Danmark og udlandet, så det er en anden liga end da det primært var Carsten og mig, siger Lars Thylander.

De seneste ejendomsinvesteringer omfatter 3 ejendomme centralt i København til TG Partners VI, en ejendom i Søborg anvendt af medico-virksomheder, samt boligejendomme i Viborg, Horsens, Vejle, Kolding, Fredericia, Middelfart og Esbjerg til Danske Boligejendomme.

Partnerstruktur er nødvendigt
I dag er Thylander Gruppen partnerejet, og partnerkredsen er netop udvidet, selvom Lars Thylander fortsat er hovedejer. Den daglige ledelse ligger hos de 5 partnere, der udover Lars Thylander selv tæller Carsten Viggo Bæk, som kom til Thylander Gruppen fra Kromann Reumert i 2006. Desuden tiltrådte Christian Ellegaard primo 2017 efter en lang karriere i Berendsen koncernen, hvor han senest sad som koncerndirektør, og Nils Thygesen og Henrik Køhn fra Thylander Gruppens ledelse er netop udnævnt som partnere.



NÅR DU HAR BRUG FOR MERE END EN EJENDOMSADMINISTRATOR

PROPERTY
MANAGEMENT

BYGGETEKNISK
RÅDGIVNING

FACILITY
MANAGEMENT

FINANSIEL
RÅDGIVNING

Cobblestone

Hos Cobblestone vokser vi med vores kunder og er på få år blevet en af branchens største og mest alsidige spillere. Vi er i dag over 100 ansatte, der arbejder målrettet på, at du som ejendomssejer kan nå dine mål. Hos os er det business casen og dine serviceønsker, der bestemmer, hvordan vi forvalter din ejendom og betjener dine lejere – ikke vores IT-systemer og forretningsgange.

Kontakt direktør Rasmus Juul-Nyholm
rjn@cobblestone.dk
www.cobblestone.dk



Skindergade 29 i det indre København er en traditionel byejendom på 1.300 kvm. med 7 boliger og 3 erhvervslejemål. De væsentligste erhvervslejere er Restaurant Samos og Faraos Cigarer. Ejendommen blev købt for 28 millioner kr. og opdelt i ejerlejligheder i perioden efter overtagelsen.



- Da jeg startede i branchen, var Anker Jørgensen lige gået af som Statsminister og Poul Schlüter trådt til. Alle entreprenørerne var pressede. Jeg var blevet ansat hos Niels Stellan Høm, der var Danmarks ubestridte typehuskonge og havde startet et lille private equity selskab, hvor han samlede investorer og købte ejendomme. Sådan har jeg arbejdet lige siden, siger Lars Thylander.

Loyal og ordholdende

Hvilke tre personlige egenskaber har gavnet Lars Thylander mest i hans liv med ejendomme? Det får han selv lov til at svare på her:

- Det er altid svært at udtale sig om den slags, men jeg er i hvert fald meget arbejdsom og svær at slå ud af kurs – og derudover er der vist en del, som mener, at jeg er meget "to the point" samt en meget ordholdende og loyal person. Det er mere op til andre at afgøre, men kan være meget centralt i en branche, som i vid udstrækning er peoples business.



Nørregade 18 købte Thylander Gruppen af Finansiell Stabilitet.

- I dag er man nødt til at have en partnerstruktur for at holde på dygtige medarbejdere med anciennitet og knytte dem tæt til virksomheden. Den gammeldags facon med 100 procent ejerskab og medarbejdere, der arbejder for en, holder ikke længere. Men det er ikke noget ønske for mig, at vi er hverken 4 eller 100. Vi skal bare være dem, der

skal til for at kunne levere et ordentligt produkt, siger Lars Thylander.

På samme måde er det ikke en langvarig strategisk overvejelse, der gjorde, at Thylander Gruppen i 2014 overtog en større aktiepost i projektudviklingsselskabet Sophienberg Gruppen.

- Medejerskabet af Sophienberg Gruppen var en mulighed, der opstod. Vi er jo først og fremmest købmænd, og deltagelsen i ejendomsudvikling lå naturligt i forlængelse af, at vi kun har få Green field developments. Men der var ikke tale om et bevidst valg om, at nu skulle vi den vej. Det blev det, da muligheden opstod, og det strategisk gav god mening. For at

være helt ærlig var beslutningen båret af, at vi gerne vil samarbejde med Lars Bigom og Niels Krag, som er ledelsen og vores partnere i Sophienberg Gruppen. De er vanvittigt dygtige til alle faglige facetter af ejendomsudvikling, og så er de meget risikoaverse, fortæller Lars Thylander.

Holder det så efter 35 år i ejendoms-

branchen, at man kan undgå at tabe en krone? Svaret er ifølge Lars Thylander selv et ja, men med en krølle. Og den skyldes det børsnoterede selskab Victoria Properties, som Lars Thylander var idemand til i 2006:

- Victoria Properties har tabt penge, så man kan vel ikke længere helt påstå det. Men så alligevel – for det er faktisk på

passivsiden og ikke på aktivsiden, at vi har tabt dem. Men når det gælder vores øvrige investeringer, så kan jeg med god samvittighed sige, at ejendomme er den mest fantastiske investering. Jeg har aldrig tabt en krone på ejendomme! ■

Af Kamilla Sevel

- DEN DER LEVER STILLE, LEVER GODT

Lars Thylander er normalt en kontrolleret, korrekt og høflig mand, men han bliver stærkt irriteret, når den glamour, der nogle gange omgiver ham, manifesterer sig i, at hans investorer bliver kaldt "rigmænd", "milliardærklubber", og han selv af den ene eller den anden grund ender i glittede magasiner.

Kendis-effekten, der bringer ham i billedbladene, kommer blandt andet fra, at han i 2014 som årets dyreste bolighandel solgte sit hus i Klampenborg til Prins Joachim og Prinsesse Marie, og fordi en række af de tilbagevendende investorer i fondene er offentligt kendte som for eksempel den private ven fodboldikonet Michael Laudrup.

- Jeg synes ikke selv, jeg er spor Billedblads-agtig. At prins Joachim køber mit hus er jo nu engang bare sådan. Jeg kan egentlig godt lide det der med, at "den, der lever stille, lever godt". Men nogle gange er vi involveret i sager som trækker omtale. Sådan skal det også være, og det er fint, når blot vinklen er faglig og ikke personlig eller farceagtig. Vi har

respekt for, at der skal være transparens i dispositionerne.

Et projekt med kendisfaktor er den 12-mands forening bestående af en række kendte profiler fra erhvervslivet, som i fællesskab gjorde, hvad der må kaldes en "con amore" investering, da de i december 2017 købte Falsled Kro på Sydfyn.

- Det er et hyggeligt projekt, som min kone Maja og jeg er gået ind i sammen med en kreds af gode venner. Udover at det drives som en sund forretning med potentiale, så har den investering også en høj grad af livskvalitet. De nye ejere er Michael Pram Rasmussen, Peter Sisseeck, Michael Ritto, Lars Nørby Johansen, Jan Duckert, Michael Laudrup,

Camilla Bredholt, Jesper J. Linde, Pernille & Bendt Wedell, Jørgen Skeel, Brødrene Grønlykke og Lars Thylander.

Selskabets bestyrelse består af Michael Pram Rasmussen, Jacob Grønlykke og så Lars Thylander.

ET VÆLD AF FONDE

Det skal være velbeliggende ejendomme, og der skal kunne gøres noget, der forøger værdien. Det er det eneste, der går igennem alle Thylander Gruppens fonde, som blandt andet tæller følgende foruden købsmandater fra institutionelle investorer til blandt andet at investere i boligejendomme i 29 byer i Danmark:

TG PARTNERS I

En fond med 10 ejendomme og 12 investorer. Den første TG fond blev lanceret i 2008 med henblik på investeringer i københavnske ejendomme efter finanskrisen. I 2010-11 blev der købt 10 ejendomme med gode beliggenheder i København, Frederiksberg og Hellerup. Alle ejendomme med potentiale for værdiskabelse via ændret anvendelse, etablering af taglejligheder, renoveringer mv.

Ejendommene blev ultimo 2016 solgt til danske pensionskasser.

TG Partners II

Fonden investerede i 2012-14 i 7 ejendomme i København og Frederiksberg. Ejendommene blev efterfølgende optimeret og ultimo 2017 solgt til Jeudan.

TG Partners III

Fond med 10 investorer stiftet i 2012. I alt er der købt 26 ejendomme for knap 1,3 milliarder kr. med et samlet areal på godt 110.000 kvm. Porteføljen består af velbeliggende ejendomme med stort udviklingspotentiale i København og Danmarks større provinsbyer. Mange af

ejendommene kan med fordel opdeles i ejerlejligheder for løbende exit. Desuden er der i porteføljen et potentiale for væsentlig huslejeforøgelse. Det udnyttes ved en aktiv forvaltning, hvor lejlighederne løbende moderniseres og løftes til at højere kvalitets- og lejeniveau.

Ejendommene genererer et stabilt og stigende cash flow.

TG Partners V

FTG Partners V blev etableret i 2015 med et egenkapitalindskud på 219 millioner kr.

Der er investeret i 10 ejendomme i København, herunder Klostergaarden på Østerbro Alle. Ejendommene er i foråret 2018 solgt til Blackstone.

PFA BLUE STAR EJENDOMME

I 2014 erhverves 4 ejendomme tæt på Københavns Lufthavn fra konkursboet efter KEOPS. Det omfattede cirka 88.000 kvm. eksisterende bygninger og 50.000 kvm. byggeret. Ejendommene var oprindeligt benyttet af SAS.

2 af de 4 ejendomme er solgt, en tredje tæt på færdigudviklet, mens der er masser af potentiale og muligheder i den sidste, som der fortsat arbejdes med.

Sammen med Thylander Gruppen har CBRE udvalgt Lagkagehuset, Multiform og Lilly Brudekjoler, der får butikker i stueetagen, til at flytte ind i Esplanaden 7. På første sal flytter reklamebureauet Wibroe, Duckert og Partners ind.



Verdensklassenes Asset Management starter med lokal indsigt.

Aberdeen Standard Investments er stærkt tilstede på verdens ejendomsmarkeder, hvor vores teams af ejendomseksperter søger de mest attraktive investeringsmuligheder og giver vores klienter adgang til lokal rådgivning.

Gennem aktiv forvaltning – med konstant fokus på operationel effektivitet, høj udlejningsgrad og udvikling – stræber vi efter at skabe øget værdi for vores kunder.

Vores processer er globale og tilpasses lokalt.

Besøg
aberdeenstandard.com

Som enhver form for investering er
ejendomsinvesteringer forbundet med risiko

For mere information kontakt: Aberdeen Asset Management Denmark A/S
Tel. +45 33 44 40 00 aberdeenstandard.com

AberdeenStandard
Investments

Aberdeen Standard Investments er et brand
for Aberdeen Asset Management og Standard
Life Investments.



VERDENS STØRSTE KÆMPER OM DET DANSKE MARKED

De seneste år har introduceret mange internationale asset managers til det danske marked. De fleste er klar til at købe yderligere op

Flere af verdens største asset managers er de seneste år rykket ind på det danske marked. De er på udkig efter ejendomme til porteføljerne, men deres strategier og mål er vidt forskellige.

Når globale selskaber fusionerer tager det tid før en kultur kan implementeres lokalt. Det har det også gjort for Aberdeen Standard Investments, der efter fusionen mellem Standard Life og Aberdeen Asset Management nu har ny organisation på plads til at lede ejendommene på dansk jord, og derfor er klar til yderligere opkøb.

Standard Life var kendt for at købe trofæejendomme på dansk jord med udviklingspotentiale oftest spottet af Jesper Damborg og Claus Klostermann i Capital Investment. Aberdeen Asset Management derimod var kendt for at have opbygget en gedigen men ikke prangende portefølje i flere byer i Danmark og tilbyde asset management for blandt andet Danica.

To meget forskellige koncepter og tilgange til investering og asset management. Men i august 2017 gik en fusion igennem, og

det verdens omspændende Aberdeen Standard Investments blev en realitet. En ting er, at globale selskaber fusioner, men det tager tid at implementere ændringerne ned igennem oftest helt uforberedte organisationer. Det har det også gjort i den danske afdeling af Aberdeen Standard Investments, men nu er de på plads.

Norske Thomas Wolff er blevet nordisk chef og Henrik Kruse er landechef i Danmark. Bjarke Cloos er Head of Asset Management og vicelandechef i Danmark.

- Nu er organisationen på plads, så nu handler det om virksomheden fremadrettet. De to virksomheder har haft to forskellige kulturer. Aberdeen har typisk været meget lokalt forankret, siger Bjarke Cloos.

Standard Life har omvendt haft Capital Investment til at købe ejendomme for dem og har ikke haft en lokal repræsentation.

- Fremadrettet er det en fælles strategi, at man er lokalt repræsenteret i de enkelte lande, siger Bjarke Cloos.

Asset management porteføljen omfatter cirka 100 ejendomme med en værdi på op imod 14 milliarder kr. Hertil kommer de n omfattende portefølje af ejendomme, som Standard Life tidligere har købt og som indtil videre bliver forvaltet hos lokale partnere. Blandt de store projekter, der er i gang er både Papirtårnet i Silkeborg, Horisonten i Aalborg og ejerboliger på havnefronten i Køge.

- Det næste bliver logistikfonde. Vi har etableret en europæisk børsnoteret logistikfond med en investeringskapital på £280 millioner kr. og til den fond er vi nu ude at lede med lys og lygte efter logistikejendomme, hvor vi kan se fremtidigt potentiale. Der skal helst også være ejendomme i Danmark med i fondens sammensætning. Derudover har vi i marts lavet first closing på en europæisk boligfond, som starter med en kapital på €350 millioner, hvor vi er på udkig efter boligejendomme, siger Bjarke Cloos.

Markedet er attraktivt for internationale asset managers i Danmark, er Bjarke Cloos ikke i tvivl om. Vækstmulighederne pt i



Aberdeen Standard Investments har efter fusionen nu en plan klar for deres videre ekspansion i det danske marked. Bjarke Cloos er Head of Asset Management og vicelandechef for Danmark.

især UK er begrænsede, og det betyder, at man ser efter aktiver i andre områder. Det kan være asset managers som AXA, CBRE Global Investors, Patrizia og Blackstone, som kigger efter ejendomme på samme måde som Aberdeen Standard Investments for at kunne udfylde rollen som asset manager.

- Ejendomme er kun 6-7 procent af Aberdeen Standard Investments investeringsaktiver. Men der er skarpt fokus på området, fordi det er det, investorerne gerne vil have, og derfor fylder det også noget, hvad vi gør, siger Bjarke Cloos.

En anden asset manager, der har vækstambitioner i de nordiske lande er M&G Real Estate, som første gang købte op i 2006 og gennem årene har købt blandt andet logistikejendomme i Greve vest for København og i Odense, i Kolding og i Køge foruden butiksejendomme på Vimmelskaftet i centrum af København og en kontorejendom på Kalvebod Brygge 47, hvor Nykredit bor til leje.

M&G Real Estate er ejendomsarmen af

M&G med ejendomme under forvaltning til en samlet værdi af 255 milliarder kr.

- Vi vil gerne ekspandere i hele Norden, og vi er meget diversificeret, så der er mange muligheder. Det kan være lige fra traditionelle investeringsejendomme på 15-årige lejekontrakter til ejendomme udlejet til offentlige myndigheder som det sundhedshus, vi har investeret i i svenske Visby, siger Nordic Director Torsten Slytå, M&G Real Estate.

Torsten Slytå lægger ikke skjul på, at det bliver sværere og sværere at finde gode ejendomme, der opfylder M&G Real Estates kriterier.

- Vi prøver at finde flere off-market deals for vi vil rigtige gerne udbygge vores portefølje i Danmark. En af de muligheder, vi går efter, er at gå direkte til ejerne. I den forbindelse samarbejder vi med NCAP om at prøve at identificere egnede opkøb, siger Torsten Slytå, der nu står for de nordiske ejendomskøb fra et kontor i Stockholm efter de i første omgang blev styret fra Frankfurt.

M&G Real Estate ser både efter små og store ejendomme, men generelt vil de gerne investere i ejendomme til en værdi på over 150 millioner kr.

- Men vi kan godt gå længere ned i enkelte tilfælde, hvis det i øvrigt giver mening for vi anser det nordiske marked for meget interessant, siger Torsten Slytå, der primært har investeret i Sverige og Danmark indtil nu, men endnu ikke har fundet relevante ejendomme i Norge.

M&G Real Estate bruger generelt Jones Lang Lasalle til alle forvaltningsopgaver, men fordi JLL ikke dækker Norden ligeså bredt, som selskabet gør i store dele af resten af verden, så er det Newsec, der tager sig af alle M&G Real Estates ejendomme i Norden.

Generelt er der ved at opstå en række mere formaliserede samarbejder i branchen mellem asset managers og administratorer. Det gælder også for Taurus Ejendomsadministration, hvis største kunder i vid udstrækning fungerer som asset managers for de internationale investorer. Taurus skiftede i 2014





- Vi har allerede en diversificeret portefølje i Danmark, og vi vil gerne øge den, siger Nordic Director Torsten Slytå, M&G Real Estate (th). Her sammen med Marc Reijnen, Head of Asset Management - Continental Europe i M&G Real Estate.

Adm. direktør Thomas Windtberg har 45 ansatte i Taurus, som er blandt Danmarks 10 største administrationsselskaber.

navn fra Skovvejens Administration og administrerer i dag cirka 300 ejendomme med omkring 8.000 lejemål på 900.000 kvm. over hele Danmark for blandt andet Niam, CapMan, Thylander Gruppen, Core Property Management, Admiral Capital, Keystone Investment Management og Europa Capital.

- Der er en ting, der er absolut vigtigt som administrationsselskab for de aktiver, som asset management-selskaberne køber ind i øjeblikket, og det er agilitet. Der er så mange køb og salg, at vi skal være hurtige til at tilpasse os. Vi ønsker at være det foretrukne alternativ til de helt store i branchen - ligeså dygtige og professionelle, men mere agile, fleksible og tilpasningsvillige, siger adm. direktør Thomas Windtberg, Taurus Ejendomsadministration.

Det store fokus på asset management og agilitet kommer sammen med en øget digitalisering i branchen, og her forventer Taurus et klart krav fra deres kunder.

- Netop fordi transaktionshastigheden

er øget, så bliver det stadig vigtigere også at kunne levere på de digitale platforme, blandt andet i forbindelse med hurtig opsætning af datarum med alle nødvendige dokumenter. Hele det grundlæggende IT kommer kun til at blive forankret yderligere i de kommende år. Vi var nogle af de første til at indføre digital udsendelse af lejekontrakter, og det er et krav fra de større investorer, at vi er med fremme, også når det gælder digitaliseringen, siger Thomas Windtberg.

Derudover vil det også være nødvendigt at kunne levere data og dataanalyser til investorerne.

- Administrationsselskaberne kommer til at samle data og levere analyser og benchmarks, der gør det overskueligt og let tilgængeligt for asset management-selskaberne og investorerne at få overblik over deres ejendomme. Det kommer vi til at arbejde meget mere med de kommende år, siger Thomas Windtberg. ■

Af Kamilla Sevel



NEWSEC

VED DU NOK

OM NÆSTE TRÆK OG ØGET VÆRDI

I Newsec Datea hjælper vi mange ejendomsinvestorer med at sikre og forøge værdien af deres investering. Vi besidder den nyeste viden om markederne, og vi har erfaringen og overblikket til at anbefale den rigtige strategi for ejendommen. Den slags kræver, at man altid er mindst ét træk foran konkurrenterne.

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

NEWSEC DATEA
PROPERTY ASSET MANAGEMENT
45 26 01 02

Administratorer og ejere skal samle data



Ejendomsforeningen Danmark samler data for at kunne byde ind med ejendommenes reelle værdi før lancering af et nyt vurderingssystem. Administratorer og ejere opfordres til at byde ind

Når man skal administrere, optimere og forvalte ejendomme er det afgørende at kunne se, hvordan markedet i øvrigt bevæger sig. Dermed kan man benchmarke sin egen performance og følge om ejendommene kan styres bedre. Indtil for få år siden var det amerikanske IPD det vigtigste værktøj.

Men IPD indekset har mistet sin betydning i Danmark. Det danske indeks består i dag kun af et historisk lavt antal ejendomme på kun 135.

– Antallet af ejendomme i indekset i år er meget lavt, sagde Markus Steinby, Vice President, MSCI, ved årets præsentation af det, der tidligere var kendt som IPD-indekset, og i dag er købt af MSCI for i højere grad at udbrede det globalt. Den effekt har overtagelsen ikke haft i Danmark, hvor den manglende direkte tilstedeværelse i markedet via Ejendomsforeningen Danmark har slået hårdt igennem.

Faktum er, at samarbejdet med



Visualisering: Bygningsstyrelsen og KPC København A/S.

Der bliver igen bygget erhverv i Danmark. Men hvis man skal vurdere om en nybygget ejendom er en god investering, er det nødvendigt at kunne måle i forhold til markedet generelt. Her er det BaneDanmarks nye domicil i Ringsted, som Bygningsstyrelsen netop har besluttet at tildele til KPC København med Henning Larsens Architects, Midtconsult og Newsec-Data. Byggeriet forventes at gå i gang i andet halvår 2018 og forventes ibrugtaget af Banedanmark i første halvår 2020.

Ejendomsforeningen Danmark er stoppet, og flere ejendomsbesiddere har altså valgt ikke længere at betale for at bidrage med tal til indekset og dermed kunne benchmarke sig op ad ligestillede.

– Vi mangler generelt mange flere analyser på det overordnede plan i branchen, og det er noget, vi arbejder med i Ejendomsforeningen Danmark. Det er ærgerligt, at IPD ikke er stærkere i Danmark længere, men vi forsøger i eget regi at udbygge de analyser, som Ejendomsforeningen Danmark udgiver. Vi er nemlig fortsat stærkt optaget af at øge transparensen i ejendomsmarkedet,

siger John Frederiksen, formand for Ejendomsforeningen Danmark frem til april 2018.

Første skridt er nu taget i forbindelse med at skabe et grundlag for mere retvisende ejendomsvurderinger. Her indsamler Ejendomsforeningen Danmark i øjeblikket markedsdata til de nye offentlige vurderinger for investeringsejendomme. Målsætningen er at være med til at sikre og facilitere bedre vurderinger gennem en frivillig og nem indberetning af markedsdata. Derfor opfordrer Ejendomsforeningen Danmark ejere og administratorer til at bidrage



ASSET SERVICES

CBRE's Asset Services tilbyder et skræddersyet full service-koncept, hvor vi som ejendomsadministrator varetager og optimerer kundernes ejendomsaktiver.

Vi håndterer alt lige fra drift og teknisk vedligeholdelse til kontakt med lejere. Med udgangspunkt i specialiseret viden om ejendommers kommercielle, juridiske og tekniske forhold skaber vi de bedste resultater for vores kunder - globalt såvel som lokalt.

ADMINISTRATION

RÅDGIVNING

INVESTERING

VURDERING

UDLEJNING

ANALYSE

SALG

DRIFT

CBRE.DK

CBRE

Verdens største. Lige rundt om hjørnet

med at forbedre datagrundlaget både hvad angår værdiansættelse og aktuel leje.

- Og det arbejde går godt fremad, selvom vi slet ikke er færdige. Nogle steder, hvor vi samler data er vi dækket godt ind, men i mindre byer, er der også færre ejendomme samlet hos professionelle administratorer, og der mangler vi datagrundlag, siger cheføkonom Morten Marott Larsen, Ejendomsforeningen Danmark.

MSCI gik mere i dybden tidligere med over 120 variabler i forhold til ejendomsværditilvækst og drift. Så omfattende bliver det ikke i første omgang i Danmark.

- Vi har 15-20 variabler, men vores markedsstatistik er godt på vej med over 90.000 lejemål repræsenteret, siger Morten Marott Larsen.



Foto: Jesper Blæsild

- Vi håber, at mange i branchen vil benytte sig af www.ejendomsforeningen.dk/vur, hvor vi samler informationer vedrørende offentlig vurdering og indsamling, siger cheføkonom Morten Marott Larsen.

En af de analyser, som Ejendomsforeningen Danmark allerede udarbejder på baggrund af indrapporterede tal viser, at de professionelle ejendomsinvestorer i 2017 skabte et afkast på 18 milliarder kr.

Det totale afkast på ejendommene

i 2017 landede på 7,2 procent, og det svarer til, at det professionelle investeringsejendomsmarked skabte løbende afkast og værditilvækst for rundt regnet 18 milliarder kr. ■

Af Kamilla Sevel



M7 Business Lines

1

M7 funds

M7 co-invests alongside multiple investors and acts as an investment and asset manager to the fund

2

Co-investing private equity joint ventures

M7 co-invests alongside its capital partners and acts as a promoted asset manager

3

Seperate asset management mandates

M7 acts as a third party asset manager for institutional, family office and high net worth investor's portfolio

4

Advisory

M7 advises third parties on strategies on either their existing assets or a targeted acquisition

DET KRÆVER TILLID AT OVERLADE SIN EJENDOM TIL ANDRE

LAD OS GØRE OS FORTJENT TIL DIN!



EJENDOMSADMINISTRATION

Professionelt | Dedikeret | Værdiskabende



Med stigende pres på arbejdskraften og dermed på hurtige resultater i søgningen efter medarbejdere er det ikke blevet mindre vigtigt at have en række fælles etiske retningslinjer i rekrutteringsbranchen. Derfor har Amalie Search & Selection været med til at starte brancheorganisationen Search Danmark. Fra højre Torben Rønsov, Anders Piper og Michael Wallin.



STOR KAMP OM DE GODE HOVEDER

- Det er en jungle.

Sådan er der mange, der oplever det, når man som virksomhed står i en – ofte presset – situation, hvor man skal bruge nye ledende medarbejdere og prøver at finde en rekrutteringsvirksomhed, der kan hjælpe en.

I bygge- og ejendomsbranchen er der lige nu begyndende flaskehalse indenfor flere områder. Det gælder for eksempel projektudviklere, projektchefer og asset managers. Derfor er der også et stigende behov for rekruttering, og for at øge etikken i branchen har Dansk Erhverv nu dannet en brancheforening.

- Der er ikke nogen tvivl om, at der er flaskehalse i markedet i øjeblikket. De er synlige på flere måder. Det er

vanskeligt at flytte folk, så der er pres på både lønninger og på de visioner, man som selskab kan tilbyde en ny medarbejder at være en del af. Vi oplever klart, at det er udfordrende at skaffe gode seniormedarbejdere, der både har kompetencer og erfaring, siger Robert Nebble Larsen, der er bestyrelsesmedlem i KP Huse og netop har gennemført en række ansættelser.

KP Huse er blandt andet i opstart med en række udviklingsprojekter i det nordsjællandske med særlig fokus på Helsingør og Espergærde samt Dronningmølle.

- Som virksomhed har man hverken tid eller råd til at vælge forkert, så valget af rekrutteringsbureau er vigtigt, siger Robert Nebble Larsen.

Netop manglen på kvalificerede medarbejdere betyder, at det kan være nyttigt at hyre en konsulentvirksomhed til at hjælpe sig.

- For mig er det altafgørende, at når man bruger et rekrutteringsfirma, så skal man have tillid til, at kandidaterne bliver behandlet ordentligt. Det er jo vores repræsentant overfor de potentielle kandidater, siger Robert Nebble Larsen.

Får ikke afslag

Det er netop derfor, at en lang række firmaer i rekrutteringsbranchen nu er gået sammen om at stifte en brancheforening, der skal gennemsigtiggøre branchen for kunderne, der historisk har haft svært ved at skille seriøse og mindre seriøse search virksomheder fra hinanden.

Flere steder i ejendomsbranchen er der stor efterspørgsel på kvalificerede medarbejdere, og det skaber flaskehalse. Det får ikke altid det bedste frem i de firmaer, der skal hjælpe med at finde de rigtige. Danmarks eneste specialiserede rekrutteringsfirma i bygge- og ejendomsbranchen er netop gået med i ny brancheforening

Search Danmark er en paraplyorganisation, der først og fremmest skal sikre, at kandidaterne bliver behandlet ordentligt. Og det er ikke en selvfølge selv hos etablerede rekrutteringsfirmaer. Det kan være, at kandidaterne ikke får tilbagemelding på deres ansøgninger, det kan være, at de går igennem et langt tidskrævende forløb, selvom de reelt ikke passer til stillingen eller andre ting, der ikke er tilfredsstillende for kandidaterne eller for deres anonymitet.

Derudover er målet for brancheforeningen at skabe etiske retningslinjer og en autorisationsordning, så kunderne, der indkøber ledelsesrekruttering i Danmark, kan være sikre på, at når de handler med virksomheder i brancheforeningen, så sker det ud fra vedtagne og internationalt anerkendte etiske retningslinjer for per-

sonlighedstest, samt standarder for håndteringen af såvel kunder og kandidater.

Det eneste firma i Danmark, der udelukkende er specialiseret i bygge- og ejendomsbranchen, er Amalie Search & Selection, der netop er gået med i den nyetablerede forening.

- Rekrutteringsbranchen har nogle udfordringer. Der er eksempler på, at kandidater på den ene eller den anden måde ikke har følt sig godt behandlet. Det kan være, at der bliver taget referencer uden aftale eller det kan være, at kandidaterne ikke får nogen tilbagemelding. For at sikre troværdigheden i branchen er det vigtigt at højne branchens ry, og derfor er vi gået med i brancheforeningen, siger indehaver og direktør Torben Rønsov, Amalie Search & Selection.

Man skal føle sig tryk

En af de vigtigste ting i forbindelse med et rekrutteringsforløb er, at kandidaten skal føle sig tryk.

- Vi har for eksempel set, at der bliver arbejdet i branchen efter "no cure - no pay" metoden. Det betyder, at headhunteren kan være så fokuseret på resultatet, at de øvrige kandidater ikke får en ordentlig tilbagemelding. Sådan bør det ikke være. Kandidaterne skal have en så god oplevelse, at de har lyst til at søge en stilling i virksomheden igen, hvis der dukker noget op til deres profil. Men også så de har lyst til at bruge os til rekruttering, når de måske selv har fået en lederstilling og skal rekruttere medarbejdere, siger Torben Rønsov.

Det koster typisk 15-35 procent af første





års løn at få en headhunter til at hjælpe med at finde en ny medarbejder. Det er en stor omkostning for mange virksomheder, og derfor forventer man også, at man bliver repræsenteret etisk korrekt.

For at kunne vurdere om medarbejdere fra bygge- og ejendomsbranchen er kompetent inde i deres fagområde, holder

- Et typisk forløb er, at vi først screener kandidaterne, tager en samtale, vi tester og derefter præsenterer vi kandidaterne for virksomheden. Det vil sige, at inden præsentationen, så har der været 3 sæt øjne inde over hver kandidat. I sidste ende handler det så om mavefornemmelse for, hvad der vil være et godt match mellem en virksomhed og en profil, siger Torben Rønsov.

Amalie Search & Selection sig hele tiden opdateret via kurser og konferencer om for eksempel den nye BR18 og lejelov mv.

- Den viden er der brug for, så snart det ikke handler om det øverste ledelseslag, hvor man primært har brug for ledelseskompetencer. Vi rekrutterer mange projektchefer og projektdirektører, og der er det vigtigt, at man fagligt er skarp. Omvendt er der ofte en tendens til, at man i byggebranchen kan være kommet ret langt på grund af sine kompetencer som specialist, men det betyder ikke, at man nødvendigvis er en god leder, siger Torben Rønsov.

Lykkeridderne bliver skilt fra
Amalie Search & Selection oplever begyndende flaskehalse indenfor flere

forskellige kategorier af medarbejdere.

- Der mangler simpelthen seniorer. Folk med erfaring, der både er fagligt dygtige og som kan en vis grad af ledelse for eksempel. Men der mangler også dygtige projektfolk, dygtige asset managers og andre med 8+ års erfaring.

Det vigtigste for at tiltrække gode medarbejdere i øjeblikket er spændende projekter.

- Det er ikke kroner og ører. I hvert fald ikke udelukkende. Kravene er stigende, men der er også nogle, der på grund af knapheden i markedet på gode profiler, kommer med helt ublu krav. Sådan en kandidat bliver sjældent et lykkeligt match, fordi man som medarbejder

hurtigt vil lade sig lokke videre af en ny lønstigning, siger Torben Rønsov.

Der er da også nogle, der udnytter knapheden på arbejdskraft og har en forventning om, at lønnen vil stige med 20-30 procent, hvis de skifter arbejdsgiver.

- Lykkeridderne skiller vi fra. Det er ikke det rigtige job, hvis man bare tager det for pengenes skyld. Men det er også en af de ting, man skal turde og kunne forklare til kandidaterne både hvis valget falder ud til den ene eller den anden side. Sådan er det ikke altid i dag. Der er virkelig brug for, at branchen får et løft, siger Torben Rønsov. ■

Af Kamilla Sevel

Typisk lønniveau i seniorstillinger

Udviklere	60.000+
Bygherrerådgivere	60.000+
Asset Managers	60.000-100.000
Projektdirektør	80.000-100.000
Projektchef	60.000-85.000
Projektledere	50.000-65.000
Byggeledere	40.000+

Kilde: Amalie Search & Selection.

Fokus på både de kort- og langsigtede mål

Fokus Asset Management A/S er en dansk ejendomsforvalter, der forvalter og investerer i ejendomme på vegne af primært institutionelle investorer. Vi har fokus på værdiskabelse via aktiv forvaltning og arbejder struktureret for at nå vores mål. Vi har en lang tradition for teambaseret aktiv forvaltning og leverer også strategisk rådgivning.

Fokus Asset Management A/S
Bomhusvej 13, 1. sal
2100 København Ø
Tlf.: 7010 0075
E-mail: fokus@fokusasset.dk



“

Hos Fokus Asset Management A/S dækker vi hele værdikæden i ejendomsforvaltning og mener at vores teambaserede tilgang skaber merværdi for vores kunder



FOKUS
ASSET MANAGEMENT



Administration er også at tage en nyopført ejendom i brug

Anne Marie Oksen, Adm. direktør i CEJ

CEJ er eksperter i at skabe værdi for nyopførte ejendomme

Vi er ambitiøse på din ejendoms vegne. Vi nøjes ikke med at passe godt på den. Vi forbedrer også driften, byggesagerne, beboerkontakten og rapporteringen, så du tjener flere penge.



Ring til 33 33 82 82 eller gå ind på www.cej.dk og start et værdifuldt samarbejde idag.



AF TONY CHRISTRUP
Landsformand,
Byggesocietetet

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



BYGGESOCIETETET I NYE OMGIVELSER

I maj åbner dørene til et af Københavns helt store udviklingsprojekter. I Byggesocietetet har vi fulgt tilblivelsen af BLOX tæt og flere af vores BS-grupper har de sidste par år besøgt byggeriet og det fuldautomatiske, underjordiske parkeringsanlæg af flere omgange.

Ambitionen med det markante byggeri er at blive omdrejningspunkt for livet i København – et sted, hvor folk bor, og hvor andre mødes, og et sted, hvor der arbejdes, forskes og tænkes. BLOX skal ikke blot være et sted, hvor en ny cykelbroforbindelse i bogstavelig forstand skal skabe forbindelse på tværs og langs af havnen. BLOX skal være stedet, der binder København og byens udvikling sammen både folkeligt og professionelt.

Derfor har vi i Byggesocietetet valgt at sige farvel til kontorlokalerne på Flæsketorvet for sammen med en række andre foreninger, organisationer og virksomheder at blive en del af det fælles vidensmiljø i BLOXHUB – BLOX's nye co-working space.

Har det været ventetiden værd? Det er der helt bestemt noget, der tyder på. Nye kontakter er allerede blevet skabt ligesom ideer til nye, spændende arrangementer

så småt er begyndt at tage form – til gavn for alle Byggesocietetets medlemmer.

Som netværk og mødested for den samlede danske bygge- og ejendomsbranche, ser jeg det som en naturlig del af udviklingen i Byggesocietetet, at vi bliver en del af et miljø, som kommer til at danne rammen om nye samarbejder, og som med tiden gør os i stand til at udnytte vækstpotentialet globalt og gøre dansk byudvikling til en vigtig dansk eksportvare.

Danmark har stærke kompetencer inden for arkitektur, byggeri og byudvikling, men udfordres dagligt af øget konkurrence fra udenlandske virksomheder. Der er derfor brug for et sted som BLOXHUB, der kan understøtte udviklingen af danske løsninger og styrke eksporten, så vi også i fremtiden kommer til at stå stærkt internationalt.

Jeg ser frem til sammen med Byggesocietetets sekretariat at være en del af denne udvikling – og vi glæder os til at byde jer velkommen i BLOX, jeres HUB.■

DU KAN OUTSOURCE HELE DIN KONTORPORTEFØLJE

Vores netværk med klargjorte kontorer, coworking og mødelokaler giver vores kunder mulighed for hel eller delvis outsourcing af deres kontorportefølje.

Med én kontrakt, enkel rapportering, en tilknyttet kundeansvarlig og kundeservice døgnet rundt. Med kontorfaciliteter, der er klar til brug, højhastighedsinternet og telefonservice, receptionist, køkken og rengøring inkluderet, hjælper vores netværk virksomhederne med at fjerne arbejdet med administration af ejendom.

Hvis du ønsker flere oplysninger, så ring til os på +45 33 37 72 10, besøg os på regus.dk eller download vores app

VI UDVIDER VORES NETVÆRK

Hvis du har plads i din ejendom, så besøg regus.com/landlords

HVIS DU ER ERHVERVSMÆGLER

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



BYGGEPROJEKTER I DANMARK

HER FINDER DU TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART MARTS 2018



NORDJYLLAND

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Udflytning af psykiatrien i Aalborg - 1. etape - Opførelse af hospital	Aalborg Øst	275	202009
	Beddingen 5 ABC - 2. etape - Opførelse af boliger	Aalborg	100	201911
	Rosenhaven - Skalborg - Opførelse af boliger	Aalborg	45	201910
	Limfjordsteateret - Opførelse af teater	Nykøbing M	26	201902
	Boligselskabet Nordjylland - afd. 095 Søndergade 16-20 - Jyllandsgade 19 - 1 etape - Opførel	Aars	22	201902



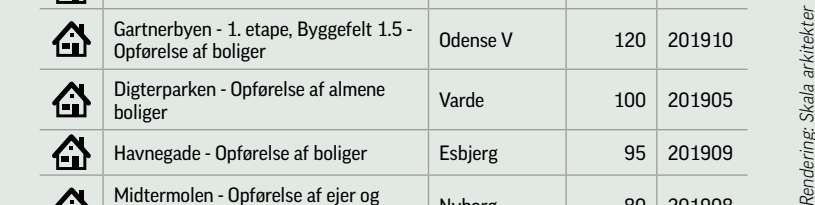
MIDTJYLLAND

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	DNV-Gødstrup - Psykiatrisk afdeling Fase 2 - Opførelse af hospital	Herning	381	202004
	Herningværket - Udvidelse af varmeværk	Herning	200	201910
	AU Food - Opførelse af forskerbygning	Aarhus N	175	201912
	Jyllands-Posten - Opførelse af domicil	Aarhus C	150	201910
	Tranbjerg - Opførelse af ungdomsboliger	Tranbjerg J	150	201812



SYDDANMARK

	Projekt	By	Mio. kr.	Slut
	Munke Mose - Ombygning til boliger	Odense C	150	201902
	Gartnerbyen - 1. etape, Byggefelt 1.5 - Opførelse af boliger	Odense V	120	201910
	Digterparken - Opførelse af almene boliger	Varde	100	201905
	Havnegade - Opførelse af boliger	Esbjerg	95	201909
	Midtermolen - Opførelse af ejer og lejeboliger	Nyborg	80	201908



Rendering: Skala arkitekter

Der er netop taget første spadestik til 62 nye boliger på Nyborg Midtermole, hvor de navnkundige DSB-jernbanefærger i sin tid lagde til. Det bliver de første DGNB-bæredygtigheds-certificerede boliger i Nyborg Kommune. På forhånd har interessen for boligerne været overvældende - over 500 personer har skrevet sig på en interesseliste.



Informationen på disse sider er leveret af Byggefakta A/S.
Se mere om konkrete projekter på www.byggefakta.dk

Tallene på dette opslag opdateres af Byggefakta A/S, 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 INGENIØRER I PERIODEN

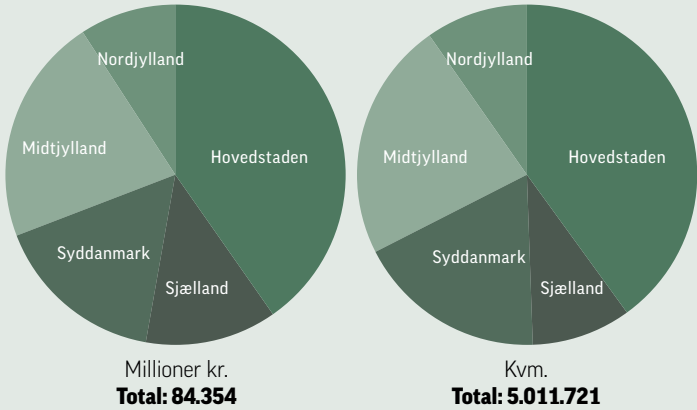
Hele Danmark fra 1.4.2017- 31.3.2017
Niras A/S
Rambøll Danmark A/S
Cowi A/S
Moe A/S
Sweco Danmark A/S
Midtconsult P/S
Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S
Oluf Jørgensen A/S
Norconsult A/S
Brix & Kamp A/S

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTRE-PRISER MED BYGGESTART MARTS 2018

Projekt	By	Mill Kr.	Slut
Ny Retspsykiatri - Sct. Hans - Opførelse af hospital	Roskilde	525	202010
Ringsted-Femern - E1001 Track-Works, Fase 1 - Opgradering af jernbanenettet	Ringsted	400	202106
DNV-Gødstrup - Psykiatrisk afdeling Fase 2 - Opførelse af hospital	Herning	381	202004
Udflytning af psykiatrien i Aalborg - 1. etape - Opførelse af hospital	Aalborg Øst	275	202009
Frederikssundsbanen, Va -Fs - Sagsnr. NF/SP/0455 - Sporfornyelse	Valby	250	201810
Herningværket - Udvidelse af varmeværk	Herning	200	201910
Rødby Fjord - Etablering af solcelleanlæg	Rødby	180	201808
AU Food - Opførelse af forskerbygning	Aarhus N	175	201912
Hotel Moxxy - Marriott - Opførelse af hotel	København SV	160	201902
Bavarian Nordic - Udvidelse af medicinalvirksomhed	Kvistgård	150	201908

IGANGSATTE BYGGERIER 1.4.2017 - 31.3.2018

Fordelt på regioner



Hele Danmark - fra fra 1.4.2017- 31.3.2017

	Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
	Boliger - huse og lejligheder	31.570	2.376.293
	Sport, fritid, kultur & hotel	6.433	376.316
	Butik, kontor, lager, industri & transport	14.689	1.234.387
	Skoler, uddannelse & forskning	7.402	480.931
	Sundheds- & socialvæsnet	7.540	403.770
	Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	859	82.902
	Energi og renovation	3.564	43.190
	Anlægsarbejder	12.297	13.932
	Total	84.354	5.011.721

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2017 April	9.516	446.570
2017 Maj	6.592	371.074
2017 Juni	8.822	534.228
2017 Juli	3.813	236.401
2017 August	7.978	524.334
2017 September	7.692	437.447
2017 Oktober	6.454	411.633
2017 November	4.424	312.441
2017 December	4.628	328.597
2018 Januar	9.125	604.256
2017 Februar	8.522	462.862
2017 Marts	6.788	341.878
Total	84.354	5.011.721

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

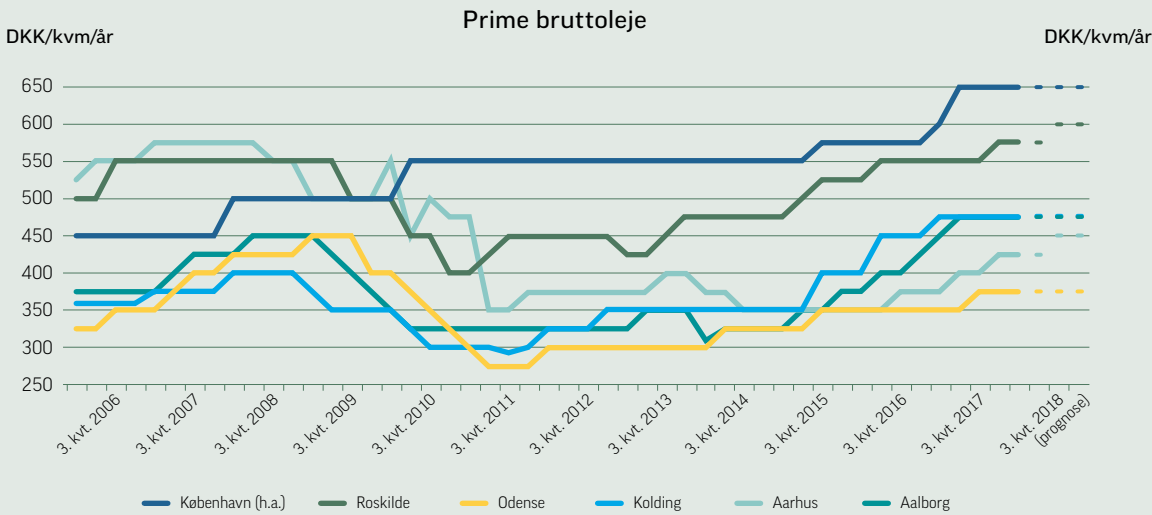
Type	Adresse	By	Areal, kvm	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
	Roskildevej 33	Albertslund	14.300	Est. 43	CASA	Coop Danmark	Est. 3.000
	Tigergården - Nørregade 77-79	Odense C	15.000	Est. 48	Arkitektgruppen A/S	Admiral Capital	Est. 3.200
	Grundtvighus - Vester Voldgade 17	København V	9.787	238	Capman	KAB	24.318
	Grønttorvet, Valby & Teglnholmen	Flere	34.000	1.185	Heimstaden	FB Gruppen	34.853
	Frederikshavnsvej 40	Hjørring	3.414	76	KFI	Privat investor	22.115
	Sct. Paulsgaarden - Fredericiagade 84	København K	994	Est. 33	Privat investor	Det Københavnske og Nørrebro's Asylselskab	Est. 33.000
	Toldbodgade 63	København K	1.895	52	Capman	Elf Development	27.441
	Valsehuset - Montagehalsvej	Valby	9.500	340	Heimstaden	Europa Capital	35.789
	Gl. Kongevej 60	København V	41.000	1.440	Klövern	Dades	35.122
	Købmagergade 45-47	København K	6.240	565	Aachener Grundvermögen	Standard Life Aberdeen	90.545
	Rovsingsgade 68	København N	6.760	35	Privat investor	Lauritz.com	5.178
	Stationsalleen 40	Herlev	6.797	169	PensionDanmark	Lemvig-Müller	24.864
	Kronprinsensgade 4-6	København K	2.550	88	Jeudan	Privat investor	34.510
	Orionvej 18	Horsens	27.000	Est. 162	Pareto Securities	Crescendo	Est. 6.000
	Gl. Skivevej 70	Viborg	28.500	161	Pareto Securities	Crescendo	5.632
	TG Partners V (Fond)	København	20.672	Est. 674	Blackstone	Thylander Gruppen	Est. 32.500
	Tusindfryd	Silkeborg	3.672	66	Privat investor	Crescendo	18.000
	Studiestræde 10	København K	463	21	Ejendomsselskabet MSJ	IMK Almene Fond	46.112
	Montagehalsvej 3-13	Valby	7.000	Est. 250	Formuepleje Ejendomme	Europa Capital	Est. 36.000
	Nørre Farimagsgade 66	København K	3.324	100	Heimstaden	Privat investor	30.084
	Kaalundsgade 8	København V	1.950	53	Heimstaden	Privat investor	27.385
	Jupitervej 1, 2, 4 & 6	Kolding	18.929	Est. 341	NIAM	Privat investor	Est. 18.000
	Ørestad Syd	København S	9.100	Est. 48	Bonava	By og Havn (Udviklings-selskabet By & Havn I/S)	Est. 5.200
	Bregnegårdsvej	Charlottenlund	15.000	Est. 68	Bonava	DSB	Est. 4.500

Tallene leveres af mæglerfirmaet Cushman Wakefield RED

Info om handler kan mailles til sevel@estatemedia.dk

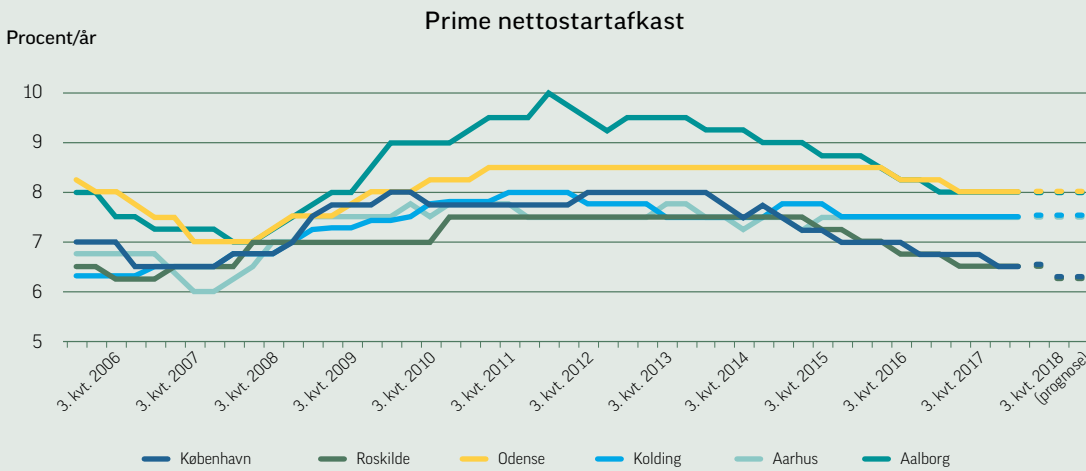


LAGER OG LOGISTIK - DANMARK



Lejeefterspørgslen inden for lager, logistik og let industri var høj i 2017 og interessen er fortsat ind i 2018. Efterspørgslen drives især af virksomheder, som har brug for mere plads. De seneste års stigende efterspørgsel har presset udbuddet af attraktive faciliteter i bund. Dermed må virksomheder ofte kigge mod mindre attraktive alternativer i jagten på nye lokaler. Det betyder, at ældre faciliteter, som har været ledige i længere tid nu kan udlejes. For

udlejerne skaber markedssituationen nye muligheder. Nybolig Erhverv København oplever en klar tendens, hvor det er muligt at forhandle lejekontrakter på plads med en løbende lejeregulering, der sker til niveauer over den forventede inflation på kort- og mellemlangt sigt. Derudover er de gennemsnitlige bindingsperioder for lejere i lagersegmentet generelt forlænget, hvor flere lejekontrakter aktuelt indgås med minimum 5 års uopsigelighed.



Bruttolejeniveauet for nye og moderne faciliteter på de bedste beliggenheder ligger omkring 575 – 650 dkk/kvm/år i Roskilde/Køge og Hovedstadsområdet, mens den i Odense, Trekantsområdet, Aarhus og Aalborg ligger i niveauet 375 – 475 dkk/kvm/år. Transaktionsniveauet er højt, også fordi en del

transaktioner bliver gennemført som sale and lease back, hvor virksomheder udbyder brugerejendomme under forudsætning af, at de fortsætter som lejer i ejendommen efter gennemført salg. Nybolig Erhverv København forventer fortsat fremgang i markedet de næste 6-12 måneder i segmentet.



Foto: S. d'Halløy - Image & Co

Blandt de tal, som verdens største mæglerfirma, CBRE, havde med på Mipim var en konstatering af, at 33 procent af investorerne forventer at allokere mere kapital til ejendomsinvesteringer i 2018 end i 2017. Ungdomsboliger og seniorboliger trækker størst interesse.



▲ De seneste måneder har været præget af fusioner og opkøb i arkitekt- og rådgiverbranchen. Her er det Jette Lind Johansen og partner og arkitekt Morten Ørsager, Erik Arkitekter, som er det nye navn efter KPF og Site er gået sammen. Estate Media mødte dem til beach party hos Orbicon, der fik skabt en god event med mange besøgende på trods af, at der på grund af vejret måtte lukkes af til stranden.



▼ Kristina Jordt Adersen var for første gang på Mipim som segmentleder for By & Bolig i Zeso Architects, som hun kom til i februar. Her er hun til MT Højgaards boulearrangement, hvor over 100 ejendomsfolk dystes med kugler og samtidig får hilst på hinanden på kryds og tværs. Fra venstre er det indehaver af Home Erhverv Nordsjælland Mikkel Søby, bestyrelsesformand og partner Bjarne Jensen, RED Cushman & Wakefield og Kristina Jordt Adersen.

FORTSAT FLOD – og ingen tegn på ebbe

Lytter man på de internationale vandrør, så er der ikke tegn på, at tidevandet skifter. Ejendomsmarkedet går simpelthen godt

I Danmark er ejendomsbranchen fuld af tillid. Både til sig selv, men også til markedssituationen generelt. Og sådan er det også internationalt. Hvert år i marts mødes høj og lav, lille og stor i ejendomsbranchen i et inferno af netværk i Cannes, men også til en event, hvor egne forventninger i høj grad bliver prøvet af, når bolden spilles op ad landsmænd såvel som internationale samarbejdspartnere. I år var enigheden på verdens største ejendomsmesse stor: Der er ikke skyer i horisonten, vi har stadigvæk fornufte i behold og vi "ved godt", at renten nok vil stige - på et tidspunkt.

Årets Mipim blev således den første siden finanskrisen, hvor stemning og udbytte ikke blev målt og vejret i forhold til netop: Finanskrisen. 10 år efter sommeren, hvor Roskilde Bank krakkede i Danmark og Lehmann Brothers gik konkurs i New York, så er det som om historien endelig er fri af grebet.

- Det går godt i ejendomsmarkedet i disse år. Og intet tyder på en ændring foreløbig. De globale ejendomsfonde står klar med milliarder i kapital og skriger på gode investeringer. Alligevel går transaktionerne ikke helt så hurtigt som de seneste år på grund af mangel på gode investeringsejendomme, men der er ingen grund til panik af den grund. Så

hvornår skifter tidevandet? Det gør det ikke foreløbig, sagde cheføkonom Walter Boettcher, Colliers International, da Colliers gav deres bud på det kommende år i ejendom på årets Mipim.

Også Københavns overborgmester Frank Jensen var glad. Han gik som tidligere i markedet med fortællingen om, at der er 4 millioner indbyggere i Øresundsregionen.

- Og hvorfor er det så vigtigt, hvor mange vi er? Jamen, det er det, fordi i international kontekst, så er størrelse afgørende. Vi har masser af projekter i gang i København, men i sammenhæng med for eksempel byggeriet af ESS i Lund, så er vi en region med en helt anden styrke, sagde Frank Jensen.

Han opfordrede internationale investorer til at overveje både erhverv og bolig.

- Sidste år blev der igangsat 5.000 boliger i Københavnsområdet, hvilket er det højeste antal siden 2. Verdenskrig. Men der er også brug for det. Og det er der også for både kontorer og butikker, og selvom vi er en gammel by, så er der plads til det, sagde Frank Jensen.

En ny tid med "new normal"
Selvom det går godt i ejendomsbranchen generelt, og København er en efterspurgt





▲ MT Højgaard var heldig med vejret til entreprenørfirmaets traditionsrige bouletturnering. Her er det advokat og partner Tina Grønning, der var i snak med salgschef Per Kondrup, Freja Ejendomme.

lokation, så er det ikke en ubekymret tid, vi lever i. Der er masser af potentielle trusler. Brexit, konflikten med Nordkorea, en truende handelskrig og pludselige aktiefald er nogle af de ting, der kan true udviklingen.

- Indtil videre er det dog ikke engang trukket sammen til skyer i horisonten, og vi ser ingen grund til at betvivle, at vi i det kommende år fortsat vil være i en situation, som vi vil kalde "the new

normal", supplerede Head of EMEA Research Damian Harrington.

I rapporten Cities of Influence, der blev offentliggjort på Mipim, kommer København lige akkurat ind på top 20. Men i betragtning af, at det er en samlet placering i konkurrence med alle større byer i Europa, er det ikke så dårligt.

- Selvom vi forventer stigende renteniveauer i år og afkastet er under pres, så har vi stadig noget nær perfekte vilkår for investorer i København. Vi er en vækstøkonomi med faldende tomgang og en forventning om fastholdelse af lejeniveauet og ikke mindst ekstrem effektiv og billig realkreditfinansiering, siger CEO Jeppe Schønfeld, Colliers International Danmark.

Brexit og den endelige model bliver et afgørende parameter for, hvor



Fra Køge til Cannes

Køge Kyst er i fuld gang med at omdanne tidligere industriområder til nye levende bydele. Tove Skrumsager Frederiksen var på Mipim for første gang for at fortælle om mulighederne i de kommende år.

- Vi har en meget progressiv strategi,

der både tager hensyn til miljø og bæredygtighed. Flere nye områder kommer i spil i den kommende tid, og der bliver tale om i hvert fald 100.000 kvm. foruden 40.000 kvm på Collstrupgrunden, siger direktør Tove Skrumsager, Køge Kyst.



▲ Mipim-organisationen forsøger at forny messens format. Derfor var der i år inviteret til PropTech-workshop. Her kunne man tilmelde sig på forhånd og brainstorme på PropTech sammen med andre folk fra ejendomsbranchen. Efter en tid skiftede man pladser.

▲▲ Mipim er især de store byers udstillingsvindue. Her er det London med det nye Wembley stadion i forgrunden.



Mads Roepstorff
Adm. direktør,
partner
Tlf.: +45 61 61 01 11



Alice Lotinga
Direktør,
Projektsalg
Tlf.: +45 40 58 29 30



Tina Guldback
Projekt Chef,
Ejendomsmægler, MDE
Tlf.: +45 61 20 20 74



Torben Hald
CEO. Ejendomsmægler
og Valuar, MDE
Tlf.: +45 35 38 14 50

Projektsalg er en mægler-disciplin, der kræver sin mand – og kvinde

Udover at være en skarp mægler, skal man være en skarp menneskekender. Ofte er det et spørgsmål om at kunne sætte de rigtige ord på en drøm, der matcher den individuelle køber.

Køb af projektbolig er en uvant beslutning, der fordrer stor tillid til sælgeren og hele købsprocessen, og i vores Kompetencecenter har vi samlet al vores faglige ekspertise under ét tag og er derfor med hele vejen, fra 'jord til aflevering' – i alle faser.

Vores succes med projektsalg skyldes bl.a., at vi kan tilbyde en skræddersyet projektpakke, der giver dig adgang til vores ekspertise og knowhow i alle projekts aspekter – fra tegnebrættet til glade købere.

Hos danbolig handler det nemlig ikke kun om underskriften, men ligeså meget om at "papirarbejdet" håndteres på en ordentlig og gennemskuelig måde, der skaber tryghed hos køber og sikkerhed hos sælger.



Tove Skrumsager Frederiksen er ny direktør for Køge Kyst og var på Mipim for første gang. Til højre bestyrelsesformand Steen Winther-Petersen.



projekt
salg

Kontakt os og book et
møde med en ekspert



danbolig Erhverv & Projektsalg
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø
Tlf. 3283 0610

danbolig
ERHVERV



◀ Årets store samlingspunkt på Mipim blev Nordic Lounge, som tiltrak over 700 ejendomsaktører fra hele Norden. Nordic Lounge blev arrangeret af Estate Media i samarbejde med MatchOffice, Link Arkitektur, LE34, Nordia Law, Danbolig, Kluge og Apcoa.



◀ – Vi skal have øget vores synlighed og branchens kendskab til os. Udover netværksdelen er det primært derfor, at vi i år er hele tre personer fra Ejendomstorvet på Mipim, som er en fantastisk og helt oplagt mulighed for os for at udbrede kendskabet, sagde adm. direktør Simon Birch Skou, Ejendomstorvet, der var i Cannes for at promovere erhvervsmæglernes egen portal.



▲ Kapital- og ejendomsrådgivningsfirmaet Brunswick har fået godt fat i det danske marked. Der var da også flere danske aktører, da det svenske selskab inviterede til den årlige champagnereception lige udenfor Cannes. Den er blevet afholdt siden 2005 og trækker årligt omkring 400 deltagere på Chateau de Castellaras. Her er det fra venstre partner og head of Denmark Jacob Kjær, Brunswick, bestyrelsesformand Lars Thylander, Thylander Gruppen, direktør Kim Nielsen, Deas Property Asset Management og direktør Niels Parmo Christensen, NP Consult.

ekstremt høje priser, som vi tidligere har set. Samtidig falder tomgangen fortsat for kontorer, og vi ser flere og flere udlejninger til et historisk højt lejeniveau på omkring 2.000 kr. pr. kvm årligt.

Alene i 1. kvartal 2018 formidlede Sadolin & Albæk investeringsejendomme for mere end 5 milliarder kr., og dermed ser mæglerfirmaet ikke umiddelbart en opbremsning.

virksomhederne kommer til at lokalisere sig fremadrettet. Men indtil videre er London fortsat rangeret som den mest attraktive by i Europa at drive forretning i for andet år i træk skarpt fulgt af Paris og Madrid. Colliers talte om "the new normal" på Mipim. Andre sagde, at markedet er stabiliseret. Det er alt sammen de samme ord for, at vi er i et marked, som de fleste opfatter som grundlæggende sundt. Snakken på Mipim gik derfor især på om transaktionsniveauet kan fortsætte og om det sunde marked har en udløbsdato.

Den del er mæglerfirmaet Sadolin & Albæk dog rimelig klar på. Markedet er i god gænge:

- På trods af flere tegn på afmatning og uro på de finansielle markeder, er der fortsat gode vilkår for at investere i erhvervsejendomme, men ikke til de

- Træerne vokser dog ikke ind i himlen. Hvis ivrige rådgivere forleder en til at tro, at ejendomspriserne fortsætter deres kraftige stigning, og man derfor sætter en urealistisk høj udbudspris, så vil man opleve, at investorerne nok er ivrige, men de køber ikke for enhver pris. Desuden vil der i de kommende år blive færdiggjort en lind strøm af nye boligprojekter, og derfor vil lejepriserne heller ikke fortsætte en himmelflugt. Faktisk bygges der efterhånden også en del nye kontorer for at imødekomme virksomhedernes efterspørgsel, og de virksomheder vil efterlade sig andre kontorer, når de flytter til nyt. Vi ser ikke grund til væsentlig bekymring i 2018, og formentlig heller ikke i 2019. Men det må ikke underkendes, at der fra 2020 og et par år herefter vil blive færdiggjort meget

► - Det er nødvendigt, at vi i fællesskab gentænker den danske tilstedeværelse på Mipim, siger landsformand Tony Christrup (th) her fanget ved starten af årets Mipim sammen med markedschef i land-inspektørfirmaet LE 34 Torben Thisted.



store nybyggerier inden for de fleste sektorer, både bolig, kontor og hotel, påpeger Peter Winther, der tror på, at der vil komme en korrektion i lighed med den vi så omkring årtusindskiftet, men ikke en krise som sidste gang.

Et af de steder, hvor der faktisk begynder

at mangle nybyggeri er i Odense. Odenses borgmester Peter Rahbæk Juel var på Mipim for første gang.

- Min oplevelse er, at rigtig mange gerne vil snakke med os og er interesserede i byen. Ikke mindst fordi, der nu er stor efterspørgsel på erhvervsdelen,



► Nykredit har en repræsentation i Cannes, hvor de rådgiver om lånemuligheder for de mange danskere, der investerer privat eller erhvervsmæssigt i ejendom i Sydfrankrig. Torsdag aften på Mipim danner lejligheden traditionelt rammerne for en velbesøgt reception. Her er det Senior Vice President Jakob Wind Hansen (th) og Head of Corporate and Institutional Banking Søren Kviesgaard, Nykredit, der tager imod de mange besøgende.



◀ - Odense er kommet på landkortet, sagde borgmester Peter Rahbæk Juel, der samlede næsten 100 mennesker til en briefing om Odenses udvikling. Det var første gang Peter Rahbæk Juel var på Mipim.

MIPIM
FYLDER
30 ÅR I
2019

Mipim fylder 30 år i 2019, hvor messen finder sted fra den 11.-15. marts. Estate Media arrangerer igen i 2019 flytransport til Cannes. Den kan allerede nu bookes på www.estatekonference.dk, hvis man vil være sikker på at få en plads.

og det har virkelig givet genlyd, at vi har fået skabt en klynge på robot- og droneområdet. Vi har lige nu en tomgang på 1,8 procent i nogle dele af det udbud, vi har på erhvervssiden, så vi mangler nogle investorer, der vil bygge erhverv. Desuden får vi et spændende område til udvikling, når Odense Universitets Hospital flytter og det gamle område kommer til at stå tomt, sagde Peter Rahbæk Juel efter Odenses oplæg på hotellet Gray d'Albion.

Netop udviklingen af byområder var et af de store temaer på årets Mipim. Urbanitet,

og hvordan vi skaber bæredygtighed både socialt, økonomisk og miljømæssigt, prægede en lang række af debatterne. Det andet store tema på Mipim var Proptech (Property Technology). Mipim har lanceret Proptech konferencer i både New York og Paris og har også fået en konkurrent i London. Men det er de færreste danskere, der for alvor har taget de nye teknologier til sig. Blandt danskerne var et stort emne ellers den danske stand. I år var det første gang, at Byggesocietetet stod for planlægning, afvikling og organisering af det danske ansigt på Mipim efter Copenhagen Capacity siden starten har stået for organiseringen.

- Det er meget positivt, at Byggesocietetet har overtaget standen, fordi BS



▲ - Vi har fået 3 konkrete aftaler med hjem i kufferten om erhvervsudlejning, så det har været en rigtig god Mipim for vores vedkommende, sagde CEO og partner Torben Hald, Danbolig Erhverv.



NYE KRAV TIL NYE BYER

- Det helt store tema i år er fællesskab.

Sådan indledte partner Kurt Bardeleben, DLA Piper, sit oplæg til dette års panel på "Brunch med meninger", som DLA Piper stod bag på årets Mipim-messe og som trak mange deltagere på trods af det værste regnvejr på Mipim nogensinde.

- Unge vil have fællesskaber, og det skal vi som ejendomsbranche kunne byde ind i, sagde Kurt Bardeleben.



I panelet sad også byudvikler Rune Kilden, der har bygget både boliger og kontorer på havnen i Aarhus med nye fællesskabsdannende koncepter.

- Jeg tror, at vi kommer til at se flere løsninger i de kommende år, hvor private bygherrer er nødt til at tage nogle andre greb end de traditionelle for at gøre byggerierne attraktive, sagde Rune Kilden.

Det var investor Claus Hommelhoff enig i:

- Det er vigtigt, at vi får skabt liv i de nye bykvarterer. Men det er mindst lige så vigtigt, at man ikke bare tænker butikker som det liv, der får byen til at leve. Det

er ikke forretninger, der skaber liv, men aktiviteter. Vi er sociale væsener, og det forsvinder ikke, selvom der er nogle ting, der i dag nemt klares alene bag en skærm. Det betyder bare, at vi søger fællesskabet på anden vis, sagde Claus Hommelhoff.

Men vil man investere i koncepter, der falder udenfor det mest sikre? Eller koncepter, der involverer mange forskellige typer brugere og segmenter og dermed skaber øget diversitet, men også større kompleksitet?, spurgte Kurt Bardeleben.

- Det er meget enkelt. Hvis det er attraktivt, så vil man også gerne investere i det, sagde Claus Hommelhoff.

Udviklingschef Louise Panum Baastrup, Carlsberg Byen, byudvikler Rune Kilden, arkitekt og partner Dorte Mandrup og investor Claus Hommelhoff diskuterer fællesskab og byudvikling ledet af advokat og partner i DLA Piper Kurt Bardeleben til DLA Piper-arrangementet "Brunch med meninger", der blev holdt for 5. gang.

Albertslund Kommune udbyder

"ALBOGRUNDEN"

Etageboliger ved Rådhusløssøen



vores by

Centralt beliggende grund i Albertslund udbydes til salg til private etageboliger. Attraktivt placeret direkte ud til Rådhusløssø og parkområde med Albertslund Hovedbibliotek og MusikTeatret Albertslund.

Del af en større byudvikling

Tæt på S Station og butikscenter er udbuddet af Albogrun-den del af en større udvikling af det centernære Albertslund. Nyt gymnasium er på vej, udvikling af Albertslund Centrum og flere private grunde udbygges med boliger.

Tilbud på grunden

Grunden ligger på Rådhusdammen 1 og Nordmarks Allé 1. Matr. 5cr og delareal 2 af matr. nr. 5dn, Vridsløselille By, Herstedvester. Forslag til lokalplan 7.14 Boligbebyggelse på Albogrun-den lægger den overordnede ramme for udbuddet.

Arealet der kan bebygges er på ca. 7.700 m².

Vi skal have modtaget tilbud med pris og projekt senest den 15. juni kl. 12.00.

Find udbudsmateriale og yderligere information på www.albertslund.dk/albogrun-den.

Bo i Albertslund

Mindre end 20 minutter fra Rådhuspladsen i København ligger Albertslund. Omgivet af skov og grønne områder er det en by, hvor boligområder og natur går hånd i hånd. Over 60 % af Albertslund Kommune er dækket af skov og grønne områder. Læs om flere gode grunde til at bo i Albertslund på www.boialbertslund.dk.



Albertslund Kommune

repræsenterer branchen. Det gør, at vi kan koncentrere vores kræfter om at række ud fremfor primært at stå på standen, siger adm. direktør Claus Lønborg, Copenhagen Capacity.

Han ser det også som en triumf, at der nu er en stand under Greater Copenhagen navnet.

- For 7 år siden, da jeg kom til, stod der Øresundsstanden, og det var der ingen, der vidste, hvad var. Derfor er det en vigtig milepæl, at vi kan stå sammen som Greater Copenhagen, men jeg synes også man skal lade mulighederne stå åbne, og måske er skiftet netop et godt tidspunkt at gentænke, hvad vi skal lægge vægt på på Mipim, siger Claus Lønborg.

Det har ikke været let at skabe brandet Greater Copenhagen, der er et enestående erhvervspolitisk samarbejde, som forener regionerne Skåne, Sjælland og Hovedstaden samt de tilhørende



▲ *Det kan være svært at knække koden til, hvordan man trækker folk til på Mipim, hvor udbuddet af spændende præsentationer, debatter og andre arrangementer er uoverskueligt stort. Men Odense gjorde det, og borgmester Peter Rahbæk Juel fik sammen med Investment Manager Jes Severinsen og adm. direktør for Ørestad Innovation City, Carolina Benjaminsen, en snak om klynger, lokalisering og potentiale.*



▲ *I 2019 har samarbejdet mellem Byggesocietetet og Skanska om at arrangere et morgenløb på Mipim 10 års jubilæum. Løbet er åbent for alle, og det giver en god mulighed for at mødes under helt andre rammer – og i ens trøjer. Her er det inden start markedschef Elo Alsing, Skanska, overborgmester Frank Jensen, der som tidligere år havde indvilget i at være løbecoach, og adm. direktør Peter Nymann-Jørgensen, Skanska.*

79 kommuner i en fælles indsats for at skabe en metropolregion, der bygger på bæredygtig vækst, høj beskæftigelse og livskvalitet for regionens 4 millioner indbyggere. Men nu er det på plads, og derfor skal det også bruges aktivt.

- I den forbindelse er vi på rette spor. Det gælder om nu, at vi får implementeringen af Greater Copenhagen ud i den yderste periferi af regionen, siger regionsrådsformand Heino Knudsen, Region Sjælland, som var på Mipim for at sikre sig, at den historie blev fortalt og ikke mindst tale med andre deltagere for at få et overblik over, hvad der bliver efterspurgt for at ville lokalisere sig i det danske Hovedstadsområde.

Målet er at skabe en klar plan for, hvordan samarbejdet udbygges.

▼ *Der er stadig mange færre kvinder på Mipim end der er mandlige deltagere. Ikke desto mindre deltog adskillige kvinder i Byggesocietetet og Skanskas morgenløb onsdag morgen. Her er det udviklingschef Mette Mogensen, Domea, stadsarkitekt Tina Saabye, Københavns Kommune, Teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen, København, og byggechef Charlotte Nørbak, Domea.*



► *- København ligger på en 20. plads i Europa i forhold til, hvor det er bedst at drive virksomhed og i konkurrence med ikke bare alle hovedstæder, men alle væsentlige byer, er det en fin placering, sagde erhvervsmægler Tina Ilburg og COO Peter Lassen her foran den yacht, som Colliers havde lejet til at holde præsentationer og møder i forbindelse med Mipim.*

- Vi skal have samme vækstrater i Øresundsregionen som i Stockholmsområdet. Det er ikke urealistisk, men det kræver, at vi er helt skarpe på, hvad vi kan både i Skåne, i region Sjælland og i København, siger Heino Knudsen.

Det kræver blandt andet, at der er et stærkt dansk samlingspunkt. Landsformand for Byggesocietetet Tony Christrup var tilfreds med det første år som dansk standarrangør, men han ser også, at branchen nu i højere grad må stå sammen for at skabe et fremadrettet fundament.



- Vi skal italesætte, at vi ikke kan tage for givet, at vi har en dansk stand. Standen skal i højere grad være et omdrejningspunkt for hele den danske delegation, siger Tony Christrup, der mener, at vi har forsømt at få den fællesdanske fortælling frem:

- Jeg blev jo lidt overrasket over at høre, at på Manchesters stand fortæller de om, hvordan de udvikler byen efter københavnsk forbillede, fordi København er dygtig til det ene og det andet. Den samlede fortælling er de faktisk bedre til end vi selv er, og det skal vi have gjort



- - Vi har en række store udviklingsprojekter på Frederiksberg, som kan have investorinteresse. Det varer for eksempel ikke længe før hospitalsgrunden med 140.000 kvm kommer i spil. Vi er her for at teste, hvem der kunne synes, at det var spændende, sagde Frederiksbergs borgmester Jørgen Glenthøj om baggrunden for, at han var på Mipim første gang. Her sammen med tidligere planchef i Københavns Kommune Ingvar Sejr Hansen, der har deltaget på Mipim adskillige gange, men var der for første gang i sit nye job som vicedirektør i Frederiksberg Kommune.



noget ved, siger Tony Christrup.

Tony Christrup er klar på sit budskab fra Mipim.

- Mipim er en unik mulighed både for at vise Danmark frem, men også for den danske branche internt. På Mipim kan en investor på uformel vis få direkte adgang til en borgmester og fortælle om

de udfordringer, man møder. På samme måde bliver der skabt dialog og skabt uforudsete samarbejder på tværs af branchen på en måde, der kommer alle til gavn. Derfor skal vi også have flere til at støtte op omkring messen og være med til at udvikle vores tilstedeværelse. Konkret synes jeg, at vi mangler for eksempel pensionskasserne, de store mæglerhuse, advokathuse og ingeniørfirmaerne. De er

repræsenteret på Mipim, men de bidrager ikke i så høj grad til standen. Det kommer vi til arbejde på i det kommende år, siger Tony Christrup. ■

Af Kamilla Sevel

DANMARK VANDT IGEN EN MIPIM AWARD



Foto: S. d'Hallay - Image & Co

Arkitektfirmaet C.F. Møller, SLA og Bygningsstyrelsen og resten af teamet bag Mærsk Tårnet vandt en Mipim Award for "Bedste sundhedsbyggeri" og modtog dermed ejendomsbranchens svar på De Gyldne Palmer. Mærsk Tårnet har haft masser af konstruktionsmæssige udfordringer på vejen, men designet er der altså mange, der rigtig godt kan lide.

Mipim Awards bliver uddelt i en række kategorier, og Danmark har været så heldig at vinde adskillige gange. To projekter var kommet igennem nomineringsnåleøjet i år, men det blev altså kun til en pris til Mærsk Tårnet, mens det ikke rakte til en sejr for The Silo i kategorien "Bedste renovering".

Ud af 227 indleverede projekter fra hele verden havde en jury nomineret 44 projekter – heraf de 2 danske projekter – til at gå videre til Mipim Awards' 11 kategorier.

Fra højre er det Ola Jonsson og Franz Ødum, der begge er associerede partnere i C.F. Møller fulgt af partnerne Lone Wiggers og Julian Weyer. Fra SLA er det Mette Skjold og Rasmus Astrup og endelig er det blandt andre Nanna Ejlers fra Bygningsstyrelsen. Yderst til venstre et af jurymedlemmerne for Mipim awards.



Arbejdernes Landsbank Plads til alle

APCOA PARKING har til opgave at administrere parkeringsløsninger for Arbejdernes Landsbanks parkeringspladser.

Arbejdernes Landsbank er en af Danmarks største banker med 70 filialer i Danmark. I 2017 blev Arbejdernes Landsbank udnævnt til danskernes foretrukne bank for 9. år i træk. Derfor gav det mening at samarbejde med APCOA PARKING som, med sine fleksible og kundeorienterede løsninger, selv er en virksomhed med kunden i fokus.

Samarbejdet med APCOA PARKING blev indledt fordi Arbejdernes Landsbank havde brug

for et parkeringsselskab til at adfærdsregulere billisterne i områderne nær deres filialer, så der blev plads til egne kunder og medarbejdere på en nem og fleksibel facon.

Parkeringsløsning

For at sikre den lette og gode parkeringsoplevelse for kunderne i banken har APCOA PARKING opsat automater, hvor man kan scanne sit Arbejdernes Landsbank-dankort, hvilket giver gratis parkering i et tidsrum angivet på den individuelle plads. Automaterne sikrer samtidigt et flow på pladserne og mulighed for parkering for andre i området.



”

For Arbejdernes Landsbank er det vigtigt, at vores kunder får en god oplevelse, når de besøger vores filialer, og med APCOA PARKINGs administration af vores parkeringsanlæg er vi sikre på, at ingen af vores kunder kommer skidt fra land. Samtidigt har APCOA PARKING været gode til at komme med mange forskellige bud på, hvordan vores parkering skal sættes op. Det er vi meget glade for.

”

Facility Manager hos Arbejdernes Landsbank, Henrik Schneller

APCOA aktiver

- Merværdi på parkeringspladser
- Fordele for kunder og ansatte
- Differentierede løsninger for individuelle pladser
- Parkering for billister i lokalområdet
- Flow i parkeringsmulighederne



MAKKERPAR I EJENDOMSBRANCHEN

PÅ VEJ MOD ET INTERNATIONALT BRAND

Anette Grotum og Michael Sehested har arbejdet sammen i mange forskellige konstellationer i ejendomsbranchen siden 1996. I dag er de partnere i Sehested Group som de nu arbejder på at konsolidere

- Det har været et bevidst valg, at vi har valgt hinanden til. Vi kan godt lide at arbejde sammen, og vi har haft mange muligheder for at skilles, hvis det var det, vi ville. Men vi elsker begge to at arbejde med ejendom og har gjort det både som mæglere, investorer og i børsnoteret ejendomsselskab. Det er selvfølgelig noget af det, der har gjort, at det har været udviklende i det hele taget gennem mange år, siger Michael Sehested om det langvarige samarbejde med Anette Grotum..

- Er I ikke gift? Det spørgsmål fik Anette Grotum for nylig, da hun fortalte om, hvordan forretningen i Sehested Group udviklede sig og omtalte sin professionelle partner Michael Sehested.

Og nej, kunne hun svare. Det er de ikke. Anette Grotum er gift med boligadvokat i Vilsøe Advokater, Poul Grotum. Men hun og Michael Sehested har stort set arbejdet sammen lige siden 1996 i et langvarigt arbejdsliv, der har omfattet sparring og samarbejde i alt fra et personligt ejet selskab til det børsnoterede Victoria Properties.

Siden 2010 har de sammen drevet mæglerfirmaet Sehested Group, hvor de i dag er partnere og nu ser, at de er kommet til et sted, hvor selskabet skal konsolideres yderligere.

- Vi har nøje overvejet, hvilken retning Sehested Group skal gå i. I dag er vi et mæglerfirma, men vi har fået mange forespørgsler på at brede os ind over andre discipliner især asset management. Bortset fra nogle få ejendomme har vi indtil nu sagt nej til at udvide den vej, fordi det er forhandlingen og eksekveringen

af transaktionen, der i kombination med vores omfattende netværk, er vores stærkeste side, siger Michael Sehested.

Ejendomsbranchen er en intens branche, der ofte kræver meget af de centrale aktører. Det er ikke en industri med mange små opgaver, der følger efter hinanden, men en branche styret af megaprojekter med årelange tidsfrister.

Det gælder både transaktioner men også byggerier, som både i planlægnings- og udførelsesfasen kan tage flere år. Det betyder, at man i branchen ofte møder hinanden på et projekt eller en transaktion, arbejder sammen i en periode og derefter skilles.

Uafsluttede sager skulle behandles

Det er sjældent, at partnerskabet fortsætter, men for Anette Grotum og Michael Sehested startede det, der skulle udvikle sig til et noget nært livslangt makkerskab i 1996, hvor Anette Grotum blev sagsbehandler i Eriksen Erhverv. Michael Sehested var på vej til at forlade virksomheden til fordel for investeringsselskabet Futura Invest, som blev startet sammen med Poul Eriksen

NYT TEMA

Makkerpar i ejendomsbranchen

Ejendomsbranchen har mange individualister. Men der er også samarbejder, der fortsætter år efter år. Estate Magasin går i en ny artikelserie bagom en række af branchens langvarige samarbejdspartnere. Denne gang Anette Grotum og Michael Sehested fra Sehested Group.

Foto: Wilfred Gachau



- Vi har en god kemi og samme tilgang til opgaverne. Vi har også mange fælles holdninger, og vi er begge to utrolig glade for det vi laver og vil gerne gøre tingene ordentligt, så man bliver tilfreds med vores indsats, siger Anette Grotum om partnerskabet med Michael Sehested.

fra Eriksen Erhverv. Der lå en række uafsluttede sager efter Michael hos Eriksen, og dem overtog Anette Grotum.

- Allerede der blev hun en belastning, siger Michael Sehested med et glimt i øjet, men det han i virkeligheden mener er, at Anette bed sig fast og tingene kom væk fra skrivebordet, når hun kom på sagen.

Det vakte respekt hos både Poul Eriksen og Michael Sehested og Anette Grotum sagde ja tak til at blive overflyttet til det koncernforbundne Futura Invest. Senere valgte Michael Sehested at starte for

sig selv med mæglerfirmaet Sehested Consulting. Den første medarbejder var Anette.

- Vi fandt ud af i de år, at vi arbejdede bare rigtig godt sammen. I et lille firma har man et meget tæt samarbejde. Så da Lars Thylander ringede i 2007 og spurgte, om jeg havde lyst til at stå i spidsen for et nyt børsnoteret selskab med fokus på Tyskland, så syntes jeg, det lød rigtig spændende og hele organisationen i Sehested Consulting – her i blandt Anette – blev implementeret i Victoria Properties.

Victoria Properties blev en forholdsvis kort fornøjelse. Meningen var at skabe et stærkt opkøbsflow og et internationalt selskab med en milliardportefølje. Selskabet gav den gas med blandt andet meterhøje bannere på Hotel Majestic på Mipim med ønsket om at signalere, at man havde store ambitioner og kunne være med i den internationale liga. Men krisen tog hurtigt livet af ambitionerne.

Drift i stedet for akkvisitioner

- Da den etablerede kreditramme på 1 milliard kr. var investeret, blev det forholdsvis hurtigt til et driftsselskab og ikke et akkvisitionsselskab, og så gav det ikke mening at have mig i spidsen for det. Derfor startede jeg i 2010 igen op for mig selv. Den første sag blev for FIH og handlede om at få solgt det dengang meget omtalte Blu Radisson-hotel i Frankfurt, som en række investorer havde købt i fællesskab, siger Michael Sehested.

Anette Grotum fortsatte i en periode i sin stilling som International Director i Victoria Properties, før hun fulgte med over i det nuværende Sehested Group og ultimo 2010 blev partner. I mellemtiden var hun blevet både valuar, RICS og statsaut. mægler.

- Hun blev dyrere og dyrere at have på lønningslisten, og så indgik vi i stedet partnerskab, siger Michael Sehested med endnu et glimt i øjet.

Lige nu er der cirka 20 igangværende sager hos Sehested Group.

- Lige efter krisen havde vi mange oprydningsopgaver for blandt andet FIH,

Sydbank og Alm. Brand Bank. I en periode var 9 ud af 10 af vores sager i Tyskland, som vi havde fået stor erfaring med fra tiden i Victoria Properties. Men når man er specialiseret i noget, er risikoen, at man bliver overidentificeret med det. På et tidspunkt var der nogle, der spurgte os, om vi også kunne arbejde i Danmark, og det kunne vi selvfølgelig. I dag har vi hovedparten af sagerne her, siger Anette Grotum.

Store transaktioner har ofte lange horisonter. Derfor kræver det noget af samarbejdet, før sejrene kan fejres.

- Hvis man skal samarbejde tæt over en længere tidsperiode er det vigtigt, at man udover at kunne lide hinanden og arbejdet, er ret forskellige. I vores partnerskab er jeg nok mere ekstrovert end Anette. Det er nok også i højere grad min spidskompetence at finde kunderne og sagerne, mens Anettes spidskompetencer er mere analytiske og organisatoriske. Men bliver der bestilt en fremvisning, så er vi lige gode begge to, siger Michael Sehested.

Stemmeretten bliver ikke brugt

Partnerskabet har endnu ikke fordret, at de to har været så uenige, at det er blevet nødvendigt at minde om, hvem der har flest stemmer. Men det har Michael Sehested for ejerskabet er fordelt 60/40 til hans fordel.

- Michael er stadigvæk langt mere erfaren end mig og har flere opgaver på bagen. Men i det daglige, så supplerer vi hinanden godt. Vi mener selv, at vores væsentligste kvalifikation i dag er, at vi i fællesskab er rigtig gode forhandlere. Når



- I dag arbejder vi stort set kun med meget store og solide investorer. Der er blevet ryddet op i de mere flamboyante typer i branchen, og jeg oplever ikke, at de er vendt tilbage, siger Michael Sehested.

vi lægger strategi og aftaler hvem, der skal lægge vægt på hvad, så supplerer vi hinanden godt, siger Anette Grotum.

Især i forhandlingssituationen betyder den langvarige relation meget.

- Jeg tror det gælder i alle brancher, at jo længere tid, man arbejder sammen, jo bedre samarbejder man. På samme måde som hvis man bruger den samme advokat, så glider det nemmere. Jeg kan med det samme se og mærke på Anette, hvis der er noget, vi skal passe på i en forhandling uden, at hun behøver at sige

det, og omvendt. Den forståelse og tillid er unik, siger Michael Sehested.

Alligevel så skal der mere til fremadrettet. Sehested Group er ikke et lige så kendt brand som CBRE, JLL eller Cushman Wakefield RED.

- Vi er sårbare ved kun at være os to i front. Vi kan kun have forholdsvis få sager ad gangen, for vi har også meget fokus på vores sager. Vi er et lille firma, men selv om vi er kendt for at kunne 'punch above our weight' har vi jo langt fra et navn, som er så kendt internationalt som



- Mange oplever at se os sammen i branchen, men vi gør os faktisk umage med ikke at følges rundt. Det er svært, fordi vi stort set altid er sammen på alle vores sager. Til gengæld så har vi en aftale om altid at gå til hver sin ende af rummet, når vi ankommer til et arrangement. Og for ikke at følge op på de samme sager, sender vi så lige en besked om, hvad vi har snakket om og med hvem, så vi ikke spørger om det samme, siger Anette Grotum.



Foto: Wilfred Gachau

Cushman Wakefield, Sadolin & Albæk/JLL eller Newsec. Derfor er næste trin, at vi skal have et navn og "et stempel" i form af en international samarbejdspartner, siger Michael Sehested.

Exit om 5-7 år

Ikke mindst fordi Sehested Group forventer, at

transaktionsniveauet fortsat vil være højt.

- Der er kommet en række internationale investorer ind på det danske marked de seneste år, og det vil tage max 5-7 år, før de vil begynde at sælge ud igen af deres ejendomme. De opgaver vil vi gerne have del i, men det får vi ikke, medmindre vi har en bredere fundering i markedet. Det kan også skabe en række udfordringer, når man er vant til at agere helt uafhængigt, men samlet set ser vi flere fordele end ulemper. Vi ser os dog ikke som et selskab, der kommer til at rumme den fulde palette og vil for eksempel ikke opbygge en udlejningsafdeling. Derfor er det nogle andre legekammerater, vi leder efter end de helt store, siger Michael Sehested.

Af Kamilla Sevel

De grundlæggende forudsætninger for partnerskabet bliver der dog ikke ændret ved. Anette Grotum og Michael Sehested kan godt blive uenige, men deres samarbejde går så langt tilbage, at de har været igennem det meste. Og siden Anette Grotum blev inviteret med til Michael Sehesteds 40-års fødselsdag, har de også været en del af hinandens privatliv med jævnaldrende børn, og deres udfordringer bliver også vendt på kontoret i den Virum-erhvervs ejendom, som de selv ejer og bor i. Men uden diskussioner går det ikke.

- Selvfølgelig bliver vi da uenige. Så har vi en god lang diskussion, hvor vi får talt tingene igennem, og ja, så fortsætter vi arbejdet. ■

Michael Sehested og Anette Grotum på forsiden af Magasinet Ejendom, der siden er blevet til Estate Magasin i september 2008, da de stod i spidsen for det børsnoterede Victoria Properties.

FREJA EJENDOMME



„Flot historisk bygning i centrum af Skanderborg“

— Læs mere på freja.biz

Midt i Skanderborg ved centralt torv, og med kort afstand til søen og butikker, ligger denne flotte og fredede bygning. Ejendommen er opført i 1860, og om- og tilbygget i 1996, og indeholder et samlet erhvervsareal på 1.296 m². Bygningen har tidligere været anvendt til byens rådhus og har siden 70'erne fungeret som politistation.

Pris: 9.800.000,-

Kontakt

PAUL MÜHL
NYBOLIG ERHVERV AARHUS P/S

TEL 8620 8585
MAIL PAU@NYBOLIG.DK



DET BLÅ HOTEL

Sehested Group blev skudt i gang i 2009 med opdraget om at få løst sagen om det blå hotel i Frankfurt, Radisson Blu. Hotellet var genstand for Danmarkshistoriens formentlig største K/S-investering. Og det var lidt af en succeshistorie, da det lykkedes Sehested Group at få hotellet solgt til norske Wenaasgruppen. Ikke bare fordi, der stort set ikke blev tabt penge på hotellet, men også fordi det var en ekstremt kompliceret sag, der – imod alle odds – rent faktisk blev løst til de flestes tilfredshed.

Prisen blev lige under 1 milliard kr. Baggrunden var, at daværende adm.

direktør i Keops, Ole Vagner, der dengang var en af de toneangivende i branchen, havde fået samlet 9 investorer, hvoraf flere ofte optrådte i medierne i forbindelse med deres økonomiske opture, på grund af tidligere meritter eller fordi de valgte at have et halvoftentligt privatliv.

Radisson Blu sagen var baseret på et løbende cash-flow og en fra udlejers side optionsbaseret 25-årig lejekontrakt. Hvis den dengang vigtige ejendomsinvesteringsbank FIH havde villet forlænge et lån på trods af et håbløst lånemarked og på trods af, at den ene efter den anden af kommanditisterne

var gået konkurs eller døde, så ville de resterende faktisk gerne have beholdt det 20 etager høje hotel. I stedet fik Sehested Group sagen og fik solgt hotellet.

Radisson hotellet i Frankfurt blev bygget i 2005 og har 428 værelser, konferencelokaler, spa og restauranter. Bygningen har en spektakulær rund form og facade, der gør det letgenkendeligt. Det 20 etager høje hotel er tegnet af engelske John Seifert og udviklet af tyske Hochtief.

Da Blu Radisson blev købt i 2005 via et udbud fra det daværende

investeringsselskab Keops var det af et konsortium, der rummede en række af datidens højtprofilerede ejendomsinvestorer. De 9 investorer var

- Ole Vagner – stifter af Keops
- Gunnar Kristensen – tidligere adm. direktør i Nordicom
- Finn Hasselriis – partner i Stampe, Haume & Hasselriis
- Peter Aandahl – tidligere i shipping-branchen og blandt andet i udviklingsselskabet Walls
- Erik Damgaard – stifter og tidligere ejer af Navision (var under bankledelse)
- Hans Henrik Palm – oprindeligt bokser og senere investor i Fitness.dk og en lang række ejendomme (var gået konkurs)
- Henrik Ørbækker – tidligere investor i blandt andet Mols-linien og en række ejendomme (var gået konkurs)
- Peter Forchhammer – investor i senest blandt andet Synerco, Greentech og Eurotrust – (var gået konkurs)
- Michael Arnstedt – F.L. Schmidt arving – (død i 2009)



Kilde: Mågasinet Ejendom nr. 10 2011.

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.

BRUUN & HJEJLE

Har du brug for løsninger?

Vi har en passion for løsninger og guider dig i den rigtige retning med den rigtige rådgivning.

Læs mere på www.bruunhjejl.dk

Klubbens navn burde være få-meget-mere-for-ingen-penge, men vi kalder den MORE CLUB

Som medlem af MORE CLUB vil du kunne følge udviklingen i bygge- og ejendomsbranchen og løbende få ny viden om byudvikling, vækstområder, økonomiske konsekvenser, spændende arkitektur og investerings perspektivering.

Tilmeld dig i dag og få fordele med det samme – du har mulighed for årligt at deltage i over 35 dagskonferencer og seminarer.

Pris for 12 mdr. fra kun
11.990,- ekskl. moms
for et personligt kort.



Se mere på www.estatekonference.dk/more



PRIVATES SAMARBEJDE MED OFFENTLIGE OG ALMENE BYGHERRER

Fredag den 8. juni 2018
kl. 09:00 - 14:00

KUBEN
MANAGEMENT

FORHANDLINGSTEKNIK

- LÆR EFFEKTIVE OG STRATEGISKE
FORHANDLINGSMETODER

Tirsdag den 19. juni 2018
kl. 09:00 - 16:00



PLANLOVEN

- SOM LØFTESTANG FOR AT LYKKES MED
DETAILHANDELSSTRATEGIEN

Torsdag den 3. maj 2018
kl. 09:00 - 14:00

klp
Ejendomme



SERVITUTTER, TINGLYSNING OG LOKALPLANER

Tirsdag den 12. juni 2018
kl. 09:00 - 13:30

Cobblestone
ADMINISTRATIONSHUSET

MOMS- OG SKATTEMÆS- SIGE FORHOLD

- VED KØB, DRIFT OG EXIT AF FAST
EJENDOM

onsdag den 2. maj 2018
kl. 09:00 - 14:00

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA



MOMS OG SKAT

- UPDATE MOD 2019

Tirsdag den 20. november 2018
kl. 13:30 - 18:00

Redmark
VI STÅR TIL REGNSKAB



ERHVERVS- OG BOLIGMARKEDET I ODENSE

Torsdag den 23. august 2018
kl. 09:00 - 14:00

REALKREDIT
Danmark



Billede: Kirstine Mengel



UDVIKLING AF STUDIE- OG UNGDOMSBOLIGER

Torsdag den 7. juni 2018
kl. 09:00 - 14:00



BYGGERIETS NYE AFTALEVILKÅR (AB-SYSTEMET)

- AB 92 OG ABT 93 AFLØSES AF NYE STANDARDVILKÅR

Torsdag den 17. maj 2018
kl. 09:00 - 14:00



AREALER OG EJENDOMSDANNELSE

- UDLÆGNING OG OPMÅLING AF BYGNINGSAREALER

Tirsdag den 30. oktober 2018
kl. 09:00 - 14:00



KØB/SALG AF BOLIGUD-LEJNINGSEJENDOMME

- FALDGRUBER I FORHOLD TIL BEBOELESLEJEMÅL

Tirsdag den 8. maj 2018
kl. 09:00 - 14:00

LEAD | Rödl & Partner



BRANDING I BYGGEBRANCHEN

Tirsdag den 29. maj 2018
kl. 14:00 - 18:00



FREMTIDENS KONTOR

- EFTERSPØRGSEL PÅ OG UDBUD AF KONTORER

Tirsdag den 15. maj 2018
kl. 09:00 - 15:00



LEKTIONER TIL EFTERUDDANNELSE

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



ORDET ER DIT

Den nye ejendomsvurderingslov: UDFORDRINGER VED DEN OFFENTLIGE EJENDOMSVURDERING AF GRUNDVÆRDIER

Den nye ejendomsvurderingslov er trådt i kraft den 1. januar 2018 og vil blive anvendt første gang ved de offentlige ejendomsvurderinger pr. 1. september 2018, der får effekt fra 1. januar 2019. Skatteministeriet forventer, at navnlig grundvurderingerne i større byer vil blive højere ved de nye offentlige vurderinger. Som et plaster på såret nedsættes grundskyldspromillerne, og selve beskatningsgrundlaget bliver ud fra et forsigtighedsprincip reduceret med 20 procent af vurderingen. Ud over den direkte effekt i form af højere løbende ejendomsbeskatning, vil højere ejendomsvurderinger også have konsekvenser på en række andre områder, hvor den offentlige ejendomsvurdering anvendes.

I forhold til fastsættelse af grundværdien, er det værd at være opmærksom på vurderingsprincipperne i loven. Efter den tidligere gældende vurderingslov skulle grunden vurderes i ubebygget stand under hensyn til *beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse*.

Den nye ejendomsvurderingslov definerer grundværdien som værdien af en grund i ubebygget stand under en forudsætning om, at grunden vil blive *anvendt* og *udnyttet* bedst muligt i økonomisk henseende. I lovforslagets bemærkninger er beskrevet, hvordan der ved værdiansættelsen skal skelnes mellem "*anvendelse*" af en grund, som den type af byggeri, som

er opført eller kan opføres, for eksempel kontor-, butiks- eller boligejendom, og "*udnyttelse*" af en grund, hvilket vil sige den mængde byggeri, der er opført eller kan opføres, og som kommer til udtryk i et bestemt etageareal eller en bebyggelsesprocent.

Offentlig vurdering af grundværdier

Ved vurderingen af grundværdien må der således tages hensyn til de muligheder for *anvendelse* og *udnyttelse* af grunden inden for rammerne i henhold til planloven og det plangrundlag, som gælder for området, hvor grunden er beliggende. Plangrundlaget må forstås bredt, og omfatte lokalplaner, kommuneplaner, beskyttelseslinjer eller enhver anden offentlig forskrift, som regulerer om og i hvilket omfang, en grundejer kan bygge på grunden.

Hidtil har det i praksis vist sig at volde visse problemer for vurderingsmyndigheden at fortolke plangrundlaget, når den skal fastslå grundens økonomisk bedste anvendelse og udnyttelse. Der er eksempler på, at der i 2016 for de nyopførte rækkehuse på Margretheholm i København blev opkrævet vidt forskellig grundskyld. Nogle slap med at betale omkring 10.000 kr., mens andre skulle betale helt op til omkring 30.000 kr. Begrundelsen for forskellene i de offentlige vurderinger var angiveligt, at SKAT, efter at omkring halvdelen af rækkehusene var opført, havde skiftet mening, og vurderede de resterende huse som rækkehuse

i stedet for etagebyggeri, sådan som SKAT oprindeligt havde gjort. Herved blev grundvurderingen tre gange højere. Den risiko er der fortsat med den nye ejendomsvurderingslov.

Fortolkning af plangrundlaget

Udfordringerne for vurderingsmyndigheden, når den skal tage hensyn til plangrundlaget, er blandt andet, at der ikke altid forelægger et klart plangrundlag, at plangrundlaget kan være komplekst, eller at der endnu ikke eksisterer et plangrundlag.

Første situation er den mest almindeligt forekommende. Den har sin åbenbare forklaring i, at kommunerne kan have et ønske om at opretholde en vis grad af fleksibilitet i planlægningen, hvorfor plangrundlaget formuleres således, at anvendelses- og udnyttelsesmulighederne er bredt formuleret, eller sådan at det alene indeholder få anvendelses- eller bebyggelsesbegrænsninger.

Andet tilfælde ses typisk i større byer, hvor kommunen udpeger byomdannelsesområder eller hvor lokalplanen omfatter et større geografisk område med eksisterende bebyggelse. Carlsberg Byen, Århuskvarteret i Københavns Nordhavn, Odense Havn og Århus Havn er eksempler på sådanne byomdannelsesområder, hvor plangrundlaget er komplekst. At plangrundlaget er komplekst indebærer ikke kun, at det er omfattende og omfatter mange grunde, men kan også indebære, at planlægningen er "flydende".

Ved "flydende" planlægning forstås, at den planlagte anvendelse og udnyttelse ikke er entydigt angivet inden for den enkelte grund, men er angivet for planområdet i sin helhed. Det kan for eksempel være, at der maksimalt må etableres 250.000 etagemeter byggeri i lokalplanområdet som helhed, at bebyggelsesprocenten højst må være 90 i lokalplanområdet som helhed, eller at der skal opføres to parkeringsanlæg med minimum 500 pladser i lokalplanområdet. Sådan planlægning er flydende i den forstand, at den faktiske udnyttelsesmulighed for den enkelte grund afhænger af, hvad der er opført på andre grunde inden for planområdet.

Sidste tilfælde er mindre problematisk i forhold til grundværdiansættelserne, idet der ved fastsættelse

af grundværdien også indgår bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Planlagt eller faktisk anvendelse

I ejendomsvurderingslovens princip for værdiansættelse af grunde ligger endvidere en antagelse om, at plangrundlaget er udtryk for den bedst mulige anvendelse og udnyttelse i *økonomisk henseende*. Det er imidlertid ikke altid tilfældet, at den planlagte anvendelse er den bedste i økonomisk henseende. Man kan forestille sig en situation, hvor det på grund af markedsforholdene er mere rentabelt at opføre 2.500 etagemeter, uanset at plangrundlaget tillader 3.500 etagemeter. I sådanne tilfælde vil det være den faktiske anvendelse, som skal lægges til grund for vurderingen.

Et aktuelt eksempel herpå er IKEAs planer om at opføre et varehus på 37.000 kvm, som er vedtaget i en lokalplan, men som nu må reduceres i størrelse på grund af ændrede indkøbsvaner hos forbrugerne. Forudsat at lokalplanen ikke ændres til den nye anvendelse, giver IKEA-eksemplet et godt indtryk af, hvor vanskeligt det kan være for vurderingsmyndigheden at fastslå, hvilken anvendelse, der er den økonomisk bedste.

Systematisering af plangrundlaget

Udfordringerne ved fortolkning af plangrundlaget er ikke ukendt for lovgiver. I bemærkningerne til lovforslaget er anført, at der arbejdes på løsninger, der kan sikre en bedre systematisering af plangrundlaget, men de nærmere overvejelser herom var ikke tilendebragt ved lovforslagets fremsættelse. Ud over de løsninger, "der arbejdes på", er det hensigten at udarbejde et egentligt planregister på længere sigt. Bestræbelserne har indtil videre resulteret i et nyt plansystem, Plandata.dk, som, når det kommer i brug, forventes at kunne levere et større og mere detaljeret datagrundlag, når Skatteministeriet i 2019/2020 udsender nye vurderinger. Ud fra både et kommercielt og et retssikkerhedsmæssigt synspunkt vil planregisteret være et nyttigt redskab, men det fjerner ikke usikkerhedsmomenterne i de momenter, der indgår i den offentlige ejendomsvurdering af grundværdier.■

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

BRANCHEGUIDE

ADMINISTRATORER

ADMINISTRATORER CEJ 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.	LEA LEA EJENDOMSPARTNER AS KØBBERVEJ 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.
Cobblestone COBBLESTONE A/S Gl. Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby Kontakt: Rasmus Juul-Nyholm, adm. direktør Tlf.: 30 26 50 08 Email: rjn@cobblestone.dk Web: www.cobblestone.dk Vi er en full service ejendomsforvalter, og løser opgaver inden for alle områder af property management - administration, ejendomsdrift, byggeteknisk rådgivning og finansiering.	NEWSEC NEWSEC DATEA Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby Tlf.: 45 26 01 02 Kontakt: Flemming B. Engelhardt, adm. direktør Email: fbe@newsec.dk Web: www.newsec.dk Vi tilbyder ejendomsejere, investorer, lejere og foreninger et komplet udvalg af services inden for Property Asset Management, rådgivning og administration af ejendomme.
DEAS 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.	Nordic Property Management 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 Professional service for vores klienter og lejere. Personligt fokus på administrerede ejendomme.
EJENDOMSVISIONER EJENDOMSVISIONER.DK Hejrevej 33, 2400 København NV Tlf.: 71 99 40 30 Kontakt: Ian Winther Høiland, direktør Email: lh@ejendomsvisioner.dk Web: Ejendomsvisioner.dk	PATRIZIA 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.
JORDAN LØGSTRUP 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.	TAURUS 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.

BRANCHEGUIDE

ARKITEKTER - ASSET MANAGEMENT - BYGHERRERÅDGIVERE

ASSET MANAGEMENT	SIGNAL 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 beforder trivsel.	DEAS 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.
	skala SKALA Arkitekter A/S København K - Horsens TLF: 72 48 82 22 KONTAKT: Kurt Ankjær E-MAIL: ka@skala-ark.dk WEB: skala-ark.dk SKALA skaber merværdi med innovative og bæredygtige løsninger.	FOKUS 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.
	spacelab SPACELAB ARKITEKTER Carl Jacobsens Vej 20, 2500 Valby Tlf.: 36 46 58 54 Kontakt: Dorte Friis & Bjørn Sommer Email: mail@spacelab.dk Web: www.spacelab.dk Forvandling, optimering og udvikling af ejendomme - vores spidskompetence.	Nordea Ejendomme 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.
	ÅRSTIDERNE ARKITEKTER 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	PATRIZIA 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.
	AberdeenStandard Investments Aberdeen Asset Management Tuborg Havnevej 15, 2. 2900 Hellerup T +45 33 44 40 00 K Bjarke Bendix Cloos Head of Asset Management, Denmark E bjarke.cloos@aberdeestandard.com W aberdeestandard.com og aberdeen.dk Vi skaber øget værdi for vores kunder gennem aktiv forvaltning med fokus på udvikling, operationel effektivitet og høj udlejningsgrad.	BYR GRUPPEN 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.

BRANCHEGUIDE

BYGHERRERÅDGIVERE - CORPORATE FINANCE/M&A - EJENDOMSSELSKABER

CORPORATE FINANCE/M&A	DEAS 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.	C.W.OBEL EJENDOMME 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.
	BRUNSWICK REAL ESTATE BRUNSWICK REAL ESTATE Frederiksborggade 15, 11. sal, 1360 København K Tlf.: 30 10 24 08 Kontakt: Jacob Kjær, Partner & Head of Denmark Email: jacob.kjaer@brunswickrealstate.com Web: www.brunswickrealstate.com Brunswick Real Estate er alene fokuseret på at yde transaktionsrådgivning inden for fast ejendom. Del af et førende nordisk setup.	DADES 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 erhvervsjendomme.
	atp ejendomme ATP Ejendomme Gothersgade 49, 1123 København K Tlf.: 33 36 61 61 Kontakt: Michael Nielsen, direktør E-mail: atpe@atp-ejendomme.dk Web: www.atp-ejendomme.dk Vi investerer i erhvervsjendomme, som vi lejer ud til primært kontor og detail. Vi driver og udvikler vores ejendomme og bygger nyt i samarbejde med kunder og entreprenører.	DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER A/S Vestagervej 5, 2100 København Ø Tlf.: 39 29 56 56 Kontakt: Henrik Jensen, adm. direktør Email: hj@dfе.dk Web: www.dfe.dk Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.
	CALUM 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 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 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 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

	PARK STREET NORDICOM A/S Svanevej 12, 2400 København NV Tlf.: 33 33 93 03 Kontakt: Pradeep Pattem, CEO 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.  Enemærke & Petersen a/s
	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. 
	WIBLBORGS 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 bygningssejeren om mulighederne for energibesparende initiativer samt leder og udvikler energirenoveringer af ejendomme og centre.  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 servicesløsninger.  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. 
	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.  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.  Erhverv Poul Erik Bech
	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 tryk 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 Jens Kofods Gade 1, 1268 København K 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.  Nybolig Erhverv København A/S Investering Salg Udlejning Vurdering Rådgivning Analyse Nybolig Erhverv København A/S er blandt de førende mæglere inden for køb, salg, leje og vurdering af erhvervs- og investerings- ejendomme i København og omegn. Kontakt: Jacob Lund, adm. direktør, partner, MDE, valuar Tlf.: 3364 6543 E-mail: 1606@nybolig.dk Web: www.nyboligerhverv.dk/kobenhavn Adresse: Vester Farimagsgade 7, 3. sal, 1606 København V RICS an international membership of quality savills an international membership of quality Nybolig Erhverv

BRANCHEGUIDE

ERHVERVSEJENDOMSMÆGLERE - FACILITY MANAGEMENT - FINANSIEL RÅDGIVNING - FINANSIERINGSSKABER - INGENIØRER - LANDINSPEKTØRER

FACILITY MANAGEMENT NYBOLIG ERHVERV Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V Tlf.: 44 55 56 20 Kontakt: Mariana Møller, seniorkonsulent 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. 
THORKILD KRISTENSEN Hassersivej 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. 	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. 
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. 	FINANSIERINGSSKABER 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. 
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. 	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. 
GREEN CIRCLE A/S Kirkebjerg Alle 90, 2605 Brøndby Tlf.: 46 34 21 99 Kontakt: Erik Jensen, adm. direktør Email: ej@greencircle.dk Web: www.greencircle.dk Green circle tilbyder fleksible og skræddersyede facility service løsninger. 	LANDINSPEKTØRER LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S Engervej 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. 

BRANCHEGUIDE

LANDINSPEKTØRER - MEDIE, REKLAME OG KOMMUNIKATION - PARKERINGSLØSNINGER - SALGS- OG UDLEJNINGSPORTALER - PROJEKTUDVIKLERE

LANDINSPEKTØRKONTORET A/S Helsingør - Gilleleje - København Tlf.: 49 22 09 86 Kontakt: Kristian Bastrup, landinspektør, adm. direktør Email: kb@lspkon.dk Web: www.lspkon.dk Vi rådgiver om opgaver inden for ejendomsdannelsen og skaber merværdi for din ejendom. 	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 Parkeringsløsninger med kvalitet og kundefokus - Innovative og brugervenlige parkeringsløsninger. 
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. 	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. 
SKEL.DK LANDINSPEKTØRER Ramsingvej 7, 1. sal, 2500 Valby 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 	SALGS- OG UDLEJNINGSPORTALER 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. 
MEDE, 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. 	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 tre annoncepakker, som spænder fra Free (ja, den er helt gratis) til vores toppakke Pro, som kun koster kr. 199 + moms pr. emne pr. måned.. 
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. 	PROJEKTUDVIKLERE 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. 

PROJEKTUDVIKLERE - REKRUTTERING - REVISORER

FB GRUPPEN AG

REKRUTTERING

AMALIE
SEARCH & SELECTION

REVISOR

INNOVATER.

Deloitte.

KUBEN
MANAGEMENT
Vi udvikler byggeriet



EY
Building a better
working world

Maycon
-ejendomsudvikling

**SKANSKA**

Lina Murel Jardorf

Der er
213.558
indbyggere i Aalborg
Kilde: Aalborg Kommune.

Aalborg Universitet har
23.700 studerende og
3.640 ansatte
heraf **650** internationale forskere
Kilde: Aalborg Universitet.

AAU er
i dag nr. **23**
i verden blandt
universiteter under 50 år
og er dermed det højest placerede
nordiske universitet.
Kilde: Aalborg Universitet.

I 2017 var der i alt en
befolkningstilvækst på
1.621 personer

Beskæftigelsen
steg med **8,2%**
fra 2011-2017

I 2017 benyttede
i alt **1.521.658**
passagerer Aalborg Lufthavn

2.020 nye
virksomheder startede
op i Aalborg i 2017
Kilde: Business Aalborg.

REGION Aalborg

STIGSBORG BRYGGE HAR 30-ÅRIG HORISONT

Sidste efterår faldt det endelig på plads, at PFA og A. Enggaard kunne købe Stigsborg Brygge i en historisk stor handel. Sammen med Aalborg Kommune skal de stå for Danmarks største kystnære byudviklingsprojekt på i alt 49,4 hektar og forventede 400.000 kvm. Forventningen er at få skabt en bydel med 4.000 boliger og omkring 7.500 indbyggere.

Indtil videre er der ikke meget gang i området, hvor Aalborg Kommunes teknik og miljøforvaltning er flyttet ud. Desuden har udviklingsselskabet Calum gang i et byggeri, der allerede er næsten fuldt udlejet inden færdiggørelsen.

Det særlige ved Stigsborg Brygge er, at Aalborg Kommune har valgt at stifte et arealudviklingsselskab på samme vis som man kender det fra udviklingen af nogle dele af København og konstruktionen med By & Havn. Området ligger på Nørresundby-siden af Aalborg og grænser op til Limfjordsbroen med kun få hundrede meter til bymidten.

- Det har været en langstrakt proces, der har taget næsten 2 år. Området er kompliceret ikke mindst på grund af forurening, og derfor har der været mange ting, der skulle afklares. Processen startede med et stort muligt køberfelt med 20+ mulige investorer, mere end

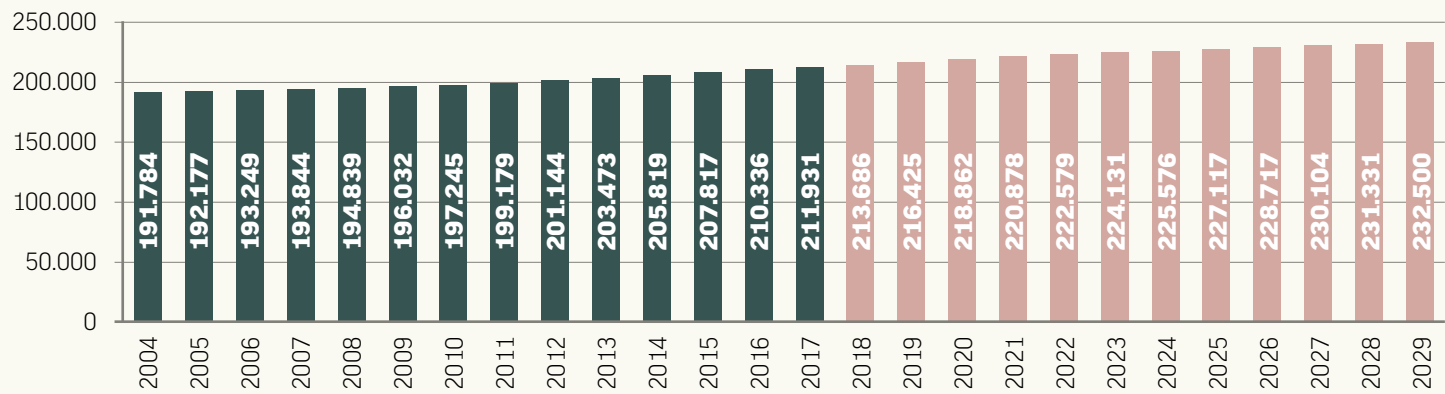
10 investorer valgte at underskrive fortrolighedsaftale og derved at gå videre i processen, fire valgte at afgive indikativt bud og Aalborg Kommune valgte at gå videre med tre ud af de fire investorer, siger Director, Advisory & DCM Jonas Harbo, Nykredit, der har struktureret processen.



Foto: CALUM/DEAS

Projektudviklingsselskabet Calum har som de første taget hul på Stigsborg Havnefront, der er en helt ny bydel ved vandet i Nørresundby. Over 100 beboere har allerede indtaget de første 43 lejligheder i første etape af Stigsborg Brygge og Lindholm Brygges 21 rækkehuse. Så når anden etape står indflytningsklar til 15. juni 2018, vil beboerne flytte ind i et spirende udviklingsområde med masser af liv.

BEFOLKNINGSPROGNOSE AALBORG



Næste skridt bliver, at der skal skabes en infrastruktur for området. Skoleforvaltningen i Aalborg Kommune har købt en option for 1 million kr. på området i Stigsborg Havnefront. Skolen skal bygges med 3-4 spor og et areal på 14.000 kvm. og forventes færdig i 2021.

Desuden skal der bygges daginstitutioner, et plejehjem på cirka 6.500 kvm senest i 2023 og etableres en 15 hektar stor bypark.

Stigsborg Havnefront blev solgt i efteråret til konsortiet bestående

af pensionsselskabet PFA og entreprenørkoncernen A. Enggaard, der vurderede jorden i etape 1 i udviklingen af Stigsborg Havnefront til en værdi af 187,5 millioner kr. Derudover sørger konsortiet for kapitalisering af arealudviklingsselskabet med 50 millioner kr. Aalborg Kommune ejer 49 procent, mens PFA Ejendomme og A. Enggaard har de resterende 51 procent. Arealudviklingsselskabet har som en del af aftalen forkøbsret til etape 2 og 3.

Vi kender Aalborg og København og London og...



Nordjyder er ikke kendte for store armbevægelser. Sådan er det også hos Colliers i Aalborg. Vi er lidt beskedne, og kan faktisk ikke lide at gøre alt for meget væsen ud af os selv. Men vi gør en undtagelse med denne annonce. Vi vil gerne fortælle, at selvom vi har nordjyske rødder, så har vi også et stort netværk blandt investorer i København og internationalt, bl.a. fordi Colliers er til stede i 69 lande. Det er en fordel for dig, der gerne vil sælge en eller flere ejendomme. Vi tør godt garantere, at vi kan finde gode købere og sikre dig et godt salg.

Vi er specialiserede erhvervsmæglere og vi har solid erfaring med handel af alle typer investeringsejendomme. Vi rådgiver i hele processen fra værdiansættelse, identifikation af mulige købere, udarbejdelse af professionelt salgsmateriale, forhandlinger og kontraktindgåelse. Du kan se eksempler på sager, vi har håndteret i denne annonce.

Tidspunktet for at sælge er gunstigt netop nu. Ejendomsinvestorerne har de seneste år for alvor fået øjnene op for investering i Aalborg og vi har flere interesserede købere, der er klar til at investere i byen.

• Kontakt gerne Claus Sondrup på telefon 20 91 87 01, hvis du går med tanker om at sælge en eller flere ejendomme

SOLGT
RYGÅRD PARK
LINDHOLM BRYGGE / NØRRESUNDBY
11.645 M² / 135 BOLIGER

SOLGT
BEDDINGEN, ØSTRE HAVN
AALBORG
5.947 M² / 78 BOLIGER

SOLGT
LINDHOLM BRYGGE
NØRRESUNDBY
3.940 M² / 40 BOLIGER

SOLGT
ØSTRE HAVN
AALBORG
4.748 M² / 57 BOLIGER

SOLGT
ETERNITTEN
KILDESTRØMMEN 8, AALBORG
1.867 M² / 25 BOLIGER

SOLGT
ETERNITTEN
KILDESTRØMMEN 6, AALBORG
1.867 M² / 25 BOLIGER



ATP Ejendomme udnævner vicedirektør

ATP Ejendomme, der samlet set er Danmarks største ejendomsinvestor med 45 milliarder kr. i porteføljen, udnævner nu en underdirektør til at supplere adm. direktør Michael Nielsen. Valget er faldet på Martin Vang Hansen, der kommer fra en stilling som adm. direktør for Færchfonden.

Vicedirektør-stillingen er en nyoprettet stilling, som skal styrke ledelsen efter de seneste mange års øgning af porteføljen. Der er cirka 80 ansatte i ATP Ejendomme.

Adm. direktør i Byr Gruppen går til BaseCamp

BaseCamp har flere studiebolig-projekter i gang og har derfor ansat Lars Hagstrøm, der kommer fra en stilling som adm. direktør i Byr Gruppen.

Lars Hagstrøm bliver ansvarlig for BaseCamps udvikling af både nuværende og kommende projekter i pipelinen. Han skal især have fokus på opbygning af lokale projektorganisationer i Sverige, Norge og Finland, hvor BaseCamp konceptet også er under

udrulning. Lars Hagstrøm kommer fra en stilling som adm. direktør hos Byr Gruppen og har tidligere blandt andet været ansat i Sweco Danmark og Grontmij/Carl Bro.



^ Lars Hagstrøm.

Home Erhverv Nordsjælland ekspanderer i København

Efter 10 år hos EDC Erhverv Poul Erik Bech bliver Morten Bådstorp nu hovedansvarlig for Home Erhverv Nordsjællands butik i Helsingør.

– Det er en særdeles rutineret herre, som vi er stolte over at få ind i vores team. Morten har et unikt godt kendskab til især Helsingør, men også til branchen i al almindelighed. Vi ser frem til at nyde godt af Mortens store erfaring, som han har fået efter godt 30 år i branchen, siger indehaver Mikkel Søby, Home Erhverv Nordsjælland.

Morten Bådstorp har før tiden hos EDC Erhverv Poul Erik Bech dels været selvstændig mægler og dels

været i mæglerfirmaet Estate i Helsingør og Humlebæk.

Ansættelsen af Morten Bådstorp sker samtidig med, at Mikkel Søby og Home Erhverv har meldt ud, at Mikkel Søby fra 1. juli overtager Home Erhverv København. Han overtager efter Claus Obel Skovgaard, der efter eget ønske stopper pr. 30. juni efter godt 4 år som indehaver.

I forbindelse med ejerskiftet justerer home Erhverv København sit fokus. Home ønsker en tættere tilknytning mellem erhvervscentret og det voksende storkøbenhavnske projektmarked.

– Vi ser et øget potentiale i at udnytte snitfladerne mellem bolig og erhverv, og jeg er overbevist om, at vi med et trimmet setup kan skabe god synergi for kunderne og dermed øge værditilførslen, siger Mikkel Søby.

Mikkel Søby har været indehaver af Home Erhverv siden 2010, og foruden at drive de to Home-erhvervscentre i Nordsjælland – i Hillerød og Helsingør – er han bestyrelsesformand for erhvervs-mæglernes ejendomsportal, Ejendomstorvet.dk, der er Danmarks største portal for erhvervslokaler.

> Morten Bådstorp

Home-kæden har i alt 8 erhvervscentre, 165 bolig-butikker og 4 servicecentre rundt om i landet.



ESTATE MEDIA FÅR NY DIREKTØR

Lars Bernt bliver adm. direktør for den danske ejendomsbranches førende medie- og vidensvirksomhed Estate Media. Han kommer med en solid kommerciel erfaring fra mediebranchen med fokus på digitale platforme og skal være med til at sikre, at Estate Media også fremover bliver førende på området.

– Jeg glæder mig meget til at være med til at tage Estate Media videre. Det bliver spændende at være med til at udvikle en så solid og respekteret virksomhed, som Estate Media er, og bidrage til at sikre den videre fremdrift og vækst, siger Lars Bernt.

Lars Bernt har senest været chef for eBay's Bilbasen.dk samt tidligere blandt andet været adm. direktør for kino.dk og digital kommerciel direktør på TV2. Han har desuden en gedigen printbaggrund og har blandt andet været 12 år i Politikens Hus, været annoncerdirektør i Egmont Magasiner og arbejdet med MetroXpress i flere europæiske lande.

– Fremtiden ligger i smalle nichemedier, der kan levere præcis den viden, som brugerne har behov for. Estate Media har i dag en unik position i ejendomsbranchen, som jeg glæder mig meget til at være med til at udbygge og forankre i de kommende år, siger Lars Bernt.

Direktionen i Estate Media udgøres fremover af Lars Bernt samt markedsdirektør Mira Trolle og chefredaktør Kamilla Sevel. De to sidstnævnte er fortsat partnere i Estate Media.

– Vi er utrolig glade for at kunne byde Lars Bernt velkommen i ledelsen. Vi har formået at etablere os som branchens vigtigste og samlende vidensplatform via estatemedia.dk, Estate Magasin og vores over 40 konferencer og seminarer. Den position vil vi gerne fastholde, og med valget af Lars Bernt sikrer vi os, at vi er rustet til fortsat vækst, siger stifter af Estate Media, Kamilla Sevel.

Lars Bernt er 50 år og bor i Hellerup. Han er bidt af cykling og er næstformand i Gentofte CC og er desuden en aktiv bruger af det københavnske kulturliv.

– Vi kommer til at udgøre et stærkt ledelsesteam med flere forskellige typer af kompetencer herunder et fortsat indgående kendskab til ejendomsbranchen. Jeg glæder mig meget til samarbejdet og ser frem til at udvikle alle vores produkter i samarbejde med Lars Bernt, siger markedsdirektør og partner Mira Trolle.

Estate Media er grundlagt i 2008 og har i dag 8 medarbejdere.



Foto: Wilfred Gachau

^ Lars Bernt.

CALUM HENTER NY BYGGECHEF HOS NIRAS

> Jens Jørn Christensen.



Det aalborgensiske udviklingsselskab Calum, der har fået godt gang i aktiviteterne også i hovedstadsområdet, ansætter byggechef Jens Jørn Christensen. Han er oprindeligt uddannet bygningskonstruktør og kommer fra en stilling som projektchef hos ingeniørvirksomheden Niras.

- Vi er utroligt glade for at skulle arbejde sammen med Jens Jørn. Han kommer til os med en værdifuld erfaring som leder af store byggeprocesser. I og med

at han selv har siddet på den "anden side af bordet", kender han de store byggevirksomheder indefra og prisniveauet i branchen. Det giver os som virksomhed et vigtigt indblik i, hvordan vores underleverandører tænker og arbejder. Og øger muligheden for at intervenere tidligt i en projekteringsfase, der potentielt kunne rumme en uforudsigelig situation, siger adm. direktør hos Calum, Jakob Axel Nielsen.

ARKITEKTGRUPPEN FÅR BYUDVIKLINGSDIREKTØR

Arkitektgruppen har vækstet kraftigt de seneste år og har en klar ambition om at fortsætte væksten. Samtidig vil virksomheden gerne i endnu højere grad i dialog med omverdenen, og det indebærer, at Arkitektgruppen skal tættere på alle aktører i markedet for at være sikker på, at selskabet ligger helt i front, både hvad angår kvaliteten i det faglige arbejde men også i forhold til at opdage nye strømninger, tendenser og ønsker hos kunderne.

Derfor bliver nuværende udviklingsdirektør - og landsformand for Byggesocietetet - Tony Christrup nu direktør for strategisk byudvikling, public affairs og market relations. Tony Christrup forbliver medlem af Arkitektgruppens direktion og refererer direkte til adm. direktør og medejers Robin Feddern.

- Vi vil være markedsledende, når det kommer til dialog og samarbejde med alle parter, der spiller en rolle indenfor bygge- og ejendomsbranchen samt de beslutningstagere, som sætter rammerne for vores arbejde. Tony Christrup er vores bedste ambassadør i det projekt. I sin hidtidige funktion som udviklingsdirektør, har Tony allerede oparbejdet en række værdifulde samarbejdsrelationer baseret på gensidighed og tillid. Det er det vigtige arbejde, Tony nu løfter til et nyt niveau, siger Robin Feddern.

Tony Christrup skal fremover sparre med både udviklingsafdelingen og den samlede direktion, så hans markedskendskab og relationer omsættes i praksis.

- I dag bygger vi ikke kun boliger og

erhvervsbyggerier. Vi udvikler hele byområder og sikrer, at rammerne er til stede for det gode liv, uanset om man er en kernefamilie eller bor alene. Rammerne for et godt liv kan kun skabes sammen med det omgivende samfund. Det kan være kommunerne, de almene boligselskaber, politikerne eller grupper af borgere og kommende beboere, der har ønsker til deres nye bolig. Det arbejde skal vi have systematiseret til fælles gavn, siger Tony Christrup, der fortsat vil være involveret i de enkelte projekter på ad-hoc basis og skal sikre kontinuitet og genkendelighed fra kundens første kontakt til Arkitektgruppen og til afleveringen af det færdige byggeri.

> Tony Christrup.



Ny journalist i Estate Media



Foto: Wilfred Gachau

^ Søren Duran Duus.

Søren Duran Duus er ansat som ny journalist i Estate Media. Søren Duran Duus får ansvar for de daglige nyheder på Estatemedia.dk og vil dække nyhedsstrømmen i branchen intenst. Han kommer senest fra Watch Medier, hvor han har dækket flere forskellige stofområder på JP/Politikens erhvervsportal.

Søren Duran Duus har tidligere været journalist på online nichemediet detailfolk.dk og har altså massiv erfaring med erhvervsnyheder online. Han er uddannet journalist fra Danmarks Journalisthøjskole i 2009 og har 6 års erfaring fra grønlandske medier, hvor han blandt andet har været netredaktør i mediehuset Sermitsiaq.AG. Søren Duran Duus har en 1-årig HH med i bagagen udover studentereksamen fra Sønderborg Statsskole.

Ansættelsen af Søren Duran Duus er et led i Estate Medias øgede satsning på kvalitativt redaktionelt indhold.

DIREKTØR FUNDET TIL BYGNINGSSTYRELSEN

Rasmus Brandt Lassen bliver ny direktør for Bygningsstyrelsen efter Gyrithe Saltorp stoppede på posten i efteråret 2017. Rasmus Brandt Lassen kommer fra en stilling som byggechef i Københavns Kommune

Rasmus Brandt Lassen har siden 2012 været byggechef i Københavns Kommune først i Københavns Ejendomme

og siden 2014 direkte under Økonomiforvaltningen efter byggefunktionen blev flyttet til forvaltningen. Gyrithe Saltorp var direktør for netop Københavns Ejendomme, da hun blev hentet til Bygningsstyrelsen.

Rasmus Brandt Lassen er tidligere funktionsleder i Miljøstyrelsen og miljøtekniker.

Aarhus Kommune har fundet ny direktør for Teknik og Miljø

Aarhus Kommune ansætter nu Rambøll-direktør Henrik Seiding som direktør for Teknik og Miljø. Stillingen har stået åben, siden Erik Jespersen blev afskediget i forsommeren 2017 efter en række problemer i forvaltningen.

Henrik Seiding kommer fra en stilling som executive direktør i Rambøll Management Consulting.

Her har han blandt andet haft fokus på at hjælpe den offentlige sektor med at skabe gode resultater inden for byudvikling, klimaløsninger, energi og vand.

Henrik Seiding har også erfaring med politisk rådgivning og optimering af arbejdsgangene i den offentlige sektor. Han har haft flere ansættelser i

Finansministeriet, hvor han senest var kontorchef i Center for Kvalitet, Afbureaukratisering og Ledelse. Henrik Seiding blev cand.scient.pol. fra Aarhus Universitet i 2000.

- Med Henrik Seiding får vi en dygtig leder fra den private sektor, som samtidig har en betydelig erfaring med det faglige indhold og de særlige opgaver og udfordringer, man møder i en offentlig virksomhed. Henrik Seiding er en leder, som kender værdien af at samarbejde med rigtig mange interessenter, og jeg er sikker på, at byen får rigtig meget glæde af at have ham ved roret i Teknik og Miljø. Han har evnerne til både at sikre en effektiv drift og udnytte det potentiale, som ligger i det nye, stærke Teknik og Miljø, som vi er ved at skabe, siger Bünyamin Simsek.

< Henrik Seiding (t.v.) og rådmænd Bünyamin Simsek.



FRA CASA TIL ARKITEKTGRUPPEN

Arkitektgruppen fortsætter den kraftige ekspansion og har ansat Claus Schovgaard Rasmussen i en nyåbnet afdeling i Aarhus.

Claus Schovgaard Rasmussen kommer fra en lignende stilling i Casa, hvor han i 7 år har været med til at udvikle flere større

ejendomsprojekter som Valdemars Have og Skovbakken i Aarhus, Rambøll-domicilet i Esbjerg og Sundmolen i København.



> Claus Schovgaard Rasmussen har tidligere blandt andet været i NCC og Nordicom.

2 NYE PARTNERE I THYLANDER GRUPPEN



^ Henrik Køhn.

Vicedirektør Nils Thygesen og Investment Director Henrik Køhn er blevet optaget som partnere i Thylander Gruppen.

– Der er et gensidigt ønske om at knytte endnu tættere bånd. Det er baggrunden for, at Nils Thygesen og Henrik Køhn træder ind i partnerkredsen. Det er to højt kvalificerede nøglepersoner, som vi værdsætter højt og er stolte af at have med på holdet, siger stifter Lars Thylander, Thylander Gruppen.

Nils Thygesen har været i Thylander Gruppen siden 2012, og har sammen med Christian



^ Nils Thygesen.

Ellegaard det finansielle ansvar i ejendomsfondene. Henrik Køhn kom til virksomheden i 2013, og har sammen med Lars Thylander og Carsten Viggo Bæk ansvaret for investeringer og salg af ejendomme. Thylander Gruppen etablerer strukturerede ejendomsfonde og tager initiativ til såkaldte club deals. Gruppen har 82 ejendomme og cirka 500.000 kvm under forvaltning. Porteføljen ejes af 6 fonde med institutionelle, private og industrielle investorer, hvor Thylander Gruppen medinvesterer i hver fond.

Direktør for Kongeegen skifter til Fast Ejendom

Torben Schultz efterfølger Lars Frederiksen som direktør for Fast Ejendom Danmark. Torben Schultz har de seneste 10 år været adm. direktør i Kongeegen, der er ejet af Ib Henrik Rønje kendt som stifter af nu lukkede Sjælsø Gruppen, og han har bred erfaring fra udviklingen af en portefølje af både erhvervs- og boligejendomme og en lang række ejendomsudviklingsprojekter. Samlet har Kongeegen ejendomme under asset management i størrelsesordenen 1,5 milliarder kr.

Torben Schultz har tidligere været økonomidirektør for ejendomsselskabet Keops og har en bank- og revisionsbaggrund fra Baltica Bank, LB Kiel og Arthur Andersen.

– Med Torben Schultz får vi en

direktør, der har dyb indsigt i alle relevante aspekter af ejendomsmarkedet, og vi er i bestyrelsen overbeviste om, at Torben har den rette profil til at videreudvikle Fast Ejendom Danmark til et nyt niveau, siger bestyrelsesformand Niels Roth.

Lars Frederiksen, der nok er mest kendt fra sin tid som direktør i ATP Ejendomme, vil nu bruge al sin tid på Cura Management, som han ejer sammen med Lundgrens-advokat Michael Gaarmann og Stensdal Groups Søren Stensdal.

Fast Ejendom havde i 2017 en portefølje på knap en milliard kr.

Gefion får ny projektchef

Projekter i milliardklassen har skabt høj efterspørgsel på projektchefer, der kan styre opgaverne sikkert i havnen. Udviklingsselskabet Gefion Group har netop ansat både en seniorprojektudviklingschef og ny projektudviklingschef.

Bjørn Laursen er ansat som senior projektudviklingschef i Gefion Group med ansvar for udviklingen af Gefions nye projekt med 40.500 kvm. boliger og erhverv på Amager Strand til over 1 milliard kr. Bjørn Laursen kommer fra Lidl-kæden, hvor han har haft ansvar for at udvikle nye dagligvarebutikker. Fra 2008 til 2015 arbejdede han i Dansk Supermarked med etablering af Netto-butikker.

Gefion Group har derudover ansat Mads Perret-Gentil som projektudviklingschef med ansvar for udviklingen af to af Gefions boligprojekter. Det drejer sig om Fredens Gård på Blegdamsvej og det kommende højhus på Nuuks Plads på Nørrebro. Mads Perret-Gentil har senest arbejdet for blandt andet NCC som projektchef på to større boligbyggerier og tidligere for Copenhagen Property Investment.

PETER WINThER AFLØSER JOHN R. FREDERIKSEN

Adm. direktør og partner i Sadolin & Albæk Peter Winther indtræder i C.W. Obels bestyrelse, der desuden tæller formand Anders Obel og adm. direktør i C.W. Obel Torben Black.

Peter Winther afløser John R. Frederiksen, der efter 14 år i C.W. Obel Ejendommens bestyrelse udtræder som følge af selskabets corporate governance regler. John R. Frederiksen udtræder samtidig også af bestyrelsen for Obel-LFI Ejendomme.

– Jeg vil gerne takke John R. Frederiksen for et enestående godt samarbejde gennem de sidste 14 år. John har i høj grad medvirket til at sikre, at C.W. Obel Ejendomme har kunnet gennemføre en solid vækst, og i dag har en attraktiv ejendomsportefølje og et veletableret investeringsfællesskab med Lundbeckfond Invest, siger bestyrelsesformand Anders Obel.

– Vi byder med stor glæde Peter Winther velkommen i bestyrelserne. ^ Med Peters store erfaring og markedskendskab bliver vi godt rustet til at fortsætte den positive udvikling med fortsat fokus på at udbygge vores ejendomsinvesteringer, siger bestyrelsesformand Anders Obel, C.W. Obel Ejendomme.



^ Bjørn Laursen.



^ Mads Perret-Gentil.

Tilbage til PwC fra HD Ejendomme

Jesper Bo Winther var indtil 2012 partner i PwC, hvor han blev økonomidirektør i fynske HD Ejendomme, der skulle reddes gennem krisen. Nu er HD Ejendomme solgt til ejendomsfonden Niam, og Jesper Bo Winther har fået mulighed for at vende tilbage til en position som partner i PwC.

– Hos HD Ejendomme har jeg fået en enorm stor indsigt i hvordan ejendomstransaktioner fungerer, hvordan finansieringskilder tænker, og hvordan man driver ejendomme, da HD Ejendomme lidt atypisk selv driver og administrerer alle deres

ejendomme. Erfaringer som jeg naturligvis ser frem til at dele med kunder, siger Jesper Bo Winther.



> Jesper Bo Winther.

GOTTLIEB + PARTNERS UDVIDER IGEN

Det nyetablerede ejendomsrådgiverfirma Gottlieb + Partners, der blev etableret i slutningen af 2017, ansætter ejendomsmægler Ulla Nielsen som ejendomsstrateg. Hun skal bistå i de øgede aktiviteter med salg, udlejning, sagsbehandling og administration af erhvervsejendomme. Ulla Nielsen kommer fra CBRE.

Bag Gottlieb + Partners står Thomas Gottlieb, der i en årrække har været ansat hos CBRE med fokus på salg, udlejning, rådgivning og udvikling af erhvervsejendomme, og Peter Goth Engel, der har erfaring fra ledende poster i Thylander Gruppen og investeringsselskabet Patrizia.

^ Ulla Nielsen.



Gyrithe Saltorp bliver ny

Gyrithe Saltorp bliver ny adm. direktør i en af Danmarks største og mest kendte arkitektvirksomheder - Vilhelm Lauritzen Arkitekter. Det sker i forbindelse med, at nuværende adm. direktør Søren Daugbjerg har valgt at udtræde af virksomhedens partnerkreds.

Gyrithe Saltorp har mangeårig erfaring fra bygge- og ejendomsbranchen i både offentligt

og privat regi. Senest kommer hun fra en stilling som direktør i Bygningsstyrelsen. Hun har massiv erfaring fra bygherresiden som tidligere direktør for Københavns Ejendomme og har indgående kendskab til hele ejendomsværdikæden fra blandt andet en position som erhvervsdirektør i Dan-Ejendomme, nu Deas, og CEO i PG Property Management. Hun er uddannet

jurist i 1993 og startede et mangeårigt engagement i bygge- og ejendomsbranchen med en ansættelse i den daværende Slots- og Ejendomsstyrelse.

- Med Gyrithe Saltorp ombord vil vi dagligt kunne se frem til at blive udfordret på om vores metoder og resultater er forståelige og brugbare for de bygherrer, vi har som kunder. Den stærke og fagligt

To nye bestyrelsesmedlemmer til Ejendomstorvet

Ejendomstorvet, der er erhvervs-mæglernes egen søgeportal, tager nu yderligere et skridt for at styrke portalens analysedel. Bestyrelsen udvides med to profiler, der skal bistå den eksisterende bestyrelse med at fokusere på analyse og markedsrapportering. De to nye bestyrelsesmedlemmer er Lior Koren og Nikolaj Pfeiffer.

- Vi skal fortsat udvikle og forbedre Ejendomstorvet.dk, og derfor er det glædeligt, at vi styrker bestyrelsen med den viden og erfaring med forretningsudvikling, ejendomsdata og ledelse, som både Nikolaj Pfeiffer og Lior Koren har, siger bestyrelsesformand Mikkel Søby, Ejendomstorvet.dk.

Lior Koren er partner i mæglerfirmaet Cushman Wakefield RED. Han

har en kandidat i finansiering og regnskab og har været analytiker i Cushman Wakefield RED siden 2011. I 2015 blev han associeret partner og i 2017 partner. Lior Koren har desuden undervist på Dansk Ejendomsmæglerforenings kurser og er censor og vejleder på diplomvaluaruddannelsen.

Nikolaj Pfeiffer er direktør og konsulent i analyse- og rådgivnings-virksomheden Exometric, som er et selskab i NRGi-koncernen. Exometric rådgiver både investorer og kommuner inden for ejendoms-investering og byudvikling.

- Jeg glæder mig til at kunne bidrage med min erfaring fra ejendomsbranchen kombineret med min indsigt i online-tjenester, i markedsanalyse og i



^ Lior Koren og Nikolaj Pfeiffer.

forretningsudvikling med henblik på at understøtte udviklingen af Ejendomstorvet som Danmarks førende portal for erhvervs-ejendomme, siger Nikolaj Pfeiffer.

Bestyrelsen i Ejendomstorvet består desuden af formand Mikkel Søby (Home Erhverv Nordsjælland og København), Niels Cederholm (CBRE), John Munch (EDC Erhverv Hjørt), Jørgen Jørgensen (EDC Erhverv Poul Erik Bech), Robert Neble Larsen og Jens Juel Ulrich (Nybolig Erhverv København).

adm. direktør i VLA

kvalificerede erfaring inden for forretningsudvikling- og ledelse, som Gyrithe bringer til VLA, vil skabe mulighed for yderligere allokering af partnernes tid til den faglige ledelse og udvikling

af tegnestuens igangværende projekter og konkurrencer, siger Søren Daugbjerg.

Vilhelm Lauritzen Arkitekter holder til i pakhus 48 i Københavns

Nordhavn samt i et netop nyåbnet kontor i Malmø, og beskæftiger cirka 150 arkitekter, konstruktører, specialister og administrativt personale. Virksomheden ejes af partnergruppen bestående af Søren

Daugbjerg, Thomas West Jensen, Thomas Scheel, Torsten Stephensen, Anne Møller Sørensen, Simon Natanael Svensson samt Michael Schytt Poulsen. Direktør Torben Svanberg er bestyrelsesformand.

Lars Westall bliver partner i CC Property



CC Property, der blev startet af Peter Mahony og Jørn Højlund i 2013, udvider nu med endnu en partner.

- Vi er glade for, at det er lykkedes os at knytte Lars Westall til vores virksomhed. Lars Westall har gennem de seneste 11 år arbejdet med udlejning af kontor og erhvervsejendomme, senest hos erhvervsmæglerfirmaet

Lintrup & Norgart og før det som udlejningschef hos PFA Ejendomme, oplyser CC Property.

Med optagelsen af Lars Westall som partner er 6 ud af 11 medarbejdere partnere i CC Property. Peter Mahony og Jørn Højlund er fortsat hovedejere, mens blandt andet Birger Grube og Thyge C.D Hansen efterfølgende er indtrådt.

KP Huse er et ungt projektudviklingsselskab med Thomas Petersen og Hjalte Kjems i spidsen. Nu har selskabet givet sig i kast med planer om et nyt campusområde til 1,5 milliarder kr. på "småkagen" i Helsingør.

Selskabet blev stiftet i 2017 og består af Thomas Petersen, der i dag er bosat i Letland, og har arbejdet i over 25 år i branchen med byggeri og udvikling af boliger og erhvervsejendomme i blandt andet KPC og NCC. Thomas Petersen har været med til at projektere, udvikle og opføre mere end 2.000 boliger i Danmark og udlandet.

Hjalte Kjems driver entreprenørfirmaet HK-Entreprise, som er et entreprenørselskab med en omsætning på omkring 100 millioner kr. årligt.

Selskabet har trukket erfarne profiler ind i bestyrelsen i form af Claus Bretton-Meyer, direktør for DBU og professionelt bestyrelsesmedlem, som formand, og Robert Neble Larsen, der er tidligere adm. direktør for EDC erhverv og bestyrelsesformand for Ejendomstorvet.dk samt tidligere direktør for Experian, som medlem.

NYT UDVIKLINGS- SELSKAB HAR TIDLIGERE EDC-DIREKTØR I BESTYRELSEN



^ Robert Neble Larsen sidder i bestyrelsen for KP Huse.

Foruden det kommende projekt, der er under lokalplanlægning, har KP Huse et boligprojekt på Kulgrunden på Havnevej i Helsingør, to boligprojekter i Espergærde, og et sommerhusprojekt i Dronningmølle foruden det nye projekt på Fredericiavej.

NETVÆRK . KONFERENCE . **EVENT** . EJENDOMSDAGENE.DK

EJENDOMS DAGENE

INVESTERING
UDVIKLING
DRIFT

ESTATE MEDIA

COMMWELL KELLERS PARK - VEJLE

30. AUG - 31. AUG 2018

Deltag på den mest eksklusive ejendomskonference i Danmark

Maximum 160 deltagere - udsolgt i 2017 – tilmeld dig i dag!

Partners:



LINK ARKITEKTUR



Det handler om at bygge et solidt juridisk fundament



Kammeradvokaten Advokatfirmaet Poul Schmith

Som juridisk rådgiver indenfor fast ejendom er det vores opgave at forstå jeres virkelighed, perspektivere den i forhold til regler og samfund og realisere jeres ejendomsprojekters potentiale på den mest originale og ordentlige måde.

Vi bistår i alle typer af sager vedrørende fast ejendom og har stor erfaring med rådgivning om alt fra udviklingsprojekter, køb, salg og finansiering af fast ejendom, lejeforhold til komplicerede byggeprojekter.

Det er afgørende for os, at vi forstår vores kunders forretning, så vi kan målrette vores rådgivning efter deres særlige juridiske og kommercielle behov. Ved at kende kundens risikoprofil, investeringshorisont mv. yder vi den mest værdiskabende rådgivning.

Vi er et af landets største, private advokathuse med stor erfaring inden for både det offentlige og den private sektor.

www.kammeradvokaten.dk/fastejendom