estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

06
2020

Bæredygtighed kan være god økonomi

Eksplosivt boligmarked

Nye hoteller i en presset tid

Advokater: Sådan vokser de

SPEJDEREN

Bag om en formidabel evne til at parre købere og sælgere

“Det er svært at bruge gamle landkort i en ny verden”

Frit efter Albert Einstein

Deltag på årets vigtigste konference for alle professionelle i boligmarkedet den 28.-29. januar 2021 på Comwell Kellers Park i Børkop.
Mød branchen, få ny inspiration og bliv opdateret på den seneste viden.

Læs programmet og tilmeld dig på
boligdagene.dk

bolig dagene
2021

APCOA PARKING
Cobblestone
Danske Bank REALKREDIT Danmark
DIMENSION DESIGN
EXOMETRIC
FRIDA FORSIKRING AGENTUR A/S
Nordanö
STAD.

Hos Nordicals erhvervsmæglere indsamler vi løbende data fra 23 forretninger fordelt i hele landet, som vi sammenstiller med tal og tendenser fra det øvrige nationale og internationale marked.

Hent vores nye markedsindsigt og få et aktuelt indblik i markedet for erhvervsejendomme på **www.nordicals.dk**

savills
An International Associate of Savills

NORDICALS
erhvervsmæglere

INDHOLD

N°6 2020

LEDER

08 Stjerner og vandbærere

FORSIDE

10 Spejderen
Stort portræt af vinderen af Ejendomsprisen Årets Velkomst 2020: Jacob Smergel-Krog fra Rubik Properties

ARTIKLER

24 Den juridiske elite
Analyse af de danske ejendomsadvokater

36 Unge talenter
Vi finder 35 under 35

44 Tre fluer med et smæk
Bæredygtighed på nyt niveau

52 Boligmarkedet eksploderer
Høj efterspørgsel i Aarhus

58 Nye hoteller pibler frem
Kom med bag koncepterne

10

Foto: Wilfred Gachau

ORDET ER DIT

32 Opråb til kommunerne: I udnytter ikke mulighederne for midlertidige billige boliger
Anne Støtt Hansen, Winsløw Advokatfirma

50 Hjemmearbejdets 10 bud
- 10 ledere om arbejdspladsen efter corona
Pernille Helms og Morten Fisker, Signal Arkitekter

INDSIGT

18 Tal og tendenser

65 Brancheguide

74 Nyt om navne

58

Foto: Roar Paaske Fotografi

52

APCOA PARKING

VORES HOLDNING TIL ORDENTLIGHED

„Hos APCOA PARKING betyder ordentlighed i den daglige drift, at vi altid er dedikerede til at gøre et godt stykke arbejde. Forudsætningen herfor er, at de rigtige faglige og personlige kompetencer ligger til grund for de beslutninger og det arbejde, der udføres. Vores medarbejdere skal være helt skarpe på, hvad der er godt, og hvad der ikke er godt nok. Parkeringsvagterne i APCOA PARKING er f.eks. både rygraden i den daglige drift, og de er virksomhedens ansigt udadtil. Når vi rekrutterer parkeringsvagter til APCOA PARKING, så vælger vi kandidater, der kan forvalte det store ansvar og den frihed, som hører med til jobbet. Det er helt afgørende, at parkeringsvagterne er skarpe på, hvad der er det ordentlige at gøre, og de skal have styrke til at holde fast i dette, når de ude på parkeringsarealerne bliver konfronteret med mange forskellige holdninger til, alt hvad de burde gøre, og hvad de ikke burde gøre.“

Arnstein Terjesen
Head of Operations
APCOA PARKING Danmark A/S

estate
N°6 2020

Stjerner og vandbærere

I denne udgave af Estate Magasin efterlyser vi unge talenter i den danske ejendomsbranche. Det er blevet stadig sværere at rekruttere dygtige unge til ejendomsbranchen i de seneste år for kampen om arbejdskraften tager til, og der står ejendomsbranchen bare ikke lysende klart som et attraktivt alternativ.

Foto: Wilfred Gachau

Faktisk er den noget nær usynlig for mange unge i deres karrierevalg.

Det synes vi på Estate Media, at der skal gøres noget ved. Derfor er vi i fuld gang med at indhente gode eksempler på unge talenter for at skabe listen 35 under 35. En liste med eksempler på nogle af de unge, der gør det rigtig godt. Ikke kun for de unges skyld, men også for at inspirere andre til at søge ind i ejendomsbranchen fordi det godt kan lade sig gøre at skabe sig en fremtid med spændende indhold.

Millenials vil ikke kun arbejde for at arbejde. De vil bidrage. Til arbejdspladsen, men især også til en større samfundsnyttig sammenhæng. Netop den kobling har ejendomsbranchen til tider svært ved at synliggøre, og derfor er det vigtigt at vise, hvad der har fået andre til at søge ind i branchen.

Der er ikke nogen tvivl om, at branchen som attraktivt karrierevalg ikke er blevet understøttet af, at den nuværende regering endnu engang har italesat, at der bliver tjent så mange – og altså i deres optik også for mange - penge, så det er branchen, der sammen med den finansielle sektor, skal betale for retten til tidlig tilbagetrækning.

Der er derfor god grund til at fokusere på de bidrag til samfundet, som ejendomsbranchen skaber. Det gør vi i denne udgave, hvor vi både ser på, hvor branchen er udfordret netop nu, hvordan der bliver bygget bro mellem udenlandske investorer og danske ejendomme, og hvad det bidrager med, og på hvordan både hotelejere, advokater og mange andre bidrager til at tænke innovativt.

Rigtig god læsning!

Kamilla Sevel
Chefredaktør

ANSVARSHAVENDE CHEFREDAKTØR:
Kamilla Sevel
sevel@estatemedia.dk
+45 42 76 00 20

ANNONCESALG:
Michael Mortensen
mortensen@estatemedia.dk
+45 28 34 03 19

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

LAYOUT OG DESIGN:
Sarah den Iseger
iseger@estatemedia.dk
+45 53 67 62 10

FORSIDE:
Jacob Smergel-Krog
Foto: Wilfred Gachau

TRYK:
Stibo A/S
Oplag: 4.000
ISSN 2245-6910.
Svanemærket Tryksag 5041 0004

DANSKE MEDIER
Estate Media er medlem af Danske Medier.

Vi tager ansvar for indholdet og er tilmeldt PRESSE NÆVNET

ANSVARLIG UDGIVER:
Estate Media Nordic ApS
Østergade 24B, 1. sal
1100 København K
+45 29 16 05 36
www.estatemedia.dk

ADM. DIREKTØR:
Lars Bernt
bernt@estatemedia.dk
+45 52 17 06 44

estate MEDIA

I den rette bygning kan rammen for unikke oplevelser og forretningsmuligheder skabes. En ramme som bygges af gennemtænkte løsninger og valg. Valg af indretning, materialer og tekniske produkter gør bygningen funktionel og brugbar. Atmosfæren skabes af mennesker.

Hos ETS NORD har vi passion for mennesker, mad og køkkenventilation.

Med vores NORDcanopy køkkenemhætter tager du et valg, der hjælper kokkene med at fokusere på, hvad de er bedst til – nemlig at skabe uovertrufne retter, der giver fantastiske anmeldelser og oplevelser.

De bedste kokke går aldrig på kompromis med kvaliteten, når de leverer gastronomiske madoplevelser til glæde for restaurantgæsten. Ren luft i køkkenet sikrer en behagelig arbejdstemperatur og øger trivsel og kreativitet. Et godt indeklima reducerer hovedpine, åndedræts- og øjenirritationer, og sundhedsrisici for køkkenpersonalet minimeres. Med optimeret køkkenventilation fra ETS NORD reduceres eksponeringen af forurenende partikler og mikrobakterier, og fødevarehygiejnen forbedres.

Med det minimalistiske og nordiske design er hver detalje udviklet med fokus på hygiejne, rengøring og brugervenlighed. Vores serie af professionelle køkkenemhætter er udviklet som moduler, der kan forlænges og forkortes. En investering, der giver langsigtede muligheder ved ombygning eller udvidelse af køkkenet.

VAPIANO · HELSINKI AIRPORT · 180° · Radisson BLU · O'Learys

Michelin stjernekokken,
Matthias Diether, *Restaurant 180° anbefaler køkkenventilation fra ETS NORD*

ETS NORD
www.nordcooking.com
www.etsnord.dk

ETS NORD deltager på hotelkonferencen HotCop, 12 November 2020

Spejderen

Når man går på ubetrådt jord, er det rart at have en at holde i hånden. Det har Jacob Smergel-Krog specialiseret sig i

- Jeg brugte næsten 4 måneder i et fly. Jeg har fløjet til London, München, Frankfurt og Stockholm igen og igen. De fleste store investeringshuse og dermed fonde skifter løbende investeringsfokus. Derfor kan jeg jo ikke komme på besøg i december og tro, at deres prioriteringer og risikoprofil er den samme i april. Så jeg kom tilbage adskillige gange – og det gør jeg fortsat - , og jeg oplever, at vores investorer anser det for en seriøs og respektfuld tilgang til deres investeringsstrategi og profil, siger Jacob Smergel-Krog.

Hvis man ikke har en lokal tilgang og tilstedeværelse, så har man ikke samme muligheder for at sikre adgang til aktiverne.

Af Kamilla Sevel

Jacob Smergel-Krog var egentlig i Jylland med udenlandske investorer den dag. Men han kørte tværs over landet for at gå på scenen og modtage Ejendomsprisen Årets Velkomst på Ejendomsdagene for bagefter at stå klar næste morgen igen i det jyske og vise flere ejendomme frem til tyske og engelske investorer.

Han er typen, der er forberedt og velovervejet og får igen og igen skudsmålet "en god fyr" eller "en, man kan regne med". Når han bliver sendt ud som spejderen i markedet, nyder internationale investorer godt af hans overblik. Og dem er der mange af i markedet i øjeblikket. Det har hverken paragraf-lovgivning eller lagerbeskatning ændret på. Men det er ikke nemt at finde den rette vej ind i det lukkede danske ejendomsmarked, hvis man sidder i udlandet.

- Jeg tog et meget bevidst valg i forhold til kun at ville servicere udenlandske kunder, da jeg stiftede Rubik Properties. Jeg så en position i markedet, som var ledig og et godt match til min profil, siger Jacob Smergel-Krog.

For den tidligere investeringschef gør ikke tingene halvt. Og som han siger, så er det nok også derfor, at branchen havde valgt at stemme på ham som modtager af Ejendomsprisen.

På få år har han fået en række store investorer i stald. Svenske SBB, amerikanske Nuveen Real Estate og Invesco Real Estate, canadiske Bank of Montreal Real Estate Partners og franske AXA Investment Managers. Alt i alt er der blevet omsat for 4 milliarder kr. i Rubik regi indtil videre.

Og nu er han på udkig efter flere ejendomme – især boligprojekter.

- Vi skal ud at købe rigtig mange boliger faktisk. Vi skal især købe projekter under opførelse i klassiske regionale danske vækstbyer og i Storkøbenhavn, siger Jacob Smergel-Krog, der sprang ud for sig selv efter at have stået i spidsen for tyske Patrizias indkøb i det danske marked i en årrække.

SJUSKER IKKE MED FORARBEJDET

Jacob Smergel-Krog er en mand, der forbereder sig grundigt. Hvis han fejler, så vil han gerne sikre sig, at det sker på et oplyst grundlag. Altså det skal i hvert fald ikke være fordi, han har sjusket med forarbejdet. Alligevel blev udspringet som selvstændig ikke taget med ren is i maven.

- Det var et stort skridt for mig at blive selvstændig. Jeg havde jo - som så mange andre formentlig - ikke millioner på kontoen til at starte op på. Samtidig havde jeg det bedste job, jeg kunne forestille mig hos Patrizia. Men jeg vidste bare, at det var selvstændig, jeg ville være. Spørgsmålet var, hvornår jeg syntes, at jeg havde samlet til bunke i et omfang, der gjorde, at jeg kunne stå på egne ben.

Jacob Smergel-Krog var ret tryg ved sin evne til at finde aktiverne til udenlandske investorer både fra sin tid hos Patrizia og før det i arbejdet med Bouwfonds hos Thylander Gruppen. Så han besluttede, at hans kræfter skulle bruges på at finde kapitalen.

- Jeg har vist mange gange i mine tidligere job, at jeg kan finde aktiverne. Men kapitalsiden var en mere ukendt faktor, så det var den, jeg skulle afdække, og den helt store risiko var, om jeg ville lykkes med at få mandater ind. Jeg brugte de første 4-5 måneder fra oktober 2018 og frem på at flyve rundt til udenlandske investorer ud fra en liste over mulige kandidater, som jeg synes det kunne være spændende at arbejde sammen med.

Målet var at holde udlændinge med appetit på danske ejendomme i hånden og være deres øjne og ører i markedet.

- Der er rigtig mange udlændinge blandt dem, jeg har mødt, som har forsøgt at komme ind i Danmark i årevis. Men de er udfordret, fordi de sidder få personer med et stort ansvar for for eksempel hele Nordeuropa. Så det er egentlig den kombination af, at vi i Rubik har det samme corporate mindset som vores udenlandske kunderne, og at vi samtidig er så agile, at vi kan operere hurtigt. Det var min største bekymring, da jeg valgte at træde ud på dybt vand, om der kun ville være efterspørgsel efter en større aktør eller om man ville se positivt ind i et mindre nystartet set-up som indledningsvist blot var mig. Heldigvis har det vist sig, at der er flere af vores investorer, der hellere vil være store i en lille butik end én blandt mange.

KAN TILLADE SIG AT VÆRE KRÆSEN

Måske skulle man tro, at man ikke kan tillade sig at være kræsen, når man er nystartet. Men det er Jacob Smergel-Krog alligevel, når han skal udvælge hvilke investorer, han vil samarbejde med.

- I sidste ende er det nok en kombination af kemi, hvem man arbejder godt sammen med. Men for os, der arbejder med investeringer, så er der 5-10 spørgsmål, vi typisk stiller vores kunder for at mærke, >

HVAD ER...

...den største risiko?

Jeg er ikke typen, der blot tager en chance. Jeg tager bevidste og nøje gennemtænkte beslutninger. Det er karakteristisk for mig og også da jeg valgte at etablere Rubik havde jeg gjort mit forarbejde og afdækket risikoen. Der var ikke mere at vurdere på. Jeg er klart en type, der forbereder mig meget, og når jeg så er klar, så er jeg også tilstrækkelig tryg og ved, at det, jeg har sat mig for, nok skal lykkes.

...det sværeste?

Jeg synes, at det har været sværest at skabe det rigtige billede af, hvilke investorer, der reelt er det bedste match til os og vice versa. Men jeg har været begunstiget af, at branchekollegaer blandt andet har været søde at henvise investorer til os på et tidligt tidspunkt, og det er måske noget af det, jeg er blevet virkelig positivt overrasket over - nemlig, at vores kollegaer i ejendomsbranchen har så meget overskud, at de strækker sig langt og prøver at skubbe et nystartet firma som Rubik i rigtig retning. Det er vi meget taknemmelige for.

...grunden til, at Rubik fik Ejendomsprisen?

Jeg håber og tror, vi fik prisen, fordi vores kollegaer anerkender, at vi er lykkedes med at etablere et fokuseret og specialiseret set-up for udenlandske investorer og dermed har åbnet døren til det danske marked for mange nye internationale investorer.. Og så håber og tror jeg på, at mange ser, at vi gør det på en måde som er langsigtet med en høj grad af integritet, ordentlighed og på et højt niveau.

...grunden til at sige nej?

Der er investorer, jeg ikke vil arbejde med. Det vil typisk være på grund af deres risikovillighed og adfærd ikke mindst i transkaktionsprocessen. En af vores vigtigste kæpheste er – måske lidt floskelagtigt, - vores integritet og tillid. Jeg arbejder 110 procent på den måde, som jeg også arbejdede på i Patrizia-tiden, og jeg er sikker på, at det er derfor, vi får de muligheder, vi gør. Jeg tror de fleste ved, at kigger de i vores retning, og vi siger A, - ja så siger vi også B.

Foto: TT Film

Jacob Smergel-Krog på scenen til Ejendomsdagene 2020 og modtagelsen af Ejendomsprisen Årets Velkomst.

> om der er et match. Det kan være spørgsmål som, hvilke sektorer de vil ind i, hvad deres afkastkrav er og lignende, der skaber en forståelse af, hvad de faktisk gerne vil opnå. Når man så bryder ned på risikokomponenter, så finder man ud af, om de er tilstrækkeligt langt i deres egen afdækning af risikoprofil i forhold til om Danmark er det rette sted for dem eller ej.

Hvis de så kan matches med et aktiv, er vejen banet for et samarbejde, og når dealen indgås, så får Rubik Properties sin betaling. Det er gået godt. I første regnskabsår opbyggede selskabet en formue på 10 millioner kr.

- Det havde jeg selvfølgelig ikke regnet med, men det er bestemt heller ikke det, der er motivationen for, at vi sidder hér. Det er egentlig lidt ligegyldigt, men det giver selvfølgelig mulighed for at ansætte flere rigtig dygtige kolleger og bringe Rubik videre til vores næste fase. Men ja, det har da været en rigtig god start.

Nu vil Jacob Smergel-Krog bygge mere på, men også her skulle det forberedes ordentligt, inden han ville pitche ind.

- I begyndelsen overtog vi ikke forvaltningen af ejendommene i forlængelse af transaktionen. Men det har været missionen at nå hen til et stade, hvor vi ressourcemæssigt også kan varetage investorernes aktiver efter, vi har købt dem ind. Det kan vi nu, og vi forvalter en række eksisterende ejendomme for SBB, mens ejendomsadministration ligger eksternt som princip. For Invesco er det primært ejendomme, der er under udvikling, og der hjælper vi dem med at deltage i byggemøder, likviditetsstyring og lignende. Nu skruer vi så yderligere op for forvaltningsbenet. Vi skal i hvert fald have to mere ansat inden 1. januar, og så udvider vi yderligere i takt med, at vi lykkes med at finde de rigtige aktiver.

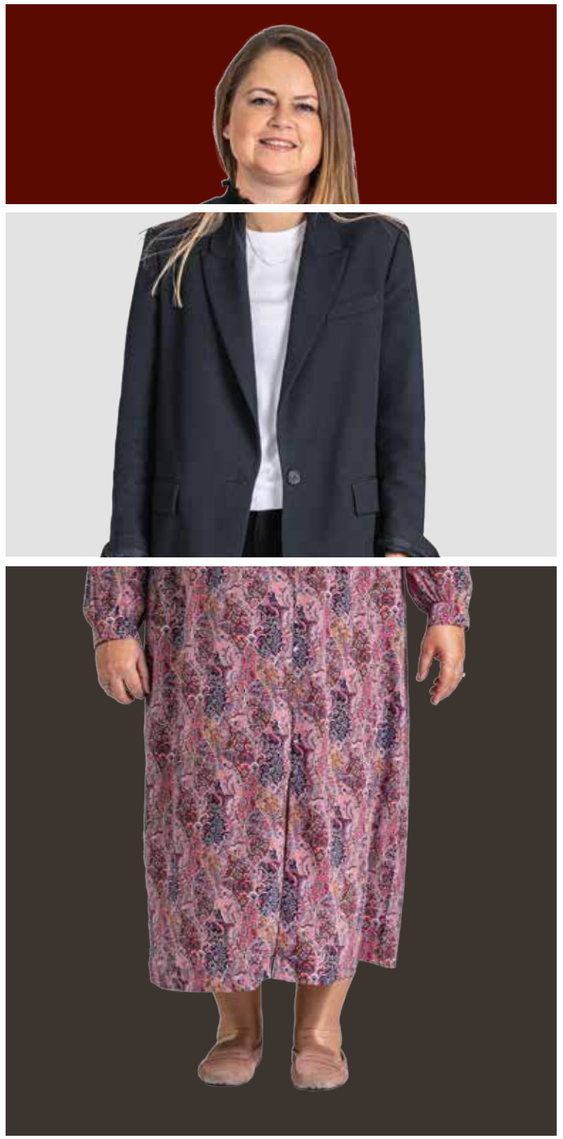
Internationale investorer stiller større – eller i hvert fald andre - krav.

- Vi bliver positivt udfordret, selvom vi måske er nogle af dem, der er bedst forberedt og positioneret til rent faktisk at servicere dem. Jeg tror mange, der ikke har arbejdet indgående med udenlandske investorer, vil blive overrasket over, hvilken ressourceallokering og hvilke kompetencer, det kræver, - ikke mindst i forberedelsen til en budproces.

MÆGLERE ER IKKE KONKURRENTER

Konkurrenterne er andre asset managers – ikke mæglerne.

- Mæglerne er jo salgsrepræsentanter, og jeg er som lokal partner køberrepræsentant. Jeg er kommet godt i gang blandt andet, fordi flere mæglere har vist mig tillid til i forhold til, om jeg kan levere processen. >



BAJSE ER ET HOLD

Der er ingen ridser i lakken hos vores Servicecenter- & administrationschef Bajse Louise Becker Sjøgreen og kollegerne lader sig ofte smitte af Bajses faglige begejstring og professionelle attitude, samtidig med de imponeres over med hvilken disciplin, høje kvalitetsniveau og vedholdenhed at opgaverne bliver løst.

Kunderne beskriver Bajse som empatisk og løsningsorientering med en befriende glæde over, at en spade trods alt er en spade. Men det helt ekstraordinære ved Bajse er, den altid positive og energiske tilgang til at stædigt at komme i mål med opgaverne og altid i samarbejde med Danmarks mest dynamiske mæglerteam.

Kontakt Bajse på 33 33 03 05
eller skriv til Isjo@home.dk

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

> Vi forhandler os for eksempel ikke til noget i en udbudsproces, der har mere karakter af en option end en reel forhandling. Det er relativt gratis for en køber at holde optionen kørende til et sent tidspunkt for så at springe fra i sidste øjeblik, men sådan vil jeg ikke optræde i markedet. Vi skal være troværdige og konkurrencedygtige både på proces og timing og ikke kun pris, og det er der heldigvis dygtige mæglere, der er gode til at se.

Nogle gange bliver bæredygtighed måske ikke ligefrem talt op i ejendomsbranchen. Det er vigtigt – det er alle klar over, - men det er sjældent en "game changer". Men det bliver det, ifølge Jacob Smergel-Krog:

- Bæredygtighed er mere end nogensinde et krav. Historisk har det primært været mest efterspurgt på erhvervsejendomme, men på samtlige de boliger, vi køber ind nu, er der krav om, at de bliver certificeret. Jeg tror, at man har erfaret på udviklersiden, at omkostningen til certificering som for eksempel DGNB ligger i størrelsesordenen under 1 million kr. Og hvis man ser på projekter til for eksempel 100-500 millioner kr., så er 1 million kr. givet godt ud i forhold til, at man så appellerer til en endnu større skare og ikke mindst udenlandske investorer. Jeg forventer, at vi kommer til at kræve det på alle vores boliger fremadrettet.

Jacob Smergel-Krog er selv skolet på CBS, kom til det nu lukkede Property Group og videre til Thylander og til Patrizia, og han håber, at der kommer endnu flere til branchen med samme baggrund.

- Der er sket en udvikling i typen af profiler på tværs af transaktionsdelen i markedet. Der er kommet en højere grad af corporate finance profiler, og det bidrager positivt til branchen herunder også i forhold til at servicere de stigende krav fra særligt udenlandske investorer. Så jeg håber og tror på, at man kan appellere og motivere endnu flere med den baggrund til at træde ind i vores branche.

Selv sætter han også menneskeligt den personlige barre højt. Respekt for andre mennesker og ydmyghed overfor, hvad de kommer med, er nøgleingredienser i hans verden. Det gælder også privat, hvor han bor i Birkerød med sin hustru og deres tre drenge på 5, 11 og 13 år.

- Jeg tror meget på selvstændighed. Også når det gælder mine drenge derhjemme, som jeg prøver at gøre robuste nok til at stå på egne ben.

Det er Rubik godt på vej til. De kommende måneder er flere opkøb på vej.

- Det sjoveste at købe? Jamen, det er boliger. Det er sindssygt spændende at monitorere den udvikling, der er i vores boliger helt ned til måden, vi færdes på og bruger dem på i forskellige situationer i vores liv. Når vi ser på planløsninger, kvalitet og design i de boliger, som vi køber i øjeblikket, så er dialogen med andre gode rådgivere vanvittig interessant. Og det er altid sjovere at facilitere produkter, som man selv kan lide at være tæt på. Det er ejendomme, der skaber rammerne for den virkelighed, vi alle sammen lever i, og det er interessant både som koncept og som produkt. ■

HER HAR RUBIK RÅDGIVET KØBER

(udvalgte eksempler)

Juli 2020
Amerikanske Nuveen Real Estate indtager Danmark med et 745 millioner kr. stort opkøb i København på Bryggens Bastion ved Islands Brygge på Amager.

Juni 2020
Invesco Real Estate køber cirka 6.000 kvm boliger af FB Gruppen. De 65 lejligheder ligger i Røllike Hus på Grønttorvet 16 i den nye bydel Grønttorvet i Valby.

Februar 2020
Svenske SBB køber for 60 millioner kr. en cirka 10.000 kvm stor erhvervsejendom i Høje-Taastrup Kommune vest for København.

Januar 2020
SBB ejendomme køber ind for et 3-cifret millionbeløb i Randers og Fredericia.

November 2019
Amerikanske Invesco Real Estate gør sit andet store køb i Danmark. I en off-market-handel har Invesco købt 124 lejligheder på Bryggens Bastion i en forward funding-handel. Ejendommen står færdig i 2021 og er udviklet af Bach Gruppen.

Oktober 2019
BMO, Bank of Montreal, køber Vimmelskaftet 46-48, med et udlejningsareal på cirka 3.600 kvm med butikker og 17 lejligheder.

Juni 2019
AXA Investment Managers køber boliger for 1,3 milliard kr. i en portefølje på i alt godt 36.000 kvm i Bellakvarter i Ørestad.

LONE ER ET HOLD

Når kollegerne skal beskrive vores CEO, Lone Bøegh Henriksen, understreges det høje kompetenceniveau, ordentligheden og handlekraften i alt, hvad Lone engagerer sig i, fra det helt nære, til det store og komplekse.

Kunderne fokuserer mere på resultaterne, 30 års erfaring og tilgangen til at få løst opgaverne. Men det, der gør Lone særlig attraktiv som samarbejdspartner, er det faktum at Lone er vores passionerede direktør for knap 100 medarbejdere, der alle har sat sig for, at sammen skabe Danmarks mest dynamiske mæglerteam, hvilket der skal komme kunderne til gode.

Kontakt Lone på 33 33 03 05
eller skriv til lobh@home.dk

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

Informationer til graferne herunder er leveret af NORDICALS erhvervsmæglere

Lejeefterspørgselen i lager- og logistiksegmentet har bevæget sig i bølger igennem de seneste 24 måneder, hvor der i hovedstadsområdet har været en betydelig fremgang i udlejningen de seneste 6-8 måneder.

Før COVID-19 gjorde sit indtog var der en længere periode, hvor især udlejningsaktiviteten med større enheder i størrelsen +5.000 kvm var træg. Over de seneste 6-8 måneder har det derimod løsnet op, hvilket har forøget udlejningsvolumen betragteligt. I segmentet af mindre lejemål har mængden af udlejninger bibeholdt et mere stabilt niveau. Her holdes aktiviteten i gang af en underskov af mindre og mellemstore virksomheder med behov for at leje sig ind i størrelsesmæssigt passende lejemål.

Lejeniveauerne udvikler sig med svag pil opad og er generelt afhængige af beliggenhed og kvalitet og kan for de absolut dyreste faciliteter typisk nå op i niveauet 675-725 kr. per kvm.

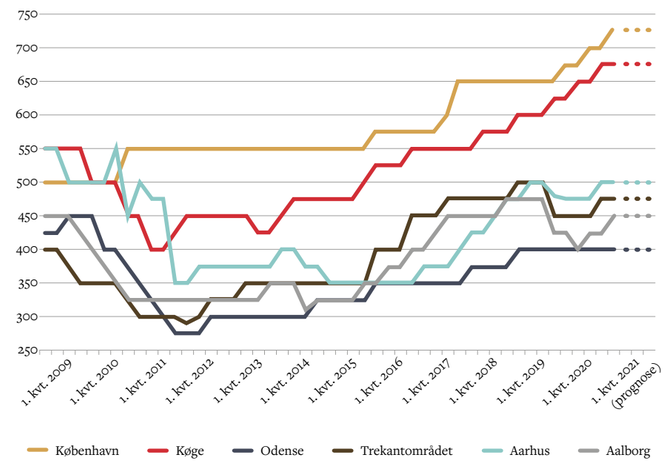
Omkring nybyg er aktiviteten begrænset, men det er værd at bemærke, at DSV er på vej til at modtage en ny stor logistikhal på cirka 45.000 kvm, der indgår som en del af det store salg til den koreanske investor Vestas Investment management, som blandt andet også indeholder DSVs hoveddomicil.

I investeringsmarkedet afsøger flere udenlandske investorer aktivt markedet for interessante lager- og logistikejendomme. Der er i 2020 gennemført interessante handler, men transaktionsaktiviteten begrænses af et lille udbud.

En fond under Blackstone er blandt de aktive investorer, som har gennemført to opkøb inden for transportsegmentet på beliggenheder syd for hovedstaden. Der er udsigt til, at transaktionsaktiviteten vil forsætte på et moderat niveau i de kommende 15 måneder. Afkastniveauet ved prime handler ligger typisk i niveauet 5-6 procent ved udlejning til markedsniveau. Opgjort i pris pr. kvm har vi de seneste år set en klart stigende trend, som er båret frem af en generel tendens til stigende leje- og afkastniveauer.

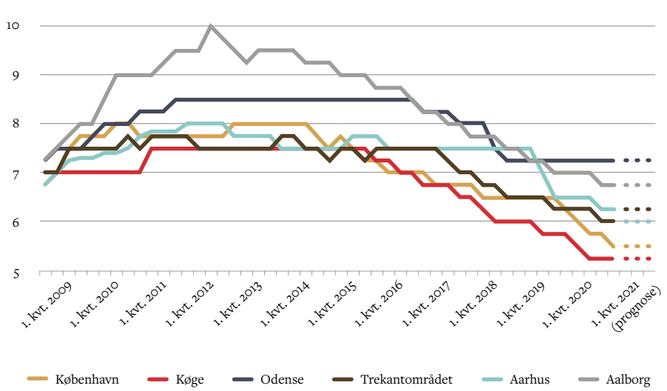
Prime bruttoleje - lager

I kr. per kvm. per år



Prime nettostartafkast - lager

I procent per år



VI ER ET HOLD

Vi vil gå ekstraordinært langt for kundernes ønsker og står tidligt op for at yde den bedste service, og hvis det kræver, at en udlejning først kan indgås sent på dagen, arbejder vi til opgaven er løst. For vi ønsker at følge tingene helt til dørs, da det ofte er de små ting, som fleksibilitet, der i sidste ende gør forskellen. Vi er ikke som mange andre og det er vores resultater heller ikke.

Oplev forskellen og ring til os på 33 33 03 05, for det betyder mindre hvem du får i røret, for hos os er du sikker på at vedkommende vil gå ekstra langt, for at skabe resultater, sammen.

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

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

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

Boliger - huse og lejligheder

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Nordbjerget	Århus N	13.282	Est. 465	Privat Investor	Eriksen Holding Aarhus	Est. 35.000
Usserød Kongevej 102	Hørsholm	14.000	Est. 450	Sampension	Calum	Est. 32.143
Lærkevej Plejecenter	Frederikssund	7.915	Est. 261	Northern Horizon	Scandinavian Property Development Denmark A/S	Est. 33.000
Garnisonsvej 70	Farum	6.354	Est. 181	Niam	2e group	Est. 28.500
Hedesøvej 1	Hedehusene	4.004	Est. 114	Niam	2e group	Est. 28.500
Psykiatrisk Center Sct. Hans.	Roskilde	58.759	105	Roskilde Kommune	Region Hovedstaden	1.787
Uraniavej	Middelfart	5.200	Est. 100	VHF Holding ApS	Stone Danmark ApS	Est. 19.231
Skibsager 56-118	Solrød Strand	3.307	Est. 91	K-Fastigheter	Skibsager 56-118	Est. 27.638
Sejlbjerg Alle 3, m.fl.	Hedehusene	2.780	Est. 79	Niam	2e group	Est. 28.500

Grund/projekt

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Kielersvej 10	Aalborg	11.300	Est. 50	DSB	TN Udvikling	Est. 4.425

→ Nordbjerget, Aarhus

Illustration- Eriksen Group.

← Frederiksberggade 24, Strøget i København.

Butik, kontor, lager og industri & transport

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Frederiksberggade 24	København K	5.727	200	Areim	Patrizia	34.922
Nordre Fasanvej 108	Frederiksberg	4.968	Est. 120	Patrizia	Privat investor	Est. 24.155
Otto Mønsteds Gade 3	København V	3.590	Est. 111	Pplus	Bikubenfonden	Est. 31.000
Nørre voldgade 106	København K	2.943	102	Jeudan	Dansk Byggeri	34.659
Juelsmindevej 5	Kalundborg	15.806	Est. 63	Chr. Hansen	BASF	Est. 4.000
Oddesundvej 1	Esbjerg N	8.129	Est. 38	Concens	Rosendahls A/S	Est. 4.675

Møller Thomassen

Strømlinet forskellighed

Lundgrens' afdeling for Fast Ejendom & Entreprise er et alsidigt team i rivende vækst. Hos os kombineres erfarne jurister med morgendagens rå talenter. Ekspertise med energi. Det kræver en strømlinet tilgang og en mangfoldig sammensætning af dygtige jurister - dem har vi. Vi stræber altid efter at være de bedste til at forstå vores kunders forretning og på den baggrund levere markedets bedste rådgivning. En opskrift, der skaber gode resultater for vores kunder.

LUNDGRENS.DK

LUNDGRENS

Stærkere sammen

Advokater

250 partnere udgør ejendomsbranchens juridiske bagtæppe

Det har været et turbulent år hos ejendomsadvokaterne. Fald i transaktioner fører til nye fokusområder

Af Kamilla Sevel

Der er turbulens på partnergangene hos de danske ejendomsadvokater. Hele hold er skiftet til konkurrenter, og enlige svaler har valgt partnerskabet hos konkurrenten. Størst turbulens har der været hos advokatfirmaer som Accura og Plesner, men også i Advokatfirmaet Poul Schmith og flere andre større advokatvirksomheder har der været et markant fokus på ekspansion og nye forretningsområder siden efteråret 2019.

Estate Media har gennem de seneste uger haft kontakt til i alt 35 advokatfirmaer med forretning indenfor specialerne Fast Ejendom eller Entreprise, som har deltaget i årets undersøgelse af ejendomsadvokater. Og selvom det er 8 flere end sidste år, så forklarer det ikke kun en markant stigning i både antallet af partnere og ansatte på området.

Alle de største firmaer har nemlig været med begge år, og der er sket en markant vækst, således at der nu er over 900 i afdelinger relateret til de to specialer mod knap 600 i 2019. Og når det gælder partnere, så er der over 260 med speciale indenfor bygge- og ejendomsbranchen mod godt 200 i 2019.

Det største vækstspring er sket hos Accura, hvor antallet af advokater i fast ejendom er steget fra 35 til 65 – altså næsten en fordobling. Samtidig har Accura været kendt som et firma, der var stærkt specialiseret indenfor transaktioner. Nu er firmaet blevet styrket via en ekspansion, der både er sket ved, at en hel division fra Plesner med Anders Friis og Jakob Schou-Midtgaard i front er rykket over til Accura, men også gennem organisk vækst.

Accura har 8 partnere og med 65 medarbejdere i alt på de ejendomsrelaterede specialer er det dermed et af de ejendomsadvokathuse, der har flest medarbejdere per partner. Det er de ikke alene om. Den tendens går igen for andre store transaktionshuse som for eksempel Bruun Hjejle, Bech-Bruun og Gorrissen Federspiel.

I et marked med faldende transaktioner har det været et stort skridt for Accura at få så mange flere medarbejdere. Samtidig er der blevet opgraderet på flere fronter blandt andet er diversiteten blevet større med optagelse af de to nye equity partners Rikke Falck Jensen og Luise Christensen, der både skal styrke og videreudvikle eksisterende forretningsområder og ikke mindst være med til at løfte nye.

Den største udfordring i at gå fra 35 til 65 i starten >

Advokater med en eller flere partnere med speciale i fast ejendom og/eller entreprise

Accura Advokatpartnerselskab
Advokaterne Arup & Hvidt
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Advokatfirmaet Gangsted
Advokatfirmaet Poul Schmith
Alpha Advokater
Aumento Advokatfirma
Bech-Bruun
Bruun Hjejle
Dahl Advokatfirma
Danders More
DLA Piper
Fisker Advokater
Focus
Gangsted-Rasmussen Donatzky
Gorrissen Federspiel
HjulmandKaptain
Horten Advokatfirmafirma
Husen Advokatfirmaer
IDEAL Advokatfirma
KLAR Advokater
Kromann Reumert
LEAD Rödl & Partner
Lund Elmer Sandager
Lundgrens Advokatfirmapartnerselskab
Mazanti Korsø Jensen
Trep Advokater
Molt Wengel
Nordia Advokatfirma
NT advokater
Pind og Partnere
Plesner
SIRIUS Advokatfirmaer
Skau Reipurth & Partnere
TVC Advokatfirma
Valdal Advokatfirma
VINCIT ADVOKATER ApS
Vingaardshus
Winsløw

Flere af de store advokathuse er flyttet de seneste år. Kammeradvokaten er på vej på Kalvebod Brygge, Gorrissen Federspiel er rykket ind i Axel Towers (billedet), DLA Piper er på vej til Østerport Station i København og flyttet i Dokk1 i Aarhus, og Accura flytter snart i nyt domicil i Nordhavn, hvor Plesner og Kromann Reumert allerede har ligget i en årrække med udkig til Bech-Bruun på Langelinie.

Foto: Martin Heiberg / VisitCopenhagen

SÅDAN HAR VI GJORT

Estate Media har gennemgået hjemmesider på alle kendte advokatkontorer specialiseret i bygge- og ejendomsbranchen. Herefter har vi skrevet og ringet til samtlige kontorer for at verificere tallene.

Vi har valgt at bruge intervaller, da der i branchen kan være forskellige definitioner af for eksempel begrebet partner, og vi har i videst mulig udstrækning forsøgt at sortere associerede partnere fra og kun medtage egentlige ejere af advokatfirmaerne.

Hvad angår antallet af medarbejdere kan det være et definitionsspørgmål, hvorvidt en medarbejder eller advokat bruger hovedparten af sin tid i fast ejendom og/eller entreprise. Vi har i videst muligt omfang valgt at tilstræbe årsværk fremfor antal medarbejdere.

Tilføjelser til listen modtages gerne på **sevel@estatemedia.dk**

Luise Christensen (tv) og Rikke Falck Jensen er nye equitypartnere i Accura og har været med til at ændre et mandsdomineret miljø til en mere diversificeret partnergruppe.

> af året har været den organisatoriske integration på grund af omstændighederne med Covid-19.

- Der er mange ting, der skal lykkes, når man bringer så mange mennesker sammen. Og det var bestemt ikke vores drøm i den proces at blive sendt hjem netop som vi skulle til at implementere, at vi skulle arbejde team-baseret, siger Jakob Schou Midtgaard, der fronter hele ejendomsafdelingen sammen med Henrik Groos.

GÅET BEDRE END FORVENTET

Alligevel er både han og Luise Christensen enige om, at det er gået bedre end forventet.

- Vi har naturligvis tænkt over, hvad så mange medarbejdere skal arbejde med og set på, hvor vi er dygtige og har opgaver lige nu, og hvor vi så skal være om 3 og om 5 år. I dag er det sådan, at i meget løse overslag, så er cirka 40-50 procent procent af vores forretning transaktionsbaseret, mens 30-40 procent er relateret til projektudvikling og 15-25 procent til asset management, siger Jakob Schou Midtgaard.

Accura oplever selv, at firmaet har klaret sig forretningsmæssigt godt igennem corona-perioden.

- Både vores transaktioner og projektudviklingsafdeling har været meget eksponeret til boligmarkedet, og den del har været mindst påvirket. Vi er involveret i flere projekter både med udvikling af senior- og ungdomsboliger, og de kører som forventet. Men derudover ser vi en omstilling, der betyder, at flere vil holde deres ejendomme længere end de plejer, og derfor ser vi sund fornuft i at arbejde med værdioptimering af eksisterende ejendomme og generel asset management, siger Jakob Schou Midtgaard.

Luise Christensen, der kom til Accura i januar 2020, efter 12 år hos Plesner, kommer til at fronte asset management teamet sammen med specialister indenfor blandt andet erhvervs- og boliglejeret.

- Vores ambition er i højere grad at nytænke asset management rådgivningen både i forhold til produkter, koncepter og ydelser på området. Blandt andet indenfor miljøcertificeringer og energirigtighed og bæredygtighed i det hele taget kommer vi til at bruge nogle af vores kræfter fremadrettet med at rådgive om muligheder og juridiske konsekvenser i kontrakter og aftaler. Vores mål er, at vi i endnu højere grad sætter os i kundens sted i forhold til de kommercielle vilkår og får markedsinput, før vi kommer løbende med juraen, siger Luise Christensen.

Turbulensen i advokatfirmaerne har også betydet, at der har været fokus på medarbejderne både hvad angår rekruttering og fastholdelse. Det har blandt andet betydet, at der generelt er blevet færre medarbejdere per partner. I flere advokatfirmaer har man simpelthen prioriteret at forfremme de advokater, man gerne >

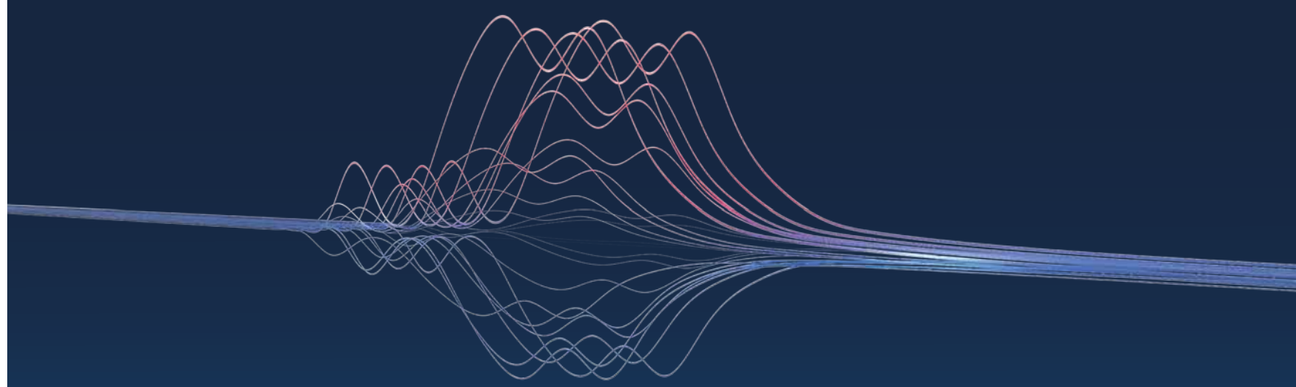
I dag om et år er verden fortsat forandret. Det juridiske kompas er vigtigt, når der skal navigeres i new normal.

I en verden, hvor globale hændelser, teknologiske kvantespring og politiske beslutninger ændrer dagsordenen, er det afgørende at have en international rådgiver med på holdet, der har adgang til væsentlig og aktuel viden om lokale regler.

DLA Piper giver dig overblik over de juridiske muligheder og risici på tværs af grænser – uanset om vi rådgiver om virksomhedsoverdragelse, handelsrestriktioner, databeskyttelse, force majeure-klausuler eller noget femte. Vi står skulder ved skulder med vores kunder, og sammen ruster vi jer til en virkelighed i bevægelse.

Vores globale tilstedeværelse er forankret i lokal ekspertise, og med over 4500 jurister i flere end 40 lande har vi en unik indsigt i verden omkring os.

dlapiper.dk



DLA PIPER

The only global law firm in Denmark

> ville holde på. Men det handler måske også om, at kunderne er blevet dygtigere og kræver en mere specialiseret rådgivning.

- Markedet bliver helt sikkert dygtigere i øjeblikket. Samtidig bliver aktørerne større, og en af konsekvenserne er, at man i løbet af de sidste 5 år kan finde jurister flere steder internt hos investorer og udviklere - både fordi volumen kan understøtte det, men også fordi de står for indkøb af de juridiske ydelser, siger Jakob Schou Midtgaard.

Et af de steder, hvor Luise Christensen ser nye måder at arbejde på kunne være i udviklingen af samarbejdet med Asset Managers, Property Managers og ejendomsbesiddere generelt.

- Jeg tror, vi i højere grad kommer til at se et ønske hos kunderne om at tænke nye koncepter og få et gennemarbejdet startprodukt for eksempel i form af en særlig template til erhvervslejekontrakter i et givent udviklingsområde, der konceptuelt tager højde for områdets indhold og karakter. Så kan for eksempel en Asset Manager folde den ud over hele projektet uden at starte forfra hver gang, siger Luise Christensen. >

Tony Lund-Burmeister er skiftet fra DLA Piper til Advokatfirmaet Paul Schmith, hvor han skal være med til at bygge en egentlig ejendoms-afdeling op i Aarhus.

Foto: Nikolaj Linares

Advokater med mere end 10 medarbejdere i fast ejendom og entreprise

Aumento Advokatfirma
Valdal Advokatfirma
SIRIUS Advokatfirmaer
Vingaardshus
Mazanti Korsø Jensen
Skau Reipurth & Partnere
Winsløw
Dahl Advokatfirma
Focus
Horten Advokatfirma
NT advokater
Advokatfirmaet Gangsted
HjulmandKaptain
Husen Advokatfirmaer
Molt Wengel
Lundgrens Advokatfirmapartnerselskab
Kromann Reumert
Advokatfirmaet Poul Schmith
Bruun Hjejle
Plesner
Gorrissen Federspiel
Accura Advokatpartnerselskab
DLA Piper Denmark
Bech-Bruun

Danmarks stærkeste advokatfirma inden for fast ejendom

Accuras Afdeling for Fast Ejendom rådgiver om alle områder inden for fast ejendom, herunder om komplekse transaktioner, projektudvikling, asset management, finansiering, joint venture samt erhvervslejekontrakter.

Vores team består af mere end 60 medarbejdere med dygtige eksperter på alle pladser. Ambitionen er at kombinere stærk kommerciel forståelse med målrettet juridisk rådgivning, hvor vi samtidig har tid til at være innovative og at lære vores kunder og samarbejdspartnere at kende.

Vi har særligt fokus på at kunne håndtere komplicerede processer og transaktioner på en måde, hvor det bliver både forudsigeligt og forståeligt.

Læs mere om os på accura.dk

ACCURA

"A powerhouse in the Danish real estate market, representing significant domestic and international clients on some of the market's largest transactions."

REAL ESTATE - CHAMBERS & PARTNERS

Advokater med mere end 5 partnere på fast ejendom og entreprise

Bruun Hjejle
Molt Wengel
Horten Advokatfirma
Husen Advokatfirmaer
Nordia Advokatfirma
Advokaterne Arup & Hvidt
Focus
Gorrissen Federspiel
NT advokater
Skau Reupurt & Partnere
Vingaardshus
Winsløw
Kromann Reumert
Lundgrens Advokatfirmapartnerselskab
KLAR Advokater
Accura Advokatpartnerselskab
Plesner
Dahl Advokatfirma
Bech-Bruun
Advokatfirmaet Poul Schmith
Mazanti Korsø Jensen
HjulmandKaptain
SIRIUS Advokatfirmaer
DLA Piper Denmark
Nordia Advokatfirma

> I undersøgelsen af ejendomsadvokaterne i 2019 havde de helt store aktører omkring 10 ansatte per partner. Det tal er nu faldet til 7-9. De mindre advokatfirmaer har ofte en fordeling på 1:1, som typisk består af en sekretær, mens nichekontorerne, der primært arbejder specialiseret med fast ejendom og entreprise, typisk ligger på 2-5 medarbejdere per partner.

OPRUSTER OGSÅ PÅ EJENDOM

Et andet advokatfirma, der har opgraderet betydeligt det seneste år, er Advokatfirmaet Poul Schmith, der i dag har godt 50 beskæftiget med ejendomsrelaterede områder ud af selskabets i alt 680 medarbejdere. Tony Lund-Burmeister er netop kommet til fra DLA Piper og skal være med til at bygge videre på den vækst, der har været i firmaet - ikke mindst i Aarhus. Her kom hans tidligere DLA Piper kollega Henrik Puggaard til i starten af 2018, og afdelingen er siden vokset til cirka 10 mand.

- Det er en unik mulighed, jeg har fået for at være med til at udvikle ejendomsafdelingen i Aarhus og en stor opgave, som jeg glæder mig meget til at løse sammen med resten af teamet. Jeg kom fra et job, jeg var glad for, så det er et tilvalg at skifte, men perspektiverne hos Advokatfirmaet Poul Schmith er meget spændende. Jeg kommer til at arbejde sammen med et agilt og dynamisk hold af fagligt kompetente folk, der er hentet efter, at Poul Schmith i 2015 besluttede at rette et større fokus på det private erhvervssegment og særlig ejendomsmarkedet, siger Tony Lund-Burmeister.

Der er forskel på det københavnske og det aarhusianske marked, når det kommer til købere og investorer. Og det præger karakteren af udviklingsprojekter.

- Vi har et tæt samarbejde mellem Aarhus og København og har fået opbygget et stort hold, så vi nu er full service i sektoren og både kan køre transaktioner og mange udviklingsprojekter, men også rigtig meget erhvervslejeret, almen boligret, entrepriseret, udbud og miljøret, siger Tony Lund-Burmeister.

I den øvre mellemklasse af advokatfirmaer med stærkt fokus på ejendom ligger advokatfirmaet Horten. Her kom Tine Kaspersen til som adm. direktør i august. Hun har tidligere været i Mærsk og kommer senest fra en position som COO i arkitektfirmaet BIG. Hun ser, at der er en større transformation på vej i advokatbranchen, som blandt andet også har ført til, at hun er hentet ind som professionel ledelseskapacitet.

- En stor del af grunden til, at jeg gerne ville indtræde i jobbet her, er, at jeg kan genkende noget af den transformation, som jeg har set i arkitektbranchen. Advokatbranchen er en konservativ branche med ekstremt specialiserede mennesker med høj faglighed. Jeg kan være med til at få fagligheden til også at blive til en god forretning, så man kan tiltrække de rigtige talenter og de rigtige klienter.

Men der kommer også mere på spil i de kommende år.

- Allerede for 10 år siden, da jeg var i Mærsk, talte vi om vigtigheden af social ansvarlighed. Det er ikke en fast dagsorden i advokatbranchen endnu, men jeg tror ikke, der går længe, før kunderne i endnu højere grad vil vælge rådgiver ud fra i hvilket omfang, de bidrager til verdensagendaen. Tænk hvis vi også kan rykke advokatbranchen, så man generelt begynder at tænke mere holistisk i forhold til den måde, man rådgiver på.

Men det nytter ikke, at det kun er internt.

- Udfordringen bliver, at CSR ikke kun handler om økologi i kantinen og støtte til velgørende formål. Det skal bygges ind i forretningen, så vi også helt naturligt rådgiver vores klienter om, hvordan de får det med på agendaen. Det glæder jeg mig til at arbejde med, når jeg er kommet mere ind i branchen, siger Tine Kaspersen.

Horten har i alt 22 medarbejdere på fast ejendom og entreprise inklusiv 4 partnere ud af selskabets samlede 350 medarbejdere. ■

Specialistkontorer

Viltoft
Frede Tellefsen
Molt Wengel
Fisker Advokater
NT Advokater
Pind og Partnere
Gangsted-Rasmussen Donatzky
VINCIT ADVOKATER
Winsløw
Trep Advokater
Gangsted

Advokater med mere end 5 ansatte per partner

Aumento Advokatfirma
DLA Piper Denmark
Husen Advokatfirmaer
Advokatfirmaet Poul Schmith
LEAD Rödl & Partner
Molt Wengel
Kromann Reumert
Gangsted
Bech-Bruun
Plesner
Winsløw
Accura Advokatpartnerselskab
Bruun Hjejle
Gorrissen Federspiel

OPRÅB TIL KOMMUNERNE!

I udnytter ikke mulighederne for midlertidige og billige boliger

Af Anne Støtt Hansen,
advokat og partner
ash@winlaw.dk,
Winsløw Advokatfirma

I over 25 år har vi i Danmark forsøgt at finde en model for billige boliger – særligt i de større byer. Disse forsøg er imidlertid endt resultatløse, da det har vist sig at være umuligt at bygge nye boliger til lave priser.

Årsagen hertil er blandt andet de mange krav til byggeriets kvalitet, kravene til overenskomstmæssig løn for arbejdet og danske skatteregler. Sådan skal det også være, idet vi som samfund kun kan være tjent med, at nybyggeri har en vis kvalitet og at gældende lovgivning og aftaler på arbejdsmarkedet overholdes mv.

Der findes dog fortsat personer i Danmark, der har svært ved at finde fodfæste i det danske boligmarked. Der findes blandt andet velfungerende personer, der ikke har mulighed for at erhverve bolig på grund af de høje priser. Dette er uanset om vi taler om ejerboliger eller andelsboliger. Derudover har de heller ikke adgang til almene eller private udlejningsboliger, da de ofte ikke opfylder anciennitetskravene og ikke kan betale den krævede husleje, indskud og istandsættelse.

De fleste er således nødsaget til at opgive arbejde og uddannelse eller finde alternativer til en normal bolig. Alternativer, som kan være meget lange transporttider, sofasurfing, ulovlige beboelser i kældre, loftsrum eller garager, campingpladser eller leje af et værelse i private boliger – ofte til skyhøje priser.

Samtidig med, at et stort antal – især unge mennesker - leder efter et sted at bo, som de er i stand til at betale, henstår der i flere kommuner ledige og tomme erhvervsejendomme. Fælles for disse erhvervsejendomme er, at de venter på en anden anvendelse, ny lejer, ny ejer eller ombygning efter vedtagelse af lokalplan. Nogle ejendomme har ventet i flere år, og mange skal vente yderligere år.

Samfundsmæssigt er det spild af ressourcer, at ledige erhvervsejendomme ikke anvendes midlertidigt til at løse et samfundsmæssigt problem og efterspørgsel på billige boliger.

Med en midlertidig anvendelse af allerede opførte ejendomme kan man løse tre problemer på én gang, herunder i) skaffe mennesker et sted at bo, som de kan betale, ii) reducere ejendomsejernes omkostninger og risiko ved at have tomme ejendomme, og iii) lette presset på boligmarkedet, således at behovet for nybyggeri kan tilpasses muligheder for at igangsætte nye projekter.

Samtidig har en midlertidig anvendelse af ledige erhvervsejendomme den væsentligste fordel, at den hverken pålægger kommunerne, staten eller ejendomsejerne omkostninger.

MULIGHEDERNE FINDES ALLEREDE

I 2017 efterkom Folketinget et generelt ønske fra kommunerne, der ønskede en større fleksibilitet i dispensationsmulighederne efter Planloven og >

BYGGESOCIETETET
– VI SKABER RAMMERNE OM DIN NÆSTE FORRETNING

Byggesocietetet er Danmarks stærkeste netværk inden for bygge- og ejendomsbranchen. Vi har siden 1937 været mødested for engagerede medlemmer fra hele landet. I dag mødes vores mere end 1.600 medlemmer i både lokalområder, fagudvalg og i vores populære netværksgrupper.

Vi samler bygge- og ejendomsbranchen og giver udvikleren, entreprenøren, ingeniøren, arkitekten, advokaten og mange andre mulighed for at møde hinanden og lære af hinanden.

Som medlem

- får du adgang til et landsdækkende netværk med 1.600 medlemmer med repræsentanter fra 600 forskellige virksomheder.
- har du mulighed for at udvikle dit netværk både forretningsmæssigt, fagligt og personligt. For eksempel via vores populære netværk – vi kalder dem BS-grupper.
- bidrager du til at skabe bedre rammer for den danske bygge- og ejendomsbranche.
- bliver du inviteret til Byggesocietetets mange faglige arrangementer.

Hvis du har spørgsmål er du velkommen til at kontakte os:

Lars Sønderskov
Sekretariatschef
E-mail: ls@byggesoc.dk
Telefon: 26 27 37 54

Pernille Skytte Brøste
Office Manager
E-mail: pb@byggesoc.dk
Telefon: 60 71 32 21

Signe Langeberg Pedersen
Event Manager
E-mail: sp@byggesoc.dk
Telefon: 28 60 22 17

Birita Johannesen
Projektleder
E-mail: bj@byggesoc.dk
Telefon: 22 17 50 09

BYGGESOCIETETET

> ændrede dermed - med et stort flertal i Folketinget - Planlovens § 19, stk. 1, bl.a. med det formål at give kommunerne mulighed for at skaffe billige boliger ved at åbne op for at anvende ledige ejendomme og byggegrunde til midlertidige boliger.

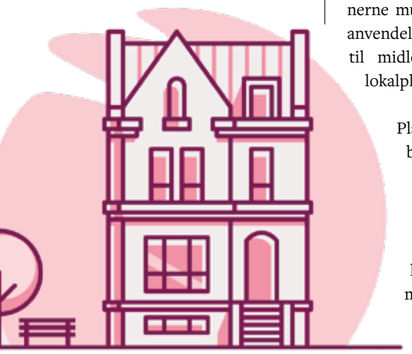
Efter Planlovens § 19, stk. 1, kan kommunerne nu dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv. (byplansvedtægt), der er opretholdt efter Planlovens § 68, stk. 2, selvom dispensationen er i strid med planens principper.

Det er dog en betingelse, at muligheden for at dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan tidsbegrænses til maksimalt 3 år, hvis der er tale om generelle aktiviteter, herunder boliger, eller 10 år for midlertidige studieboliger.

Det er et krav, at tidsbegrænsningen fremgår som vilkår i dispensationen.

Udvidelsen af dispensationsmulighederne har til formål at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Dispensationsmuligheden er derved med til at understøtte erhvervsudvikling og vækst ved at reducere fordyrende venteperioder for bygherre og investorer.

Derudover har udvidelsen til formål at give kommunerne mulighed for at skaffe flere billige boliger ved anvendelse af ledige ejendomme og byggegrunde til midlertidige boliger gennem dispensation fra lokalplan.



Planlovens § 19, stk. 1 indeholder ingen begrænsninger i kommunernes adgang til at givedispensation til midlertidig konvertering af en erhvervsejendom til boligformål. Det afgørende er, at et område eller en bygning midlertidigt kan udnyttes på en hensigtsmæssig måde, selvom det strider med den anvendelse, der er lokalplanlagt for.

Det vil for eksempel være muligt at dispensere til midlertidige boliger i områder, hvor der er lokalplanlagt for en anvendelse, som først forventes realiseret senere. Det kan ligeledes være hensigtsmæssigt at dispensere til midlertidig anvendelse af områder, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af ny. Det kan for eksempel være tilfældet, hvis den eksisterende lokalplan indeholder bestemmelser vedrørende en aktivitet, der helt eller delvist er ophørt.

Kommunen kan således dispensere fra samtlige krav, som en bestemt type ejendom normalt skal opfylde, så længe ejendommen er sikkerhedsmæssig- og sundhedsmæssigt fuldt forsvarlig. Der kan således blandt andet dispenseres fra krav til placering, udenomsarealer, trafik og parkering.

Men den større fleksibilitet forudsætter naturligvis, at kommunerne også anvender mulighederne i planloven.

BEHOV FOR FÆLLES RETNINGSLINJER OG ENSARTET SAGSBEHANDLING

Desværre ses det, at flere kommuner ikke ønsker at udnytte mulighederne i planloven, ligesom der opleves afslag på dispensationsansøgninger, der hverken er begrundet konkret eller sagligt, men derimod indeholder vilkårlige begrundelser.

Årsagen skal muligvis findes i manglende kendskab til mulighederne i planloven eller et manglede ønske om at bidrage til at skabe midlertidig og billige boliger i Danmark.

Èn ting er dog sikkert; Behovet for billige boliger er fortsat stort, men der mangler fælles retningslinjer til at sikre en ensartet behandling i kommunerne i forbindelse med behandling af ansøgninger om dispensation fra lokalplaner, således at mulighederne udnyttes fuldt ud.

Jeg skal således opfordre til, at kommunerne finder mod til at udnytte dispensationsmuligheden i Planlovens § 19, stk. 1, som har været Folketingets intention. ■

35 UNDER 35

Ung I EJENDOM

Af Søren Duran Duus
og Kamilla Sevel

Estate Media har kastet bolden op. Vær med til at finde ejendomsbranchens unge, lysende talenter

Buddene på unge talenter i ejendomsbranchen er allerede begyndt at strømme ind, siden Estate Media den 7. oktober meldte ud, at en talentliste med 35 bud på talenter i ejendomsbranchen er målet med en redaktionel kampagne henover efteråret.

Det er nemlig ikke så tit, der er fokus på de unge talenter i en branche, hvor tunge udregninger, årelange tilløbstider, langstrakte transaktioner og ikke mindst tætte netværk kan gøre det svært for unge at komme til og ikke mindst få øjnene op for, at branchen er attraktiv.

Fast ejendom er lige præcis det, den lyder som. Fast – og i modsætning til hurtige, spændende, moderne brancher som IT eller mode. Samtidig mangler ejendomsbranchen en direkte vej til unges karriereveje. Der er ingen steder i Danmark, hvor man kan uddanne sig til at arbejde i ejendomsbranchen, som man kan i for eksempel Sverige, og der dannes derfor heller ikke et traditionelt branchefællesskab. Folk i ejendomsbranchen kommer typisk dertil fra mange forskellige veje og uddannelser.

Det er alt sammen med til, at der sjældent sættes fokus på, hvor attraktiv ejendomsbranchen kan være. Det kan være svært at se, hvor store muligheder, der er for at påvirke boliger og erhvervsliv, når man er med til at finde, skabe og udvikle de rette fysiske rammer for sine medborgere og for samfundet - både når det gælder, hvordan vi skal bo, og hvor vi skal arbejde, shoppe og leve vores liv.

Men ejendomsbranchen efterspørger og har brug for dygtige og innovative unge. De skal være med til at løfte branchen videre, skabe banebrydende nye og bæredygtige ejendomme eller bygge bro mellem internationale aktører og danske ejendomsinvestorer og ikke mindst starte nye virksomheder og arbejdspladser op i ejendomsbranchen. Og ikke mindst er det vigtigt at have forbilleder at spejle sig i og udveksle synspunkter med. I 2019 vandt advokat og partner Emilie Møller, DLA Piper, Årsprisen, som var dedikeret til årets unge talent i forbindelse med Ejendomspriserne.

– Mit råd til andre unge, der gerne vil fremad i karrieren, er at stole på sig selv og de kompetencer, som får en til at skille sig ud. Jeg fornemmer, at mange unge inden for i hvert fald advokatbranchen godt kan have en tendens til at kigge på sidemanden for at sammenligne med, hvad man skal kunne, og hvor hurtigt det skal gå. Et godt konkurrencegen har aldrig været en dårlig ting, men det er vigtigt at tage ansvar for sin egen udvikling med udgangspunkt i sine egne kvaliteter og kompetencer, styrker og svagheder – frem for at sammenligne sig med andre, fremhæver Emilie Møller, som i dag er 34 år.

Talenterne udgør et enormt potentiale for branchen, for de er oftest exceptionelt dygtige, engagerede og flittige. Måske er de endt mere eller mindre tilfældigt i ejendomsbranchen – måske har det været helt bevidst. I begge tilfælde er de med til at udgøre et nyt vækstlag, og det fortjener at blive bragt frem i lyset. >

Ikke kun fordi det kan inspirere andre, men også fordi der i fremtiden vil blive mangel på arbejdskraft – og det gælder også ejendomsbranchen. Derfor er der øget behov for at sætte fokus ikke kun på dem, man kalder de gamle drenge i ejendomsbranchen, "Old Boys Network", men i allerhøjeste grad på de unge talenter.

Det er der flere grunde til:

– Ejendomsbranchen har brug for at blive synliggjort som en attraktiv branche at gøre karriere i. Det vil være med til at udvikle branchen, hvis dygtige, unge talenter kan være med til at bidrage til udviklingen.

– Ved at sætte fokus på unge talenter er man med til at inspirere andre til at gøre deres bedste. Det vil samtidig skabe opmærksom og være med til at tiltrække unge til branchen, som i flere forskellige segmenter som asset managers, administratorer, landinspektører og projektudviklere mv., mangler opmærksomhed i unges karrierevalg.

Estate Media har kaldt det Ung i Ejendom – 35 under 35 forstået som 35 talenter under 35 år. Og vi opfordrer alle – virksomheder og enkeltpersoner i branchen – til at indstille mellem 1 og 5 kandidater til Talentlisten Ung i Ejendom 2020.

Ultimo november offentliggør vi talentlisten Ung i Ejendom 2020. Forhåbentlig har vi mange flere end 35 at vælge mellem og har fået branchen tilat sætte fokus på at være Ung i Ejendom. Deadline for indstilling er 10. november.

SÅDAN INDSTILLER DU

En fagjury vil på baggrund af forhåbentligt mange kvalificerede kandidater udvælge de 35 talenter, som fortjener at komme på den første udgave af Ung i Ejendom Talentlisten, hvor branchen får mulighed for at kigge indad.

Hver indstillingstekst skal kunne bruges som udgangspunkt for et portræt af talentet – portrætterne publiceres løbende på estatemedia.dk som optakt til offentliggørelsen af talentlisten, som præsenteres ultimo nov. på estatemedia.dk og i Estate Magasin. Se mere på **estatemedia.dk/ung-i-ejendom-20.** ■

Konferencer og seminarer

2020

estate

3. november
Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Boliglejeret

Afholdelsessted: Lundgrens
Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup

På seminaret gennemgås væsentlige problemstillinger ved udlejning af lejemål til beboelse. Målet er at give et overordnet indblik i de nævnte emner, således at deltagerne bliver i stand til at identificere problemstillinger indenfor boligudlejning.

Standardpris: 2.995,-
Pris More Club: 0,-

LUNDGRENS

5. november
Torsdag kl. 09:00 - 13:30

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Afholdelsessted: Jeudan, Frydenlund 30, Bygning A, Frydenlundsvej 30, 2950 Vedbæk

På dette seminar går vi tæt på de overvejelser og forhold, der knytter sig til vurdering af investeringsejendomme. Vi ser på markedssituationen netop nu og på hvilke rapporteringer, der bør overvejes og indgå i værdiansættelsen.

Standardpris: 2.995,-
Pris More Club: 0,-

jeudan

12. november
Torsdag kl. 09:00 - 21:00

HotCop 2020

Afholdelsessted: Kurhotel Skodsborg
Skodsborg Strandvej 139, 2942 Skodsborg

Som noget nyt på HotCop kan du i år forlænge din konferenceoplevelse med en rundvisning på Kurhotel Skodsborg, en eftermiddags-lounge med bobler og jazz samt en afsluttende middag på hotellet, der er inkluderet i prisen.

Nyt og udvidet program

Standardpris: 4.495,-
Pris More Club: 0,-

pwc KURHOTEL SKODSBORG
Trørød Entreprise A/S

1. december
Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i København mod 2021

Afholdelsessted: Castellum, Kay Fiskers Plads 9, 5. sal, 2300 København S

Erhvervs- og Boligmarkedet i København holdes i år for 10. gang og har udviklet sig til et årligt mødested for udviklere, investorer, arkitekter, erhvervsmæglere og rådgivere med Københavns udvikling som omdrejningspunkt.

Standardpris: 2.995,-
Pris More Club: 0,-

CASTELLUM

UBEGRÆNSET
DAGSKONFERENCE
ADGANG
+
NY VIDEN
+
RABAT
=
MORE CLUB

Få ubegrænset adgang til mere end 40 årlige seminarer- og dagskonferencer for kun kr. 999.- pr. md.

Scan koden og tilmeld dig More Club online eller ring blot til Jonas Linke på 51 53 83 50.

estate MORE CLUB

estatemedia.dk/more

17. november
Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Aalborg

Afholdelsessted: Aalborg

På denne konference ser vi på den overordnede udvikling i Aalborg og går i dybden med en række konkrete udviklingsområder og tendenser, som kommer til at præge markedet i de kommende år.

Standardpris: 2.995,-
Pris More Club: 0,-

estate MEDIA

26. november
Torsdag kl. 09:00 - 13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Nordsjælland

Afholdelsessted: Industriens Hus
Stengade 51, 3000 Helsingør

På denne konference får du det fulde overblik over mulighederne i flere kommuner i Nordsjælland, der alle har oplevet høj vækst og interesse for at investere i boligmarkedet i de senere år.

Standardpris: 2.995,-
Pris More Club: 0,-

Danske Bank
ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Se det fulde program for Estate Medias konferencer og seminarer på estatekonference.dk

3. december
Torsdag kl. 09:00 - 13:

Retailejendomme i Jylland

Nyhed

Afholdelsessted:

Konferencen giver et overblik over retailmarkedet i Jylland og henter inspiration fra nogle af de byer og projekter, hvor retailmarkedet er udviklet med succes og nye koncepter i de seneste år.

Standardpris: 2.995,-
Pris More Club: 0,-

estate MEDIA

28. - 29. januar
Torsdag kl. 11:30 - fredag 13:00

Boligdagene 2021

Afholdelsessted: Comwell Kellers Park
H. O. Wildenskovsvej 28, 7080 Børkop

Konferencen holdes over to dage med overnatning og festmiddag på det naturskønne og luksuriøse spahotel Comwell Kellers Park og er det årlige mødested for professionelle aktører i boligmarkedet.

Standardpris: 13.995,-
Pris More Club: 13.995,-

estate MEDIA

5. - 6. maj
Onsdag kl. 09:00 - torsdag 13:30

Ny dato

Copenhagen Future Arena

Afholdelsessted: København

Konferencen ønsker at give deltagerne en holistisk forståelse af aktuelle udfordringer, fordelt på branchens væsentligste nedslagspunkter: Investering, Udvikling og Teknologi.

Standardpris: 6.995,-
Pris More Club: 5.245,-

estate MEDIA

Hør om mulighederne for eksponering overfor branchens bedste publikum

De kreative muligheder er mange,
så kontakt kommerciel chef Jonas Linke
på tlf. 51 53 83 50 eller linke@estatemedia.dk

estate MEDIA

Trørød Entreprise

ENTREPRENØR MED KVALITET I FOKUS
- VI BYGGER PÅ ERFARING

Ring eller skriv til os
T: 33144743
E: info@trorodentreprise.dk
W: trorodentreprise.dk

Tre fluer med et smæk

Fra beton og rockwool til halm og træ. Bæredygtighed begynder måske snart at kunne betale sig. Og så vil det rykke for alvor.

Af Martin Burlund

Arkitekterne er måske nok vilde i varmen på en planet med stigende temperaturer for at finde bæredygtige løsninger, men der er stadig ikke sket et gennembrud, som har fået bygherrerne til i stort omfang at vælge dem.

– Jeg har arbejdet med byggeri i 25 år, hvor vi har talt om miljø og bæredygtighed. Men alligevel er det bare business as usual, og det er typisk den danske byggebranche. Der er meget lidt forandringsparathed, siger kreativ direktør hos AI Arkitekter og Ingeniører, Tomas Snog.

AI arbejder bevidst på ikke bare at tilbyde miljømæssig og social bæredygtighed i deres projekter, men også at få succes med at sælge dem ind til bygherrerne ved at gøre dem økonomisk bæredygtige.

– Arkitekter taler meget om miljø og social bæredygtighed, men ikke nær nok om den økonomiske bæredygtighed. Men vi er nødt til at tænke økonomi først, for så får vi bygherrerne i tale. De er drevet af den økonomiske ramme, men vi taler forbi hinanden, hvis det ikke bliver adresseret. Hvis vi kan overbevise dem om, at det vi har udtænkt, er økonomisk rentabelt, så har vi nøglen til at gennemføre de tiltag, som vi vil.

KOLONIHAVE PÅ TAGET

Det seneste eksempel på sådan en løsning er i Ballerup, hvor AI er totalrådgivere på Dades' nybyggeri af 11.500 kvm boliger.

– Der er tre steder, hvor vi kan påvirke beslutningerne, hvis vi starter med at tænke totaløkonomi. Det handler om, hvordan vi kan øge indtægterne, reducere omkostningerne eller mindske risici ved investeringen. Kan vi kommunikere til bygherre, så kan de bæredygtige projekter få vinger at flyve på, siger Tomas Snog.

I Ballerup kommer der en mindre kolonihaveforening på taget, hvor beboerne kan mødes for at dyrke grøntsager. Det er både en miljømæssig og social gevinst, så spørgsmålet er, om det kan betale sig økonomisk.

– I casen med kolonihaverne på taget må man sige, ja, det er måske mere besværligt i starten, og det koster penge. Men man tilbyder altså noget helt unikt, som er meget oppe i tiden, som folk gerne vil betale for. Det får investeringen til at se helt logisk ud, når man ser på det sådan, siger Tomas Snog.

TILBAGE TIL SKOLEBÆNKEN

Efter at have været både bæredygtighedsleder, -konsulent og -chef i blandt andet NCC, er Vibeke Grupe Larsen vendt tilbage til "skolebænken" for at skrive en PhD om sammentænkning af LCA (life cycle assesment), LCC (life cycle cost) og SLCA (Social life cycle assesment). Det sker i et samarbejde mellem Danske Arkitektvirksomheder og Syddansk Universitet.

Foto: Helene Høyer Mikkelsen

Overdimensionerede tagudhæng og vandnæser beskytter den ubehandlede rødgransfacade på Lisbjerg Bakke. Entrepriseomkostningerne for boligerne er på 11.000 kr. per kvm. ex. moms.

Hun vil i sin forskning vise, at der er fordele ved at anskue totaløkonomi – både anlægsomkostninger og de langsigtede økonomiske effekter på et byggeri – i stedet for kun at tænke her og nu.

– Jeg er overbevist om, at byggeriet kan blive grønt og økonomisk bæredygtigt, men det kræver en omstilling. Den korte historie er, at man skal flytte fokus fra kortsigtet anlægsøkonomisk betragtning til en langsigtet totaløkonomisk betragtning over hele byggeriets levetid plus den værdiskabelse, som byggeriet fører med sig. Det vil få de bæredygtige initiativer til at se bedre ud økonomisk, siger Vibeke Grupe Larsen.

Hun er ikke bange for at sige, at det er en kendsgerning, at branchen ikke har flyttet sig så meget. Men omvendt er det kompliceret at bygge, og ofte tør man ikke være den første. Det er en begrundet skepsis, for det handler jo om store projekter.

– Men det ændrer ikke på det, jeg siger. Pensionskasserne har øje på de langsigtede gevinster, men det er sværere for projektudviklere. Der bliver ikke stillet nok krav til, at de også flytter deres mindset til at beskue hele bygningens levetid.

KLOGERE BRUG AF MATERIALER

Den danske byggebranche har med Aarsleff-direktøren, Jesper Kristian Jacobsen, i spidsen udpeget 5 områder, hvor branchen kan bidrage med 20 procent af de 70 procents reduktioner frem mod 2030, som Folketinget har vedtaget.

Klimapartnerskabet peger på fem byggesten, der udgør de centrale forslag i rapporten: Intelligent styring og energirenovering, fra sort til grøn opvarmning, CO_2-regnskab for bygninger, fossilfri byggepladser og til sidst energimærker til alle bygninger.

– Der skal udarbejdes et CO_2-regnskab for alle byggerier i fremtiden. For at det skal kunne lade sig gøre, skal vi kende materialernes CO_2-aftryk, så de kan bruges klogere og i de nødvendige mængder, hedder det i afsnittet som vedrører CO_2-regnskabet.

Partnerskabet anbefaler således ikke at bruge CO_2-venligere materialer, men blot at anvende de nuværende gængse materialer på en mere klog måde. Der findes ellers CO_2-lagrende materialer, som ville bonne kraftigt ud på bæredygtigskontoen i den positive retning.

Det ved Bygherreforeningen, som lige nu er i gang med at give sin dom over, hvilke af produkterne, som man mener har potentiale til at tage markedsandele fra de mere CO_2-tunge byggematerialer. >

> Bygherreforeningen er med i ekspertudvalget i Real-danias støtteordning Innovation til marked, som er sat i verden, fordi mange mindre virksomheder har svært ved at få deres innovative produkter til byggeriet ud på markedet. Realdania har tidligere ført innovationskampagner uden meget held.

FOKUS ER STADIG PÅ KENDTE LØSNINGER

– Det er ikke blot en skam for virksomhederne og byggeriet, men også samfundet som helhed, hvor der er behov for flere bæredygtige løsninger, skriver Realdania på deres hjemmeside.

Vicedirektør Hanne Ullum mener ikke, at det er innovationslysten, der mangler blandt bygherrer. Men byggerier er ofte så komplekse og omkostningstunge, at de ser sig nødt til at fokusere på allerede kendte og konventionelle løsninger. Også selvom der er erfaringer fra udlandet.

– Det er sindssygt spændende, hvad vi kan udvikle. Men der ligger et dilemma for bygherrerne. Et nyt produkt er en risiko, og så er det hønen og ægget med, hvordan produkterne kommer ud på det store marked. Som bygherre vil man som udgangspunkt sikre sig, at byggeriet kan holde i mange år og kun give sig i kast med noget, hvor der er solide danske erfaringer, siger Hanne Ullum.

– Det har undret mig i rigtig mange år, at man ikke vil lytte efter. Vi er gennemsyret af beton og rockwool. Vi har træ og biomasse, som er affaldsprodukter, og som endda er forholdsvis billige. Men det flytter sig kraftigt i den retning i øjeblikket, siger Tomas Snog.

BÆREDYGTIGE LØSNINGER PÅ SPRING

En af de mindre virksomheder, som har fået støtte af Innovation til marked, er Feldballe Naturelementer, som distribuerer Ecococon-elementer til hurtig montage af bygninger. Elementerne er hovedsageligt lavet af halm og træ, som lagrer CO_2 i stedet for at frigive den i atmosfæren. Her har man konstruktion og isolering i samme element.

– Når vi kigger isoleret på materialeprisen er vi lidt dyrere, fordi vi endnu ikke har en fuldt automatiseret produktion som de gængse produkter. Men når vi kigger på den samlede montagepris, er vi ved at være konkurrencedygtige, siger Lars Keller, der driver Feldballe Naturelementer, og har bygget med halm i over 20 år i Danmark.

Vibeke Grupe Larsen har arbejdet med bæredygtighed i omkring 25 år og har undervejs ofte oplevet, at arbejdet med bæredygtighed i byggeriet er blevet hældt ned af brættet, fordi man ikke har turdet være "first mover".

En anden mulighed for, at bæredygtige materialer som Lars Kellers halmelementer bliver konkurrencedygtige er, hvis der indføres en højere CO_2-afgift på byggematerialer. Økonomer er bredt set enige om, at høje CO_2-afgifter er et af de bedste redskaber til at reducere udledningen af drivhusgasser.

– Det vil helt sikkert også komme os til gode, siger Lars Keller.

Et af de arkitektfirmaer, som tør tage springet og introducere nye løsninger i byggeriet er Henning Larsen Architects. De bruger Ecococon-elementer til at opføre en 250 kvm tilbygning til en skole i Feldballe på Djurs.

– Halm har opnået de nødvendige godkendelser og certificeringer, hvilket er afgørende. Det er spændende at finde ud af, hvordan man så kan skalere det op til et stort marked, siger Signe Kongebro, der ser organiske materialer – herunder halm – som nogle af fremtidens byggematerialer, netop fordi det lagrer CO_2.

Henning Larsen Architects er med i udviklingen af brug af bæredygtige materialer, men også i måden hvorpå man kan bygge økonomisk bæredygtigt. Blandt andet gennem udviklingen af for eksempel præfabrikerede facademoduler til renovering af boligblokke fra 1960-70erne. >

Jernbanebyen består af et udviklingsareal på 365.000 m².
Heraf udgør Frejas areal ca. 78.000 m².

JERN
BANE
BYEN

Nu starter planlægningen af en af Københavns sidste, store udviklingsområder.

Se video på **RED.dk/Jernbanebyen** og følg med på **jernbanebyen.dk**

FREJA EJENDOMME
CUSHMAN & WAKEFIELD
RED

Signe Kongebro er stifter af Henning Larsen Architects bæredygtighedsafdeling. Hun er desuden adjungeret professor ved Sustainable Architecture Studies på Sheffield University.

> – Der er ofte store udgifter forbundet med den måde branchen renoverer lejligheder. Folk skal flytte ud, mens arbejdet står på, der skal monteres et stort stillads, og det tager måneder. Vi tror mere på en model, hvor vi monterer den nye facade på en uge i en lift uden, at folk skal ud af deres lejligheder. Det vil der være en kæmpe økonomisk gevinst ved, siger Signe Kongebro.

KAMPPLADS OM MATERIALEVALG

AI's kreative direktør tror uanset hvad på, at den grønne omstilling er på vej. Han tror dog ikke, at virksomheder som Rockwool og Aalborg Portland kommer til at give slip på markedet sådan uden videre.

– Jeg tror, at der kommer til at være en stor kampplads om materialevalget. De er ret bevidste om deres aftryk, men det er klart, at de gerne vil beholde deres forretning. For det er stadigvæk den dominerende fortælling om, at det er sådan, vi bygger i Danmark, siger Tomas Snog.

Men materialerne skal være en del af overvejelserne, hvis byggeriet for alvor skal bidrage med Danmarks 70 procent reduktion af CO_2 inden 2030, forklarer partner hos Vandkunsten, Jan Kauschen.

Han har stået for LCA-vurderingen af de 3.800 kvm træhuse på Lisbjerg Bakke nord for Aarhus, som har modtaget et væld af priser. Byggeriet er stadig kun et af de få, som viser, at 2030-målet kan realiseres uden at branchen stopper med at bygge.

Halm lagrer CO_2. Mens byggematerialet har fået sit gennembrud i mange europæiske lande, er det kun blevet brugt ganske sparsomt herhjemme. Her er det Skolen for Livet på Møn under opførsel.

– Det spændende med Lisbjerg Bakke er, at det er almen boligbyggeri og dermed havde en fast økonomisk ramme, som gælder alle almene byggerier. Lisbjerg viser dermed, at det er muligt at bygge både bæredygtigt og i træ uden, at det ændrer afgørende ved budgetterne, siger Jan Kauschen.

Tegnestuen har desuden udpeget et yderlige CO_2-besparelsespotentiale på cirka 50 procent, hvis flere materialer i bygningen erstattedes med biobaserede alternativer. Jan Kauschen har i år kunnet mærke en stærkt stigende interesse for LCA-beregninger af materialer og bygninger.

– Det er godt at se, at bygherrer og entreprenører tager deres ansvar alvorligt og er ved at ændre branchen med den kraft, de har. Det er også nødvendigt, for hvis man mener bæredygtighed alvorligt, så skal vi bruge langt mere biobaserede materiale i vores bygninger. Vil man gå hele vejen kræver det et langt større indgreb – en ændring af byggesystemer, og at anvendelsen af biobaserede materialer kommer i fokus. ■

Ingen skam at blive væk, når man ikke er inviteret

Måske lidt overraskende og måske også lidt ueffent, var ejendomsejernes organisation EjendomDanmark ikke inviteret med i Klimapartnerskabet for byggeri og anlæg.

– Det er jo vores medlemmer, der skal gennemføre mange af disse anbefalinger. Derfor er det vigtigt, at de også mener, at det kan lade sig gøre, siger adm. direktør Jannick Nytoft.

EjendomDanmark slutter op om mange af partnerskabets forslag, men har som et supplement til Klimapartnerskabet også peget på en række barrierer, som i dag gør det svært for bygherrer og ejendomsejere at vælge de klimamæssigt bedste løsninger.

En af udfordringerne ved grønne investeringer i bygninger er nemlig, at lejeren ikke altid vil være med til at betale for det grønne valg ved den højere husleje, der er en naturlig følge af investeringerne – selvom grønne renoveringer som regel også har den positive effekt, at lejerne sparer penge på el og varme. Det betyder, at en udlejer ikke har så stærkt et incitament til at gennemføre dem.

Derfor bliver man ifølge EjendomDanmark nødt til at se på rammerne for innovation, hvis man gerne vil have ejendomsbranchen til at tage flere chancer. Inden hver investering gennemføres en kalkule, og der er det ikke sikkert, at organisationens medlemmer nødvendigvis vil kaste sig over enhver ny teknologi. For det er også dem, der skal leve med de økonomiske risici.

– Det er klart, at der er en økonomisk barriere ved at lave grønne investeringer. Der er for meget regulering. Vi bliver nødt til at komme hen til et sted, hvor det bliver nemmere og mere økonomisk rentabelt at have de grønne løsninger in mente, siger Jannick Nytoft.

Et af de problemer, som EjendomDanmark gerne vil have italesat, er opstilling af ladestandere til de mange elbiler, alle regner med er på vej.

– Hvis vi gerne vil den grønne omstilling af bilparken, skal vi også huske på, at de jo skal stå et eller andet sted og lade op. Der skal graves kabler ned, og det er ikke noget, som ejerne vil tjene på senere hen. Det er altså en investering, der alene skal betales af vores medlemmer, for man kan ikke bare hæve huslejen. Men den del er fraværende i overvejelserne, selvom det er en ganske reel problemstilling, siger Jannick Nytoft.

Desuden er det de store virksomheder, der vil have de økonomiske muskler til at foretage grønne investeringer. Ikke på grund af prisen på eksempelvis nye termoruder, men på grund af alt det bureaukrati, som følger med, når ejendomsejeren foretager forbedringer.

– Reglerne er vanvittigt komplekse. Du skal nærmest hyre et sæt advokater, hvis du vil udskifte vinduer. Og som vi ved, koster tid penge. Derfor bliver man simpelthen nødt til at skabe genveje til den grønne omstilling, så især mindre selskaber også kan tage del i den, siger Jannick Nytoft.

HJEMMEARBEJDETS 10 BUD

- 10 ledere om arbejdspladsen efter corona

Af Pernille Helms,
chefkonsulent
pernille.helms@signal.issworld.com,
og Morten Fisker,
chefkonsulent
morten.fisker@signal.issworld.com,
Signal Arkitekter

Gennem et lille halvt år har danske arbejdspladser ufrivilligt deltaget i et globalt eksperiment i hjemmearbejde, som peger fremad på en anden organisering af den måde, man arbejder på i tid og rum.

Rådgivervirksomheden Signal har i den anledning bedt 10 danske ledere om at bidrage til en udviklingssamtale om, hvordan en tid med så omfattende et hjemmearbejde har fungeret, og i hvilken grad erfaringerne peger fremad mod en fremtid, hvor flere arbejdsopgaver vil blive løst på distancen, og hvad det i så fald betyder for den måde, man organiserer og indretter sig på.

Og jo, det korte svar er, at hjemmearbejdet er kommet for at blive. Men det er den fysiske arbejdsplads også. Coronaen har i den grad bidraget til at vise, hvad de to sceners relative styrker og udfordringer er, og hermed også kridtet banen op for mere effektive, mixede formater i fremtiden. Det var allerede mange steder på vej i det små, men Coronaen har lagt en ny zone til det aktivitetsbaserede arbejde. Hjemmearbejdspladsen.

HJEMMEARBEJDETS TILBUD

Topcheferne taler alle om fleksibilitet med ansvar. Og at omfanget af hjemmearbejdet udlægges i udgangspunktet til forhandling mellem den enkelte medarbejder og nærmeste leder. Vi har samlet deres bedste bud på, hvordan man fastholder produktivitet, videndeling, kollegialitet og tilhørsforhold i en fremtid, hvor distancearbejdet vil fylde mere:

HJEMMEARBEJDETS FEM BUD TIL MEDARBEJDERE

- I udgangspunktet vil vi gerne se dig på arbejdspladsen
- Omfanget af din hjemmearbejdstid afhænger af dine opgaver og funktion
- Tjek ind når du arbejder hjemmefra. Hold telefonen og chatten åben
- Vær en god kollega. Brug TEAMS chatten og andre kommunikationskanaler til at holde den uformelle sociale og faglige dialog i gang, når du arbejder på distancen
- Mød ind på arbejdspladsen, når nye projekter eller opgaver skal startes op, så vi kan sætte din viden i spil

HJEMMEARBEJDETS FEM BUD TIL LEDERE

- Brug jeres faglighed til at bygge og vedligeholde fællesskab og kultur. Giv dygtige medarbejdere plads og taletid på fællesmøderne
- Husk at øget distancearbejde kræver mere digital ledelse. Som nærmeste leder for medarbejdere, der arbejder meget på distancen, skal du være mere proaktiv i forhold til rammesætning, sparring, kvalitetssikring, motivation og anerkendelse
- Udnyt de digitale kanaler til at komme bredere og oftere ud i alle kroge af din organisation for at bygge fælleskultur og anvise strategisk retning
- Husk at det gode digitale møde skal forberedes og stiller endnu højere krav til din struktur og mødeledelse
- Virtuel ledelse og øget brug af digitale mødeformater vil stille helt nye krav om dine evner til at brænde igennem på en skærm.

DEN FYSISKE ARBEJDSPLADS SOM SAMARBEJDETS OG RELATIONERNES RUM

Meget få af de interviewede topchefer er parate til at veksle øget hjemmearbejde med arealoptimering. Men mange forventer, at de inden for nær fremtid vil gennemføre bygningsfysiske opdateringer af deres kontorlandskab, hvor der skal etableres flere åbne, aktive zoner for at understøtte samarbejde og dialog, opstartsfaser og igangværende projektarbejde.

"I dag har vi ganske mange stillerum. Og der er folk derinde, men de er aldrig fyldte, og i en situation med øget hjemmearbejde, vil de være det endnu mindre i fremtiden, så dem vil vi nok ikke have så mange af næste gang, vi skal lave ny kontorindretning. I stedet vil vi prioritere mere plads til co-creation og workshopfaciliteter." Jesper Kløve, CEO NNE.

Mange af topcheferne ønsker sig i forbindelse med kommende opdateringer flere mindre mødelokaler tæt på de primære arbejdsstationer, hvor medarbejdere eller flere kolleger kan trække ind og afvikle møder, hvor andre kolleger deltager hjemmefra.

Flere forventer, at funktionsbaserede hjembaser i en fremtid med væsentligt mere hjemmearbejde, bliver vigtige for at sikre tilhørsforhold og tilgang til relevant faglig sparring og nærmeste ledelse.

Flere af de interviewede topchefer er opmærksomme på, at et markant øget omfang af distancearbejde, stiller krav om indretningsløsninger, hvor den fysiske arbejdsplads fremstår befolket og dynamisk, selv når det kun er en begrænset del af de ansatte, der er tjekket ind.

Alle peger på vigtigheden af en kraftig digital mobilisering. At kunne tilbyde digitale mødefaciliteter, der kan bidrage til at give mere krop og dynamik, herunder bedre interaktivitet og mulighed for langt bedre end tilfældet er i dag at kunne aflæse mødedeltagernes mimik og nonverbale deltagelse.

Helt overordnet peges fremad mod nye fysiske arbejdspladser, som ikke vil kunne fungere med "one size fits all" indretningsløsninger. Det vil være endnu vigtigere end i dag at udvikle kvalificerede bud på det forventede omfang af hjemmearbejde i den enkelte enhed baseret på de enkelte medarbejderes opgaver og funktioner og deres personlige præferencer i forhold til distancearbejde. Og her bliver det forventede omfang af mixede samarbejdsformater og online-faciliterede mødeformater en anden vigtig variabel for dimensioneringen af supportfaciliteter i de respektive afdelinger og enheder.

DE 10 LEDERE

De 10 ledere, der har deltaget i undersøgelsen, er kommunaldirektør Anders Agger, Rødovre Kommune, sekretariatschef Andreas Ginger Mortensen, STUK, direktør Rasmus Brandt Lassen, Bygningsstyrelsen, kommunaldirektør Søren Hansen, Lyngby-Taarbæk Kommune, referencedirektør for Teknologi, Dagtilbud og Skoler samt Børn, Unge og Familier Lars Rich, Helsingør Kommune, direktør Jesper Fisker, Kræftens Bekæmpelse, rektor Stefan Herman, Københavns Professionshøjskole, direktør Dorthe Petersen, PlanBørnefonden, HR-chef Dorte Bajda Appel, Landbrugsstyrelsen og CEO Jesper Kløve, NNE. ■

Funktioner i fremidens kontorlandskab

HJEMMEARBEJDSPLADSEN

DEN NYE, DIGITALT OPKOBLEDE STILLE ZONE TIL RUTINEOPGAVER OG OPGAVER DER KRÆVER RO OG FOKUS. MED MULIGHED FOR DELTAGELSE PÅ MØDER FRA DISTANCEN

ARBEJDE PÅ FARTEN

FLERE MULIGHEDER FOR AT ETABLERE MIDLERTIDIGT KONTOR, NÅR MAN ER PÅ FARTEN - PÅ VIRKSOMHEDENS EGNE LOKATIONER, I TOGET, PÅ FLYET ELLER PÅ EN CO-WORKING FACILITET

DEN FYSISKE ARBEJDSPLADS

FÆRRE STILLEARBEJDSPLADSER

MERE PLADS TIL CO-CREATION OG PROJEKTARBEJDE

BEDRE FACILITETER RIL MØDER MED ONLINE DELTAGELSE

(evt. ratiobaseret) sæting i faste hjemebaser i enheder, teams og afdelinger

- VI SKAL HAVE VARER PÅ ALLE HYLDER

Danmarks næststørste by Aarhus vokser markant. Derfor er der brug for flere boliger og for at holde folk i kommunen, så skal der større variation i udbuddet

Af Kamilla Sevel

– Vi har brug for at have alle boligformer, så folk ikke vælger at bosætte sig andre steder, fordi de ikke kan finde en bolig, siger rådmand Bünyamin Simsek, Aarhus Kommune.

For det er nemlig det, der sker. Hvis folk ikke kan finde en god villa eller et lille hus med spisefællesskab, så finder de det måske et andet sted – i en anden kommune. Så udover, at Aarhus vokser markant i disse år, så vil kommunen også gerne sikre sig, at den vokser på alle parametre og opfylder mange forskellige boligbehov. Det er der nemlig behov for, viste flere indlæg på Estate Medias nylige konference om boligmarkedet i Aarhus.

- Vi afprøver forskellige boformer. I den nye bydel Nye har vi for eksempel mikrobolig-konceptet Matadorhuse. Her køber man et lille hus, som man så bygger ud. I Årslev har vi det, vi kalder Tiny Houses, hvor man køber et forholdsvis lille hus, men så har mulighed for at få del i fællesarealer. Fælles for projekterne er en ambition om at skabe byer og områder, der har plads til alle indkomstgrupper, og som indbyder til fællesskaber og interaktion mellem områdernes beboere.

Men diversitet i boligformer er også at holde sig til mere traditionelle boligtyper.

- Vi skal have flere grunde til helt almindelige parcelhuse, for det er der også efterspørgsel på. Så vi forsøger at imødekomme alle boligønsker, siger Bünyamin Simsek.

Netop det sidste er der god brug for. Når man ser på befolkningens aldersfordeling i Aarhus, så er den væsentlig forskellig fra gennemsnittet i resten af Danmark.

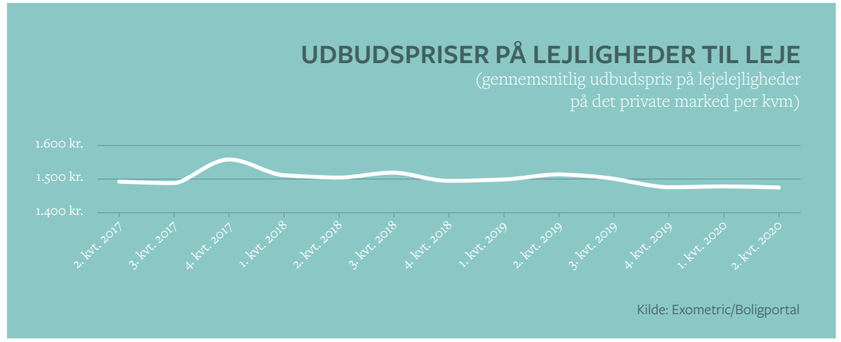
- Vi ser en tendens til, at når folk er på vej ind i deres karriere, så vælger de at flytte fra Aarhus, og så kommer de tilbage, når de skal pensioneres.

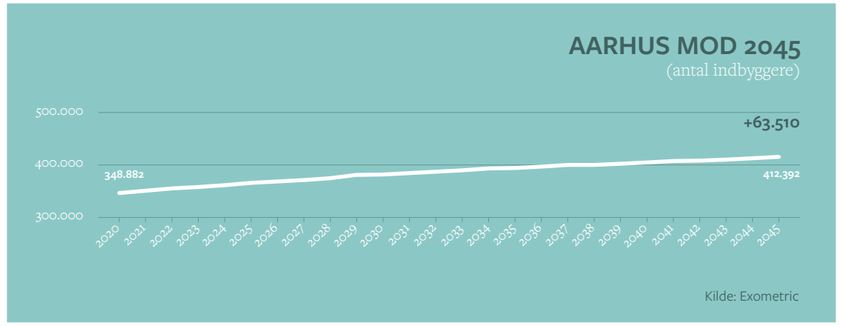
ANDERLEDES BEFOLKNINGSSAMMENSÆTNING

Det er altså særligt en bestemt aldersgruppe, som der ikke er nok tilbud til.

- Vi har en målgruppe, vi er udfordret på, men vi er også en lidt anderledes by end de andre større byer. Dels så er vi netop Danmarks yngste by i forhold til vores sammensætning, og vi kan se, at tendensen er anderledes her i forhold til den nationale udvikling. I Aarhus er det især barren for de 25-29-årige, der stikker meget ud, for vi har mange studerende mellem 20 og 29 år, som dels vokser op her eller kommer til byen i studietiden. Men så desværre også senere flytter fra byen.

Ligesom i København, så vokser Aarhus dog også indefra forstået på den måde, at selvom der er mange, der flytter fra byen, så er der en betydelig nettotilvækst. >





↑ Flere nye udviklingsområder i Aarhus kommer i spil i de kommende år med plads til boliger.

← Den gennemsnitlige udbudspris på lejelejligheder i Aarhus ligger lige under 1.500 kr.

← De nuværende prognoser viser, at Aarhus bliver ved med at vokse.

> I DAG ER DER CA. 7.000 BOLIGER I SENIOR-BOFÆLLESSKABERNE. DER ER 80.000 ÆLDRE, SOM OVERVEJER AT FLYTTE I SENIORBOFÆLLESSKAB INDEN FOR DE NÆSTE FEM ÅR.

Torben Skov Lauridsen, Home Aarhus

- Det handler blandt andet om, at folk netop flytter ud i de år, hvor de har børn. Også selvom de måske arbejder i Aarhus. Derfor følger vi også pendlertrafikken nøje, men heldigvis bliver vi cirka 5.000 flere aarhusianere årligt på trods af, at der altså er nogle, der vælger at flytte væk fra kommunen, siger Bünyamin Simsek.

Det er ikke nødvendigvis kun prisen, der er afgørende.

- Når vi spørger, hvorfor folk flytter fra Aarhus, - for det gør vi nemlig, - så er det primært, fordi man ikke har kunnet få den bolig til den pris og den beliggenhed, som man gerne har villet have. Det er begrundelsen fra cirka halvdelen af dem, vi spørger. Så er der meget snak om, at der skal være flere billige boliger til rådighed. Det skal vi helt klart også levere på, men det er ikke det, der gør det alene. Vi skal væk fra kun at levere byfortætning indenfor ringgaden, men i stedet også netop levere nye boligtyper, siger Bünyamin Simsek.

BOLIGMARKEDET ER EKSPLODERET

Og der er stor efterspørgsel i markedet. Især har det haft stor betydning, at boligmarkedet er nærmest eksploderet efter corona. Det mærker man også hos Home, hvor indehaver og ejendomsmægler Torben Skov Lauridsen overtog tre butikker fra Anette Rønne i foråret.

- Efterspørgslen er enormt høj. Vi sendte 10 mand hjem, da Danmark lukkede ned, fordi jeg troede, vi ville se et fald i henvendelserne om nye boliger. Men der gik kun få uger, så hentede jeg dem ind igen. Vi har oplevet meget stor efterspørgsel og kan sælge flere huse end vi får ind til salg, siger Torben Skov Lauridsen. >

HVAD BOR 55+ I – OG HVAD VIL DE GERNE FLYTTE TIL?

BOLIGTYPE	BOR I DAG	FLYTTE TIL
Lejelejlighed	13%	51%
Ejerlejlighed	8%	33%
Ejer rækkehus	5%	27%
Leje rækkehus	4%	26%
Andelslejlighed	4%	25%
Ejer villa	56%	23%
Andet	10%	5%

Kilde: Exometric

FEM KLARE TENDENSER FOR BOLIGMARKEDET I AARHUS

- Fortsat stor efterspørgsel efter boliger i Aarhus, men øget prisfølsomhed og konkurrence
- En markant forskel på nuværende boligtyper og de fremtidige ønsker i mange segmenter
- Store geografiske forskelle i interessen for fælleskaber og varierende betalingsvillighed
- Der bliver flere ældre og mange skal "genhuses" fra større parcelhuskvarterer
- Behov for lejligheder og rækkehuse i hele området - både ejer, andel og leje

Kilde: Exometric

FIND DE OPTIMALE LOKALER TIL DINE KUNDER

Gratis markedsanalyse

Rådgiv dine kunder om den bedste lokation til åbning af butik, restaurant eller kontor.

Find optimal lokation for åbning af butik, restaurant eller kontor

Geoinfo er eksperter i Location Intelligence og analyser. Vi tilbyder dig en helt gratis markedssanalyse af et givent område, som kan bruges når du rådgiver dine kunder om, hvor man skal åbne butikker eller kontorer.

Området bestemmer du selv og analysen vil vise dig detaljer om demografisk sammensætning, købekraft, virksomheder i områder mm.

Data der indgår i analysen

- Befolkningsstørrelse og sammensætning
- Antal boliger
- Konkurrenter/virksomheder i området
- Købekraft og forbrug
- Uddannelsesinstitutioner
- Busstoppesteder og stationer

Ønsker du flere analyser eller en analyse af flere lokationer eller have flere data med, så klarer vi også det, mod betaling af et gebyr.

Klar til at bestille en analyse?

Kontakt Søren Tollund Christensen på telefon +45 61 55 39 25 eller via sorent@geoinfo.dk.

For mere information, besøg **www.geoinfo.dk/Brancher/Real-Estate.**

Om Geoinfo

Vi og vores partner Esri, hjælper nogle af de største firmaer i Real Estate-branchen med deres forretningsmæssige udfordringer. Det gør vi med løsninger, der er baseret på verdens førende lokationssoftware ArcGIS. Her kan du visualisere data på kort, lave avancerede analyser på en enkel måde og nemt dele dine resultater.

GEOINFO

esri Official Distributor

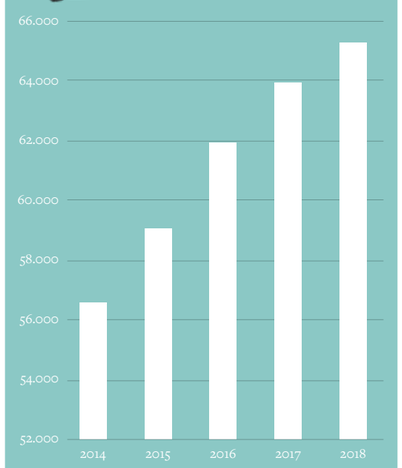
> Kunderne er fra alle dele af samfundet. Og nye kundegrupper kommer til. Torben Skov Lauridsen ser for eksempel stadig flere købere af anden etnisk herkomst, der nu er et sted i livet, hvor de gerne vil og samtidig har økonomisk råderum til at kunne købe deres egen bolig.

Analysefirmaet Exometric, der spørger ind til flyttebehov og -ønsker på landsplan deler samme opfattelse.

- Efterspørgslen i Aarhus er drevet af flere forskellige både demografiske og geografiske parametre, der gør, at der ikke er noget, der tyder på, at det går den anden vej foreløbig, siger direktør Nikolaj Pfeiffer, Exometric.

INDPENDLING TIL AARHUS

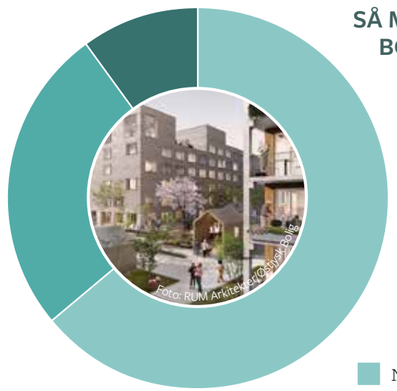
(ÅRLIGT)



Antallet af pendlere viser, at mange vælger at bo i en kommune i omegnen eller for eksempel i Vejle eller Randers og køre på job i Aarhus på daglig basis.

Kilde: Aarhus Kommune

FÆLLESSKAB ELLER EJ



SÅ MANGE VIL GERNE BO I EN SLAGS FÆLLESSKAB

Lyst til at bo med andre, som ikke er din partner eller børn (under 18 år), på samme adresse, hvor hver familie havde sin egen bolig/værelse?

Ejendomsmæglerfirmaet Home har gennemført en undersøgelse blandt interesserede købere. Hver fjerde udtrykker lyst til at bo sammen med andre, som ikke er deres partner eller børn under 18 år, hvis altså hver familie har deres egen bolig. Det er især ældre, der gerne vil bo sammen med deres børn.

HALVDELEN ØNSKER FÆLLESSKAB NU ELLER SENERE

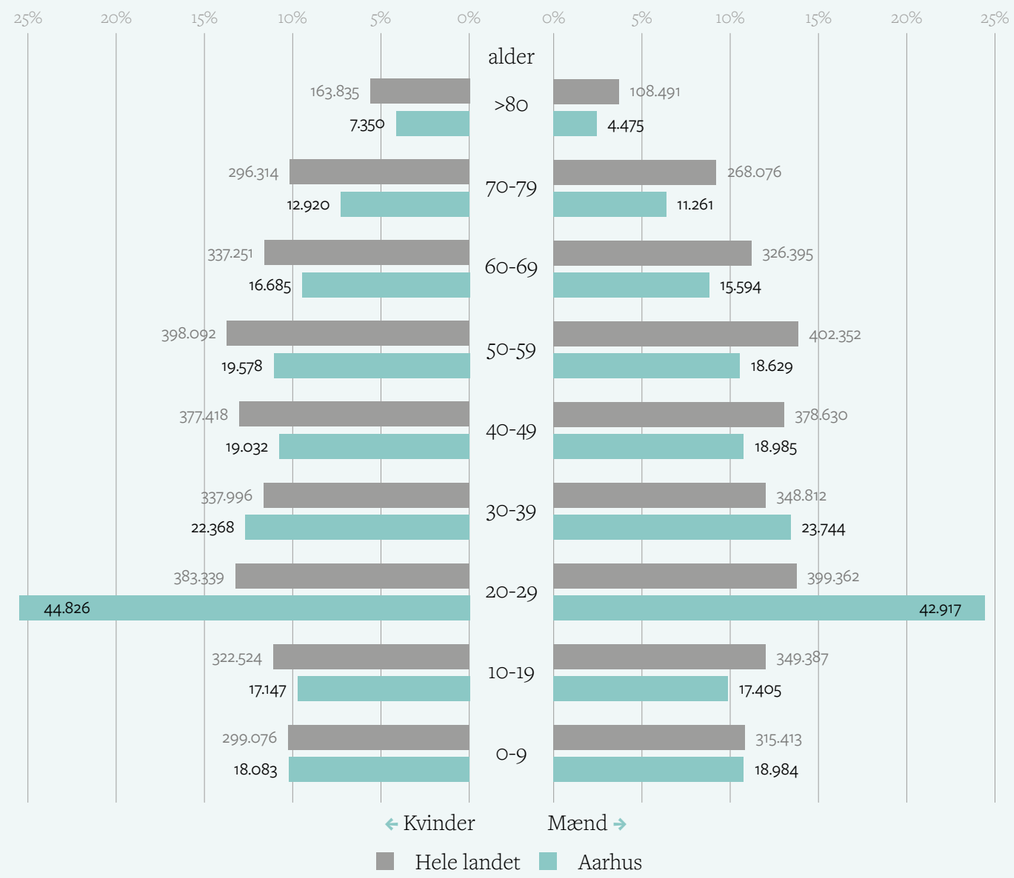
Lyst til at bo et sted, hvor du har egen adresse og egen bolig, men hvor du sammen med andre beboere/naboer har adgang til et fælleshus, hvor I sammen løser praktiske opgaver og mødes til sociale aktiviteter.

Halvdelen af de adspurgte i Homes undersøgelse siger ja i en eller anden form til at bo i en slags fællesskab, sålænge det består af egen bolig, men hvor man for eksempel sammen med andre beboere har adgang til et fælleshus, hvor man kan løse praktiske opgaver og mødes til sociale aktiviteter.

Kilde: Exometric

EN UNG BEFOLKNING

Aarhus har med mange studerende en meget atypisk befolkningsstruktur.
Barren med 20-29-årige er klart den største.



Kilde: Aarhus kommune.

Foto: Roar Paaske Fotografi

FRA LETT TIL RED

Foto: Roar Paaske Fotografi

← Værelserne på Radisson Red er med 26-67 kvm. i gennemsnit større end gennemsnittet på de fleste hoteller.

↓ For at udnytte ejendommen mest muligt er det meningen, at Radisson Red skal kunne bruges som byens nye uhøjtidelige hangout, hvor både rejsende og lokale skal forsøges samlet til mingling, arbejde eller en hyggelig timeout, når corona ikke spænder ben.

Foto: Roar Paaske Fotografi

Flere af de mange nye hoteller på det danske tegnebræt åbner nu i et helt andet marked end planlagt

Af Kamilla Sevel

Mere end 7.000 hotelværelser i alle kategorier var på vej i det danske marked ved indgangen til 2020. Men året udviklede sig slet ikke som de fleste hotelinvestorer og operatører havde forventet. Scandic, der er Danmarks største hotelkæde med 27 hoteller og knap 2.000 medarbejdere, måtte alene afskedige 250 medarbejdere som følge af Covid-19-situationen i august måned.

– Coronakrisen har haft og vil have alvorlige konsekvenser for Scandic. Ser vi på den aktuelle bookingsituation, ser det ikke godt ud, hvor vi er langt fra normalt niveau. Vi har igennem mange måneder haft mere end 900 kollegaer hjemsendt på lønkompensationsordningen i håb om et bedre efterår med stærkere efterspørgsel. Som det ser ud nu, bliver det ikke tilfældet, sagde Scandics adm. direktør Søren Faerber i eftersommeren.

Scandic er Nordens største hotelkæde med 280 hoteller og i alt 57.000 værelser.

Foto: Roar Paaske Fotografi

Foto: Roar Paaske Fotografi

← Ombygningen af ejendommen, der tidligere var domicil for advokatfirmaet Lett, er tegnet af det arhusianske arkitektfirma Luplau & Poulsen.

↑ Legesyg kunst, kreative hangouts, en stemningsfuld restaurant og livlig bar skal gøre Radisson RED til sin egen. Den røde farve går igen i al kunst på væggene og alle elementer i både værelser og fællesrum.

I alt omsatte hotel- og restauranterhvervet i juli 2020 for 4,2 milliarder kr. mod 5,7 milliarder kr. i 2019, og dermed faldt branchens samlede omsætning med 27 pct.

- Sommeren i hotel- og restauranterhvervet varierede fra den ene yderlighed til den anden. Nogle virksomheder nød utrolig godt af, at danskerne holdt ferien hjemme, mens særligt storbyhotellerne led under de manglende udenlandske turister. Og situationen blev bestemt ikke hjulpet af seksdagesreglen, der gav hovedstadens hotelerhverv den værste sommer nogensinde, påpeger cheføkonom Jonas Kjær, Horesta.

Og selvom Scandic ikke er de eneste, der er udfordrede i 2020, så er de mange nye projekter, der næsten står færdige jo på vej og prøver at få det bedste ud af situationen. Mens nogle vælger alternative spareløsninger som odenseanske Hotel Odeon, der holder lukket for indtjekning hver søndag, forsøger andre med nye koncepter at tiltrække kunder.

ÅBNING UDSKUDT

Det gælder for eksempel Radisson RED i Aarhus, som er et af dem, som Estate Magasin har besøgt. Åbningsdatoen var først planlagt til efteråret 2019, blev så sat til 31. marts i år, så forår og sommer kunne give høj belægning. Sådan gik det som bekendt ikke, da Danmark lukkede ned den 11. marts. Derfor endte åbningsdatoen med at blive midt i højsommeren.

På trods af den udfordrede situation er hoteldirektør Helene Hallre fortrøstningsfuld. Hun har siden 2017 været direktør for det 25 år gamle Radisson Blu i Aarhus, der er et traditionelt forretningshotel, og hun er mere end begejstret for at have fået et nyt og mere ungt koncept med i porteføljen. Radisson RED ligger lige midt i Aarhus skråt overfor rådhuset, musikhuset og Aros i en bygning, hvor værelserne er designet med udgangspunkt i bygningens originale lejligheder.

De to hoteller er forskellige på flere måder. Scandinavian Center er ejet af ATP Ejendomme og ud- >

NORDHAVN-HOTEL LED I NYT STORBYKONCEPT

Comwell Hotels blev grundlagt i 1969 under navnet Scanticon. Det første hotel åbnede i Skåde Bakker i Aarhus, hvor hotellet, som de første herhjemme, introducerer danskerne til mødepakkekonceptet.

I 2001 ændrer koncernen navn til Comwell. I dag har Comwell Hotels cirka 2.500 værelser og er markedsleder på bæredygtighed inden for hoteldrift. I 2017 modtog Comwell Hotel Årets Økopris. Comwell Hotels består i dag af 14 hoteller fordelt over hele landet plus to hoteller i Sverige.

↑ Da Comwell Hotels i 2014 åbnede hotel i Aarhus og Aalborg, var det et led i en ny strategi om at rykke ind i de store byer. Nu forfølger Comwell for alvor strategien og slår i 2021 dørene op til et helt nyt hotel på Trælastholmen i området mellem lystbådehavnen bag Svanemølleanlægget og Copenhagen International School ved Skudehavnen.

> lejet på en traditionel lejekontrakt, mens Radisson RED-konceptet har indgået en management-aftale med den aarhusianske private ejendomsinvestor NA Ejendomme. En management-aftale betyder, at det er ejeren af ejendommen, der tager den økonomiske risiko og dybest set "bare" har et brand til at drive ejendommen for sig i praksis.

- Det betyder også, at der er et helt andet fællesskab. Vi står jo sammen om at få det bedste ud af det, så vi er virkelig glade for, at vi i denne her situation har haft et godt samarbejde, siger Helene Hallre.

HOTELLER I GÅAFSTAND

De to hoteller, hun er direktør på, ligger med 400 meters mellemrum.

- Koncepterne er meget forskellige. RED er et lifestyle hotel. Det er den sjove i klassen i vores koncepter, og vi går ind i Aarhus, fordi vi tror på, at der er et marked for den slags hotel.

Radisson Red med 78 værelser er det første i konceptet i Nordeuropa. Men hvorfor så vælge Aarhus og ikke København:

- Det er et brand, der skal appellere lidt mere til byoplevelsen, pulsen og have lidt mere "attitude", og det synes vi genspejler Aarhus godt. Samtidig kræver det den rigtige ejendom, og den fandt vi her, siger Helene Hallre.

På de fleste hoteller er priserne flydende i forhold til efterspørgslen. Det er de også på Radisson RED. Men det er svært for hoteller både i København og Aarhus at komme op på det niveau, man ser i for eksempel Stockholm eller Oslo. Corona eller ej. Pt kan der bookes værelser på hotellet til 985 kr. og opefter.

- Vi vil meget gerne tilbage til et mere normalt prisbillede end vi oplever i dag. Og vi kan se, at betalingsvilligheden er der, for selvom vi har ledige standardværelser, så vælger mange vores suiter eller balkonværelser.

FRA HIPSTER TIL KONFERENCER

Radisson RED brandet blev oprindeligt introduceret i Bruxelles i 2016 som et nyt brand, der i højere grad skal appellere til millennials. Brandet er del af Carlson Rezidor, som har 1.370 hoteller over hele verden fordelt på 7 brands. Helene Hallre er glad for at have et produkt, der adskiller sig fra mange andre nye hoteller, der går i markedet med de gængse ens værelser på cirka 22 kvm.

↑ Comwell i Nordhavn får en P-kælder, der kan omdannes til eventsted til flere hundrede mennesker – når altså ikke der er corona-restriktioner.

← Hotelværelserne på Comwell i Nordhavn er trukket ud af en mere afdæmpet designmanual end på Radisson Red.

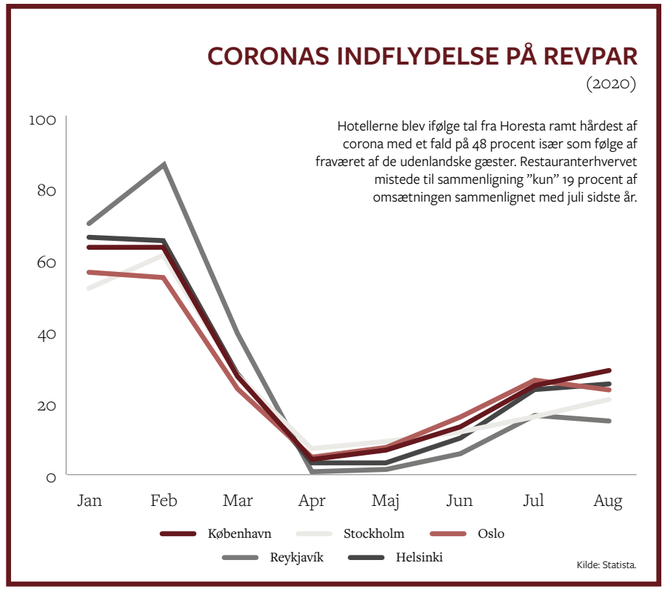
- Det er fantastisk at være med til at lancere noget, der også er lidt anderledes. Vi forsøger at trække Aarhus ind i bygningen. Lokale kunstnere kan være med til at udsmykke, vi har haft Aarhus Teater til at sætte kostumer på giner op i atriet, og tanken er at skabe lokale events på hotellet, når corona ikke længere forhindrer det.

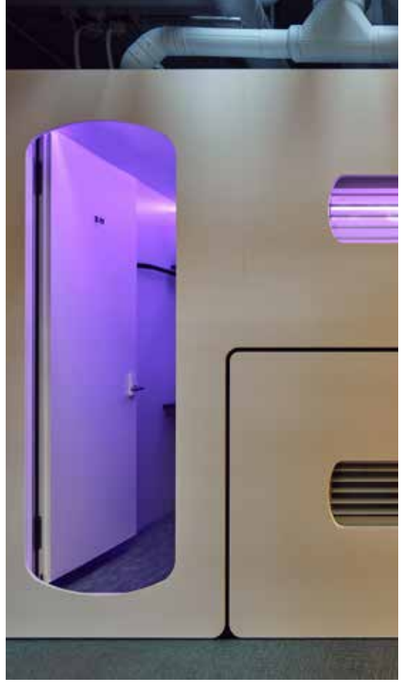
For at skabe liv i hotellet forsøger Radisson at bygge videre på Aarhus som en hipsterby. Det har skabt navnet på restauranten Fred som en forkortelse af Frederik både fordi hotellet ligger i Frederiksgade og fordi den røde linje RED dermed understøttes med et F foran.

- Vi vil gerne spejle det, der sker i byen, så en hotelejendom ikke er et lukket miljø, men også kan trække folk fra byen ind, selvom de ikke skal overnatte, siger Helene Hallre.

Flere andre både eksisterende og nye kæder bygger også nyt i Aarhus.

- Der er et behov for flere hoteller i et normalt Aarhus marked, så vi er ikke bekymret for konkurrencesituationen. Men udviklingen i hotelmarkedet generelt i >





↑ I Cityhub Copenhagen sover man i kupeer. Selvom Cityhub på deres hjemmeside forsøger at berolige kommende gæster med, at pladsen er større end man tror, så er konceptet ikke for klaustrofobikere.

> forbindelse med coronaen er bekymrende, og spørgsmålet er naturligvis, hvor længe det fortsætter, at vi skal drive hotellerne med restriktioner, siger Helene Hallre.

Radisson Hotel Group var hurtig til at udarbejde en international "Safety Protocol" for at betrygge gæsterne i, at de i trygge rammer kan bo på kædens hoteller. Flere andre hoteller forsøger også at skabe storytelling, der gør gæsterne sikre på, at de i hvert fald ikke får corona hos dem. Og Aarhus er ikke det eneste sted, hvor nye hoteller står klar til at tage imod gæster. Og også i endnu større målestok.

I Nordhavn i København åbner Comwell sit første egentlige københavnerhotel i januar 2021, Comwell Copenhagen Portside, i en ejendom med 484 værelser på Trælastholmen midt i Nordhavn med Østre Landsret og advokatfirmaet Accura som nærmeste kommende naboer.

Hotellet er tegnet af Arkitema Architects, der har valgt at lade sig inspirere af havnens historiske pakhuse, og hotellet i Nordhavn kommer til udover de 484 værelser at rumme 18 konference- og møderum, og bliver det første hotel i området. Det åbner i januar 2021.

Her er hotellet både rettet mod besøgende til de mange kommende virksomheder, men også krydstogtgæster. Så corona er et hårdt slag mod konceptet og kapaciteten.

Danske AP Pension og Finlands største pensionsselskab Keva har indgået i et joint venture-samarbejde om hotellet, der samlet har kostet over en halv milliard kr.

I den anden ende af byen – og hotelspektret – åbner Cityhub Copenhagen på i alt 2.750 kvm med 215 sovekupeer i den tidligere detail- og streetfoodarkade Westmarket, der nu er konverteret i et samarbejde mellem Nrep og det københavnske designstudie Spacon & X og arkitektvirksomheden Werk.

– Den mørke dybde kunne ikke fungere for detailhandel og streetfood, men vi forstod, at den ville være ideel til CityHubs idé med de såkaldte hubs eller kupeer samt et loungeareal og forskellige fællesfaciliteter, siger investeringschef Toke Clausen, Nrep.

Og dermed er København også her blevet det første sted til udrulning af et helt nyt brand. Flere er på vej. ■

NORDISK HOTELDIREKTØRS TUR FRA STAVANGER TIL AARHUS

Helene Hallre har arbejdet 15 år i Radisson, hvor hun startede på et hotel i Stavanger.

Hun kom til Royal Hotel i København og stod i spidsen for transformationen og redesignet af hotellet, der er gennemdesignet af Arne Jacobsen, inden hun i 2017 blev tilbudt at blive direktør for Radisson Blu i Aarhus og nu Radisson Red. Hun er dansk gift og bor i Billund.

Foto: Richard Eriksson

Det er svært at være i ejendomsbranchen uden adgang til den vigtigste viden

ESTATE PLUSS GIVER DAGLIGT ADGANG TIL DØGNETS VIGTIGSTE SELEKTEREDE NYHEDER

Estate Pluss er er Estate Medias udvidede redaktionelle område, hvor du udover vores eksisterende nyhedsindhold får adgang via et password til den fulde opdatering på de væsentligste nyheder og den bedste baggrund om ejendomsbranchen.

Hvad der sker i ejendomsbranchen bringer vi hver dag uden beregning, men når du gerne vil vide, hvorfor det sker, så kræver det adgang med Estate Pluss – eller sagt på en anden måde, når vi er gode er vi gratis, og når vi er bedre, kræver det Estate Pluss.

Se mulighederne for et Pluss abonnement her:

Brugere	Pris pr. bruger pr. måned*	Pris pr. bruger pr. år*
1	349,-	4.188,-
2-5	199,80	11.988,-
6-10	169,9	20.388,-
11-20	124,95	29.988,-
21-50	69,98	41.988,-
51+	60,-	36.000,-

*Pris ved 12 måneders binding.

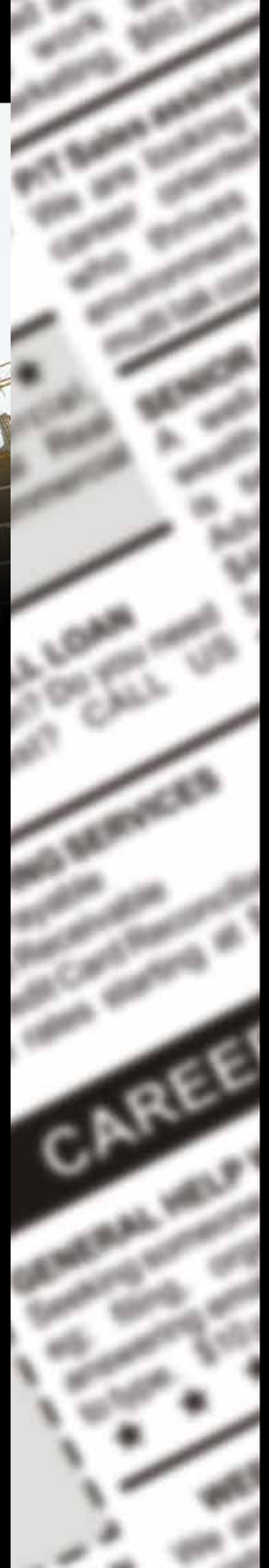
Vi tilfører hver dag ekstra indhold, flere artikler og mere baggrund i vores Estate Pluss univers. Enhver ved jo, at viden er penge, men i endnu højere grad er den rigtige viden værdifuld.

Det koster at skrive gode historier, men ofte endnu mere at gå glip af vigtig viden. Det kan være svært i en verden, hvor en strøm af ufiltreret information tilflyder ejendomsbranchen. Derfor er det vigtigt, at du kan stole på dit nyhedsunivers og være sikker på, at du blandt de mange informationer får sorteret i nyhederne og bliver præsenteret for de rigtige.

Vi lever i en verden, hvor journalistisk kvantitet kan overskygge kvalitet. Her er det Estate Medias niche at understøtte andres arbejde ved at validere deres viden.

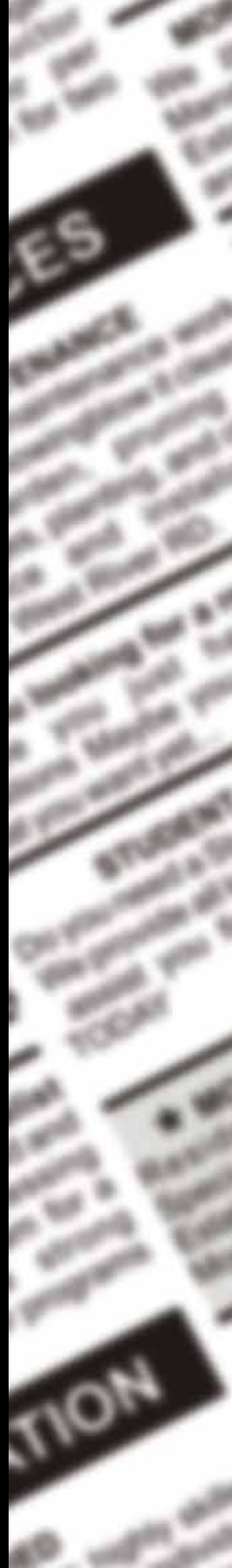
Estate Media leverer uafhængig journalistik og vores journalister har 30 års erfaring i ejendomsbranchen. Ingen ved mere end os. Derfor er vi ikke en medievirksomhed, der kigger ind i ejendomsbranchen, men en selvstændig del af ejendomsbranchen og derfor får man altid de bedste, mest overskuelige og vigtigste nyheder hos os.

estate PLUSS



BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen



Administratorer

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
Vi er specialister i skræddersyet ejendomsadministration af alle typer ejendomme og rådgiver både om teknik, økonomi og jura. Vi dækker hele Danmark fra vores kontorer i København og Aarhus.

DEAS
Dirch Passers Allé 76, 200 Frederiksberg
Tlf.: 27 90 10 35
Kontakt: Henrik Dahl Jeppesen, adm. direktør
Email: hdj@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS tilbyder en kundeorienteret 'one-stop-shop-løsning' med et komplet service-tilbud inden for ejendomsforvaltning af alle typer af ejendomme. Herunder bygge-teknisk rådgivning, energi- og indeklimaoptimering, Facility Services samt udlejning.

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.

NEWSEC
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 02
Kontakt: Thomas Kempf, adm. direktør
Email: tke@newsec.dk
Web: www.newsec.dk
Som Full Service Property House tilbyder vi alle typer af services inden for ejendoms-forvaltning og Property Asset Management. Vi administrerer og udvikler ejendomme med et fælles mål om at øge værdien af vores kunders ejendomsportefølje.

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

Advokater

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

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

BRUUN & HJEJLE
Nørregade 21, 1165 København K
Tlf.: 33 34 50 00
Kontakt: Karsten Kristoffersen, Managing Partner
Email: kk@bruunhjejle.dk
Web: www.bruunhjejle.dk
Bruun & Hjejle yder kvalificeret rådgiving inden for alle områder af fast ejendom.

DLA Piper Denmark
dlapiper.dk

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

Aarhus
DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus
Kontakt: Jakob Nielsen
jakob.nielsen@dlapiper.com

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

GORRISSEN FEDERSPIEL
Axeltorv 2, 1609 København V
Tlf.: 33 41 41 41
Kontakt: Merete Larsen, advokat, partner
Email: mel@gorrissenfederspiel.com
Web: www.gorrissenfederspiel.com
Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.

Gorrissen Federspiel

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

HUSEN ADVOKATER
Bryggernes Plads 17, 2. sal, 1799 København V
Tlf.: 33 32 26 26
Kontakt: Katja Paludan, advokat (L), partner
Email: kpa@husenadvokater.dk
Web: www.husenadvokater.dk
Vi er specialister i rådgivning og førelse af retssager inden for lejeret, fast ejendom, foreningsret, entrepriseret, forsikringsret, erstatningsret, selskabsret, rådgiveransvar, medier og entertainment samt inkasso.

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

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

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

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

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

SIRIUS ADVOKATER
Dampfærgevej 10, 2. sal, 2100 København Ø
Tlf.: 88 88 85 85
Kontakt: Liv Helth Lauersen, partner, advokat (L)
Email: lhl@siriusadvokater.dk
Web: www.siriusadvokater.com
SIRIUS advokater har en løsningsorienteret og 360-graders tilgang til alle juridiske aspekter i relation til bygge- og anlægsopgaver, udbud, erhvervslejeret og køb og salg.

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

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

Analyse

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

Asset management

Aberdeen Standard Investments
Tuborg Havnevej 15, 2900 Hellerup

Bjarke Bendix Cloos, Head of Direct Real Estate
bjarke.cloos@aberdeenstandard.com
+45 33 44 40 00
aberdeenstandard.com og aberdeen.dk

Vi skaber øget værdi for vores kunder gennem aktiv forvaltning med fokus på udvikling, operationel effektivitet og høj udlejningsgrad.

Arkitekter

AI ARKITEKTER & INGENIØRER
Refshalevej 147, 1432 København K
Tlf.: 32 68 08 00
Kontakt: Jan Bruus Sørensen, adm. dir.
Email: ai@ai.dk
Web: ai.dk

Vi tegner skoler, boliger og hoteller.
Vi arbejder aktivt med FN's verdensmål og er bevidste om vores aftryk på klimaet, brugerne og materialevalget.

DEAS ASSET MANAGEMENT A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 23 38 34 76
Kontakt: Benny Buchardt Andersen, adm. direktør
Email: bbu@deas.dk
Web: www.deas.dk/asset-management
DEAS Asset Management tilbyder 'end-to-end' Asset Management, og vi arbejder målrettet på at yde stærk rådgivning og føre vores kunders strategi ud i livet via asset og investment management samt development.

SIGNAL ARKITEKTER APS
Århusgade 88, 2. sal, 2100 København Ø
Tlf.: 35 29 30 70
Kontakt: Gitte Andersen, Global Head of Workplace Management & Design og Head of SIGNAL UK
Email: gitte.andersen@signal.issworld.com
Web: www.signal.issworld.com
Vi rådgiver om proces- & rumdesign, og udformer rum, der befordrer trivsel.

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 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.

Bygherrerådgivere

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 29 37 17 26
Kontakt: Kristian S. Kongstad, afdelingsdirektør
Email: ksk@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS har bred erfaring med erhvervs- og boligbyggerier, vedligeholdelse af ejendomme og lejlighedsmoderniseringer. Vi kan bistå med bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning og projektstyring, så kunderne altid opnår den optimale løsning.

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER A/S
Ørestads Boulevard 41, 2300 København S
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

NEWSEC
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 02
Kontakt: Henrik Jagd Nissen, afdelingsdirektør Building Performance Management
Email: hjn@newsec.dk
Web: www.newsec.dk
Bygherrerådgivning i Newsec har kommercielt fokus på udvikling og optimering af vores kunders ejendomme. Vi gennemfører ca. 1.000 byggeprojekter årligt, og vi tager hånd om alle aspekter af en ejendom fra vedligeholdelse og drift til udvikling og projekt

SELVFØLGELIG VIRKER DET!
Kontakt Michael Mortensen på +45 28 34 03 19
estate MEDIA

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

Corporate finance/M&A

NORDANÖ PARTNERS A/S
Frederiksborggade 15, 11. sal, 1360 København K
Tlf.: 30 10 24 08
Kontakt: Jacob Kjær, Partner & Head of Denmark
Email: jacob.kjaer@nordanopartners.dk
Web: www.nordanopartners.com

Nordanö er alene fokuseret på at yde transaktionsrådgivning inden for fast ejendom. Del af et førende nordisk setup.

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.

Ejendomsselskaber

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

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.

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.

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.

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.

WIHLBORGS A/S
Mileparken 22, plan 3, 2740 Skovlunde
Tlf.: 50 93 09 64
Kontakt: Katrine Ildal Nielsen, markedsansvarlig
Email: Katrine.nielsen@wihlborgs.dk
Web: www.wihlborgs.dk
Wihlborgs A/S er et ejendomsforvaltningsselskab, der ejer, forvalter og udlejer kontorer i hele Øresundsregionen.

Energioptimering

DEAS
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 46 65 48
Kontakt: Hans Andersen, afdelingschef
Email: haan@deas.dk
Web: www.deas.dk/energi-og-klimaraadgivning
Vi ønsker at fremme fokus på miljøet i tæt samarbejde med kunder og lejere. Vores specialiserede team rådgiver om energibesparende initiativer, og vi leder og udvikler energioptimeringer, energiforbedringer samt energistrategier.

COLLIERS INTERNATIONAL DANMARK
Palægade 2-4, 1261 København K
Tlf.: 70 23 00 20
Kontakt: Peter Winther, CEO
Email: peter.winther@colliers.com
Web: www.colliers.com
Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse. Fem afdelinger i Danmark.

Entreprenører

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.

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.

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.

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 43 33 81 14
Kontakt: Hanne Poulsen, afdelingschef
Email: hapo@deas.dk
Web: www.deas.dk/erhvervsudlejning
Med indgående markedskendskab og bred branche-erfaring sikrer vi vores kunder værdiforøgelse af deres ejendomme gennem professionel rådgivning og effektiv udlejning. Vi er en af Danmarks største udbydere og garant for en god eksponering.

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.

home Projekt
v/Lone Bøegh Henriksen A/S

Teglholmsgade 66A
2450 København SV
Tlf.: 33 33 03 05
projekt.teglholm@home.dk

Vi er din samarbejdspartner på projektsalg og udlejning. Vi leverer indsatser på højeste niveau med fokus på at skabe merværdi for vores kunder.

Erhvervsejendomsmæglere

CBRE
Rued Langgaards Vej 6-8,
2300 København S
www.cbre.dk

Tlf.: +45 7022 9601
Kontakt: Adm. direktør
Per Alexandar H. G. Weinreich
E-mail: per.weinreich@cbre.com

CBRE yder professionel erhvervsejendomsrådgivning med fokus på salg, investering, udlejning, vurdering, analyse og administration.

SALG · UDLEJNING · RÅDGIVNING · KONCEPT

LINTRUP & NORGART
ERHVERVSMÆGLERE

Jens Kofods Gade 1, 1268 København K
Kontakt: Adm. direktør Stig Lintrup
Tlf.: +45 7023 6330
Email: sl@linor.dk | **Web:** linor.dk

Førende erhvervsmæglere med speciale i investerings- og boligudlejningsejendomme, kontorudlejning, rådgivning og konceptudvikling.

NORDICALS
erhvervsmæglere

Mariane Thomsens Gade 4B, 4.
8000, Aarhus C.

Tlf: +4570204110
Kontakt: Erik Andresen, adm. Direktør
Email: info@nordicals.dk
Web: www.nordicals.dk

De bedste handler, de rette lejere og de største afkast.

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.

STAD Erhverv A/S
Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø
Tlf.: 32 83 06 10
Kontakt: Mads Roepstorff, adm. Direktør
Email: MR@staderhverv.dk
Web: www.staderhverv.dk

STAD Erhverv er en rådgivende erhvervsmægler indenfor Valuarrapporter, investeringsejendomme, udlejning og salg.

Landinspektører

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

STAD Projekt A/S
Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø
Tlf.: 32 83 06 20
Kontakt: Alice Lotinga, adm. Direktør
Email: AL@stadprojekt.dk
Web: www.stadprojekt.dk

STAD Projekt har mange års erfaring inden for salg og udlejning af projektlejligheder, aptering, materialevalg, indretning m.m.

LANDINSPEKTØRKONTORET A/S
Helsingør – Gilleleje – København
Tlf.: 49 22 09 86
Kontakt: Rasmus Rask Søndergaard, landinspektør, adm.dir.
Email: rs@lspkon.dk
Web: www.lspkon.dk
Vi rådgiver om opgaver inden for ejendomsdannelsen og skaber merværdi for din ejendom.

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

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.

Facility management

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 77 89 03 00
Kontakt: Morten Clausen, afdelingsdirektør
Email: moc@deas.dk
Web: www.deas.dk/facility-services
Professionel håndtering af ejendomsservice giver driftsmæssige besparelser og tilfredse beboere og brugere. Derfor tilbyder vi en effektiv og serviceorienteret drift af alle typer af ejendomme gennem 'one point of contact' på tværs af ydelsesområder

Medie og kommunikation

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

Parkeringsløsninger

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

ParkZone A/S
Valhøjs Allé 174-176, DK-2610 Rødovre
PARK ZONE VI SKABER PLADS
Tlf.: +45 30 63 65 51
Kontakt: Kim Kyst Kristensen, *Salgschef*
E-mail: ky@parkzone.dk
Web: www.parkzone.dk
Vi er et danskejet parkeringsselskab, der tilbyder unikke digitale parkeringsløsninger tilpasset jeres behov. Vi har mange års erfaring med administration for boligforeninger, hoteller og uddannelsesinstitutioner mv.

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.

Projektudlejning

HOUSING™ DENMARK PROJECT
Housing Denmark A/S har erfaringen og ekspertisen til at varetage alle opgaver, som fører til en succesfuld projektudlejning. Tøv ikke med at kontakte os for et uforbindende møde.
www.housingdenmark.com +(45) 70 20 04 70

Projektudviklere

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 40 45 25 80
Kontakt: Lars Olaf Larsen, afdelingsdirektør
Email: lol@deas.dk
Web: www.deas.dk/opp
Offentlig-privat partnerskab er en tillidserklæring. Vi tilbyder kvalificerede og totaløkonomiske helhedsløsninger af OPP-projekter samt administration af OPP-selskaber. Vi har hele ansvaret for drift og vedligehold i op til 30 år.

FB GRUPPEN
Grønttorvet 6, 2500 Valby
Tlf.: 33 86 20 20
Kontakt: Hans-Bo Hyldig, direktør
Email: hbh@fbgruppen.dk
Web: www.fbgruppen.dk
FB Gruppen udvikler, bygger og sælger boliger. Vi håndterer projektudvikling, projekt- og byggestyring, samt salg og udlejning.

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

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

NPV A/S
Jægersborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund
Tlf.: 70 21 01 13
Kontakt: Kim Lang Sørensen, COO & partner
Email: kls@npv.as
Web: www.npv.as
NPV udvikler bolig-og erhvervsejendomme og står bag projekter som Engholmene, BIG Herlev og Amager Strand.

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

Proptech

FIBERBY
Otto Busses Vej 5, bygning 048, 2450 København SV
Tlf.: 33 23 00 99
Kontakt: Alexander Nørgaard-Madsen, salgschef
Email: anm@fiberby.dk
Web: www.fiberby.dk
Fiberby leverer fremtidens internetløsninger til beboere i etagebyggeri baseret på indsigt i behov og forbrug i tv/internet-adfærden. Vores løfte er højhastighedsinternet med højt serviceniveau og lave priser til beboere.

Rekruttering

AMALIE SEARCH & SELECTION APS
Slotsmarken 16, st. th, 2970 Hørsholm
Tlf.: 33 34 30 30
Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner
Email: tr@amaliesearch.dk
Web: www.amaliesearch.dk
Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.

Revisorer

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

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

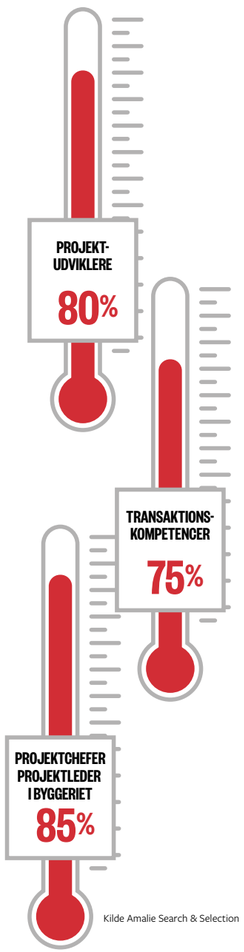
Software

ESTATETOOL
Gothersgade 11, 1123 København K
Tlf.: 70 20 11 90
Kontakt: Nicolaj Bror Eriksen, direktør
Email: nbe@estatetool.dk
Web: www.estatetool.dk
Vi er specialister i digitale onlineløsninger til alle dine ejendomsbehov!
Med Estatetool kan du hente, samle, kontrollere, integrere, administrere og markedsføre alle faserne af ejendomssalget og -udlejningen.

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

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

estate MEDIA



Kilde Amalie Search & Selection

TEMPERATUREN I JOBMARKEDET

Barometeret er baseret på den viden om jobsituationen i ejendomsmarkedet, som Amalie Search & Selection har gennem dialog med klienter og netværk.

CORNELIUS VÖGE FÅR TEGNESTUECHEF

Foto: Cornelius Vöge

Dorthe Toft Boesen er som led i en ny strategi for drift og udvikling udnævnt til tegnestuechef i Cornelius Vöge. Dorthe Toft Boesen har været projekteringsleder på arkitektfirmaets store projekter, som er Vandkulturhuset på Papirøen i København og det nye H.C. Andersen Hus i Odense.

Cornelius Vöge Atelier for Arkitektur blev grundlagt i 2006 af arkitekterne Dan Cornelius og Nanna Vöge, der siden har optaget arkitekt Søren Harder Nielsen som partner. Virksomheden beskæftiger i dag 10-15 medarbejdere.

SKIFTER TIL AKF KONCERNEN

Ejendoms- og investeringsselskabet henter ansvarlig for drift og renovering af milliardportefølje.

52-årige Nikolaj Carlsson er tiltrådt som ejendomschef i AKF Koncernen, der udvikler og driver erhvervs- og boligejendomme samt investerer i danske produktionsvirksomheder.

Nikolaj Carlsson, som oprindeligt er uddannet tømrer og bygningskonstruktør, har en master i byggeledelse fra DTU og en baggrund som rådgiver ved renoveringsarbejder i København. Han har været afdelingsleder i Københavns Kommunes ejendomsenhed, Københavns Ejendomme & Indkøb. Senest kommer Nikolaj Carlsson fra en stilling som teknisk chef i Privatbo, hvortil han kom i 2013.

I AKF Koncernen har Nikolaj Carlsson fået ansvaret for drift og renovering af koncernens ejendomme og skal sørge for, at planlagt vedligehold, lejlighedsrenoveringer og ejendomsdrift kører efter planen.

NY PARTNER I STAD

Ejendomsmægler og projektchef Lars Christensen ejer nu 10 procent af Stad Projekt med direktør Alice Lotinga som hovedejer.

Lars Christensen har siden august 2019 været en del af Stad Projekt, som han kom til efter 12 år som ejendomsmægler i Danbolig – i alt har han været en del af boligmarkedet i snart 30 år. I Stad er Lars Christensen ansvarlig for nogle af selskabets projekter og samarbejdet med Paulun Bolig.

Mia Scheel skifter til konkurrent og bliver projektchef

Arkitekt Mia Scheel er tiltrådt som projektchef i arkitektfirmaet Rum. Fra kontoret i Valby får hun en bærende rolle i udviklingen af virksomhedens forretninger og projekter.

Mia Scheel, der er uddannet arkitekt fra Kunstakademiets Arkitektskole, er DGNB-konsulent og har efteruddannet sig på CBS og University of Bradford School of Management i England, senest været partner i Zeso Architects. Tidligere har hun været ansat i arkitektvirksomheder i ind- og udland, blandt andet Effekt Arkitekter, White Arkitekter, Cobe og REX Architects i New York. Hun har solid erfaring med udvikling, projektering og rådgivning – ikke mindst inden for erhvervsområdet. Derudover har hun bestyrelses- og tillidsposter i Visit Greenland, Kvann Kompagniet og OL Gulve.

Rum har omkring 50 medarbejdere, kontorer i Horsens og København og projekter i hele landet. I samarbejde med partnerkredsen og den øvrige ledelse bliver Mia Scheel en af de drivende kræfter i virksomheden.

Foto: Effekt

EFFEKT FÅR CHEF FOR FORRETNINGSUDVIKLING I BIG

Fra marts 2015 til august i år var amerikanske Jennifer Zitner ansat på BIG's hovedkontor i København, hvor hun var Head of Business Development for EMEA-området. Tidligere har Jennifer Zitner været Business Development Manager i UNStudio i Amsterdam og New Business Manager i Rockwell Group i sin hjemby New York.

– Vi oplever en stigende efterspørgsel fra især internationale kunder og organisationer, og Jennifer Zitners erfaring vil hjælpe os med at opbygge en øget international tilstedeværelse, siger COO Mikkel Bøgh, Effekt.

Effekt Arkitekter ApS har stifterne og direktørerne Sinus Lynge og Tue Hesselberg Foged i direktionen. Effekt blev etableret i 2005.

KONCENTON HENTER NY UDLEJNINGSCHEF

Søren Helm er ny udlejningschef i det aarhusianske investeringsselskab Koncentons udlejningsselskab, Gobolig. Han har siden 2013 været partner og afdelingsleder i Nybolig Viborg og Tjele.

Koncenton administrerer mere end 4.000 boliger i København og Aarhus samt i danske vækstbyer svarende til værdier for 8 milliarder kr. på vegne af 1.000 investorer. Koncenton er en del af den danske investeringskoncern Obton Group.

I 2019 var Koncenton Danmarks største ejendomsinvestor og købte ejendomme for i alt 3,7 milliarder kr. alle i boligsegmentet.

Ny partner i Gangsted Advokatfirma

Advokat Trine Overby Laursen indtræder i partnerkredsen i Gangsted Advokatfirma, der går fra fire til fem partnere. Trine Overby Laursen har de seneste to år været partner og advokat i Aumento Advokater.

Trine Overby Laursen er medlem af Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed. Hun har udviklet og driver app'en AB Matrix, der er rettet mod især bygherreorganisationer. Trine Overby Laursen har tidligere arbejdet hos blandt andet Kammeradvokaten og Plesner og har desuden arbejdet som selvstændig.

Partnerkredsen i Gangsted Advokatfirma består dermed af Thomas Ulrik, Frederik Bue Johnsen, Mads Roikjer, Søren Sloth og Trine Overby Laursen.

2E HENTER KONCERNJURIST TIL PROJEKTUDVIKLING

Den nordjyske ejendomsudviklingskoncern 2E Group har ansat Morten Tousgaard som Group Legal Manager (koncernjurist). Han kommer fra en stilling som Project Developer og Legal Manager i 1927 Estate, der udvikler ejendomsprojekter i samarbejde med private, institutionelle og industrielle investorer.

Fra 2001 til 2019 var Morten Tousgaard Group Legal Manager i det børsnoterede TK Development, som i dag hedder Agat Ejendomme.

Morten Tousgaard skal i 2E Group tage sig af koncernens køb og salg af fast ejendom og være bindeled til eksterne advokater og andre forretningspartnere samt varetage koncernens øvrige juridiske forhold, oplyser ejer, stifter og adm. direktør Jesper Skovsgaard, 2E Group.

Ifølge Estate Pluss arresterede Nordsjællands Politis Udlændingekontrolsektion 10. september syv udenlandske håndværkere på 2E Groups byggeplads på Dam Holme i Egedal Stationsby i Stenløse. Dermed har den nordjyske ejendomsudvikler for anden gang i løbet af 13 måneder haft anholdelser på en af sine byggepladser.

ESTATE MEDIA PRÆSENTERER TALENTLISTEN 'UNG I EJENDOM'

Hvem er branchens fremtid?

Ung I EJENDOM

Ejendomsbranchen er afhængig af nytænkning, stærke kræfter og ikke mindst nye talenter. Derfor retter Estate Media kikkerten mod 35 unge talenter under 35 år for at få dem bragt frem i lyset og få identificeret fremtidens stjerner i ejendomsbranchen.

Årets talentliste udpeges af en jury og listen offentliggøres ved et festligt arrangement ultimo november. Men du kan bidrage til hvem af branchens unge talenter under 35 år, som du synes, der bør være med på listen. Du indsender blot dit eller dine kandidater på **estatemedia.dk/ung-i-ejendom-20**.

estate

Foto: Jeppe Carlsen

Leder af Plesners ejendomsteam bliver Managing Partner

Ejendomspartner Niklas Korsgaard Christensen er valgt til ny Managing Partner i Plesner. Han overtager posten efter Tom Kárí Kristjánsson.

Når Niklas Korsgaard Christensen tiltræder som Managing Partner, betyder det samtidig, at han stopper som leder af Plesners afdeling Fast Ejendom, Entreprise og Infrastruktur – herefter overtager Mads Berg og Lasse Stjernholm Detlevsen i fællesskab rollen som afdelingsleder.

THYLANDER GRUPPEN FINDER JURIDISK CHEF I DEAS

Maj Blach er tiltrådt som advokat og Head of Legal and Business Support i Thylander Gruppen. Dermed er Maj Blach skiftet fra en stilling som advokat i Deas Asset Management, hvortil hun kom i december 2018. Forinden var hun i knap fire år i Nordea. I perioden 2013-15 var Maj Blach advokatfuldmægtig i advokatvirksomheden Bech-Bruun.

PFA UDNÆVNER DIREKTØR FOR 40 MILLIARDER KR. PORTEFØLJE

Foto: Jeppe Carlsen

Henrik Nøhr Poulsen er 1. september blevet udnævnt til Executive Director, Head of International Real Estate, i PFA Ejendomme, hvor han får ansvaret for PFAs ejendomsinvesteringer uden for Norden.

Henrik Nøhr Poulsen får dermed ansvaret for en 40 milliarder kr. stor portefølje. PFA forventer at øge sine ejendomsinvesteringer i både Norden og i det øvrige udland i de kommende år. Danmarks største ejendomsinvestor og landets største kommercielle pensionsselskab har i alt ejendomsinvesteringer for 70 milliarder kr.

Henrik Nøhr Poulsen kom til PFA i 2015 og har senest været Managing Director – Global Strategic Partnerships. Han har 25 års erfaring med at investere midler for danske pensionsselskaber herunder 15 år med alternative investeringer i private equity, infrastruktur og ejendomme i PFA og Industriens Pension.

André Bresser, som hidtil har været Head of International Real Estate, oplyser på sin Linkedin-profil, at han er "open to work".

Karen Mosbech stopper som direktør for Freja Ejendomme

Statens ejendomsselskab Freja Ejendomme er gået i gang med at søge efter en ny adm. direktør. Det sker fordi Karen Mosbech har meddelt Freja Ejendommes bestyrelse, at hun ønsker at fratræde sin stilling per 30. juni 2021.

Karen Mosbech kom til Freja Ejendomme i 2009 og var før skiftet direktør i fem år i Københavns Ejendomme, der administrerer en af landets største ejendomsporteføljer. I perioden 1997-2004 var hun planlægningschef i Slots- og Ejendomsstyrelsen.

– Jeg har nu i mange år haft ledende stillinger i ejendomsbranchen, hvor jobbet har fyldt rigtig meget hver dag. Nu vil jeg gerne prøve at have mere tid til mig selv med en mere fleksibel hverdag. Næste år har jeg stået i spidsen for Freja i 12 år, og det har været et privilegium, og jeg har altid sagt, at det er branchens mest spændende stilling. Men timingen føles rigtig, og Freja står i dag rigtig stærkt med en klar strategi for fremtiden og en yderst kompetent ledelse, medarbejderstab og bestyrelse. Med min udmelding har bestyrelsen nu god tid til i ro og mag at finde min efterfølger, siger Karen Mosbech.

Den kommende adm. direktør kommer til at arbejde med markante udviklingsprojekter som Jernbanebyen, Vridsløselille og Jonstruplejren.

HK BYG FÅR ADM. DIREKTØR

Erik Bech-Pedersen er tiltrådt som adm. direktør i det København-baserede entreprenørselskab HK Byg Entreprise.

Han overtager direktørstolen fra stifter og partner Henrik Mørkholt, der træder til side for at fokusere på den nye gren i forretningen; projektudvikling.

Jesper Kjer skifter til ATP Ejendomme

Foto: Newsec

Jesper Kjer, der fra oktober 2016 til december 2019 var Head of Asset Management i Newsec, men senest har haft en stilling som Senior Customer Relations Manager samme sted, skifter til en stilling som asset manager i ATP Ejendomme – Danmarks næststørste ejendomsinvestor.

– Jeg brænder for ejendomme og kundeoplevelser og har arbejdet mere end 20 år i ejendomsbranchen. Jeg glæder mig til at bidrage med min 360 graders værktøjskasse og videreudvikle de mange spændende ejendomme i ATP Ejendommes portefølje, siger Jesper Kjer.

Jesper Kjer, der er uddannet statsautoriseret ejendomsmægler fra CBS i 2002, får sin daglige gang hos ATP Ejendomme i Gothersgade i København K, når han tiltræder 1. november. Han har sammenlagt været i Newsec i 14 år og har tidligere arbejdet for først Estate Mæglerne og siden Lokalbolig.

JESPER BRØNDUM BLIVER DIREKTØR I ENGGAARD

Foto: Michael Bo Rasmussen

Fra venstre: Asger Enggaard, Jørgen Enggaard og Jens Enggaard

Som led i en konsolideringsproces og et generationsskifte henter A. Enggaard Ejendomme nu en erfaren direktørprofil ind til opgaven – det bliver 52-årige Jesper Brøndum, der kommer fra en stilling som direktør og partner i Erik Arkitekter.

Med en egenkapital på godt 250 millioner kr. er A. Enggaard Ejendomme et af Nordjyllands større ejendomsselskaber. Selskabet ændrede ejerforhold tidligere på året efter gennemførelse af et generationsskifte i Jørgen Enggaard-koncernen, hvorefter Jens Enggaard overtog aktiemajoriteten.

Planen er nu at konsolidere selskabet og at opbygge en selvstændig driftsorganisation.

– A. Enggaard Ejendomme blev etableret i 2011 som et holdingselskab for nogle af familiens ejendomsselskaber. Nu er det tid til at tage næste skridt med henblik på at konsolidere selskabet og at udvikle det videre, forklarer Jens Enggaard, der til daglig er adm. direktør i krankoncernen BMS.

FRA FB TIL CASA

Foto: Casa

Hans Jørn Abrahamsen er tiltrådt som salgsdirektør i udviklings- og entreprenørselskabet Casa med afdeling i Horsens og København.

Dermed blev det til fire måneder for Hans Jørn Abrahamsen i projekt- og ejendomsudviklingskoncernen FB Gruppen, hvor han skiftede til i maj for at blive salgs- og marketingdirektør.

CC PROJEKTUDVIKLING OPSTÅR SOM NYT SELSKAB

1. juni 2019 overtog Newsec Advisory aktiviteterne i erhvervsmæglerfirmaet CC Property, hvorved CC Propertys ni medarbejdere med partnere blev en del af Newsec Advisory. Nu oplyser Peter Mahony, at han sammen med Birger Grubbe og Henrik Lumholdt 1. september har etableret CC Projektudvikling.

– Forskellen på CC Property og CC Projektudvikling er, at vi nu ikke længere arbejder i et traditionelt mæglerfirma. Nu arbejder vi med projektudvikling, som ofte er noget, der varer længere, og som ikke er inde i et markedsføringsfokus, men ofte er noget, der foregår off market, forklarer Peter Mahony til Estate Pluss.

Trekløveret vil fokusere på langsigtede projekt- og ejendomsudviklingsopgaver, og CC Projektudvikling vil løse opgaver i krydsfeltet mellem ejendomsudviklere, finansieringskilder og offentlige myndigheder.

CC Projektudvikling vil fortsat være en samarbejds- og rådgivningspartner for Newsec Advisory, oplyser Peter Mahony, der i 2013 skiftede fra Colliers for at blive selvstændig.

BJARKE INGELS TRÆKKER SIG FRA FORMANDSPOST

Founding Partner og Creative Director Bjarke Ingels har overladt formandsposten i arkitektfirmaet BIG til bestyrelsesmedlem Christian Madsbjerg, som har siddet i bestyrelsen siden stiftelsen af BIG i 2005.

Christian Madsbjerg bor i New York og er medstifter af konsulentvirksomheden Red Associates med kontorer i København og New York.

– Efter 15 år kan man konkludere, at det på mange måder er lykkedes, da vi i dag er over 500 ansatte på vores kontorer i København, London, Barcelona og New York. Det giver ledelsen og CEO Sheela Søgaard en del at se til, og Christian Madsbjerg kan give den sparring, som de har brug for til at sikre den kontinuerlige forretningsmæssige og professionelle udvikling af BIG, forklarer Bjarke Ingels.

NORDANÖ UDVIDER TRANSAKTIONSTEAM

Nordanö i Danmark anført af partner og landechef Jacob Kjær har ansat Kaare Stensdal og Philip Jæger som analytikere. De er de seneste tilføjelser til transaktionsteamet, der nu tæller syv personer i København og 34 personer på tværs af Norden.

Kaare Stensdal kommer fra en stilling som analytiker hos Scandinavian Corporate Finance Advisers og har tidligere arbejdet hos ABG Sundal Collier. Philip Jæger kommer fra en stilling som analytiker fra Translink Corporate Finance og har tidligere arbejdet hos Deloitte.

Foto: Nikolaj Linares

NY EJENDOMSPARTNER I KAMMERADVOKATEN

Advokat Tony Lund-Burmeister bliver partner i ejendomsafdelingen i Kammeradvokaten/Advokatfirmaet Poul Schmith i Aarhus.

Tony Lund-Burmeister skal være med til at styrke og udvikle advokatvirksomhedens platform inden for M&A Real Estate, hvor han får særlig fokus på transaktioner, finansiering, ejendomsudvikling og -projekter samt erhvervslejeret og boliglejeret.

43-årige Tony Lund-Burmeister er uddannet fra Aarhus Universitet i 2004 og har blandt andet været i Plesner, Bech-Bruun, Kromann Reumert og senest som partner i DLA Piper. Læs også artiklen på side 24.

NY BESTYRELSE I EJENDOMDANMARK

Torsdag har ejendomsbranchens erhvervsorganisation, Ejendomdanmark, vedtaget en ny governancestruktur. Den nye struktur samler Ejendomdanmarks to hidtidige bestyrelser i én og giver samtidig bestyrelsen friere rammer til at organisere sig på.

Samtidig med vedtagelsen af den nye struktur er der kommet seks nye medlemmer i Ejendomdanmarks bestyrelse, som nu tæller 25 medlemmer.

De nye medlemmer er Flemming Bæk Engelhardt fra Topdanmark, Kristian Krogh fra Thylander Gruppen, Martin Vang Hansen fra ATP Ejendomme, Tonny Nielsen fra Fokus Asset Management, Thomas Windtberg fra Taurus Ejendomsadministration og Trine Wagner fra Wagner Ejendomme.

Formandsskabet blev genvalgt med Henrik Dahl Jeppesen fra Deas som formand og Boris Nørgaard Kjeldsen fra Dades som næstformand.

LARS BRONDT TIL PRIVAT EJENDOMSSELSKAB

Lars Brondt, som i juni opsagde sin stilling som kommerciel direktør i ejendomsforvalteren Newsec, har nu fundet et nyt job, ifølge Estate Pluss.

1. oktober tiltræder han således i en nyoprettet stilling som COO i det privatejede ejendomsselskab Hovedstadens Ejendomsadministration i Hørsholm.

Lars Brondt stoppede som kommerciel direktør i Newsec Property Asset Management Denmark efter 3,5 år. I den forbindelse fortalte han blandt andet til Estate Pluss, at han gerne ville blive i eller omkring ejendomsbranchen, hvilket altså er lykkedes.

45-årige Lars Brondt har en jurauddannelse – fra 2003 – bag sig fra Aarhus Universitet og har arbejdet som advokat inden for fast ejendom, blandt andet i Accura.

PARTNER OG DIREKTØR FOR EDC ERHVERV POUL ERIK BECH I AARHUS STOPPER

Foto: EDC Erhverv Poul Erik Bech

Søren Leth Pedersen stopper som partner og direktør for EDC Erhverv Poul Erik Bech i Aarhus for at blive selvstændig inden for ejendomsbranchen.
Efter at være startet som trainee blev Søren Leth Pedersen i 2007 direktør for EDC' erhvervscenter i Aarhus, og de seneste knap ni år har han været direktør, partner og bestyrelsesmedlem.

– Det har ikke været nogen let beslutning at stoppe i en virksomhed, som jeg har været så glad for at være i i 18 år. Jeg vil gerne takke alle i EDC og Poul Erik for et rigtig godt samarbejde og en altid stærk tillid og tro på mine evner, siger Søren Leth Pedersen.

1. januar starter han som selvstændig.

– Min plan er at etablere min egen private equity-virksomhed med kernekompetence inden for køb og udvikling af investeringsejendomme, fortæller Søren Leth Pedersen, som er cand.merc. i finansiering fra Handelshøjskolen i Aarhus i 2002.

Foto: BDO

Lea Ejendomspartner får chef fra revisionsbranchen

Helle Nielsen er tiltrådt som kunderegnskabschef i ejendomsadministrationsselskabet Lea Ejendomspartner i Herlev, der er en del af mæglervirksomheden EDC Poul Erik Bech.

Helle Nielsen kommer med 20 års erfaring fra revisionsbranchen og er uddannet cand.merc.aud. De seneste 14 år har hun været revisor i det statsautoriserede revisionsselskab BDO, hvor hun har arbejdet med regnskab, rådgivning og rapportering inden for ejendomsbranchen.

Lea Ejendomspartner har kontorer i Kolding, Odense, Næstved og Herlev og administrerer foreninger og ejendomsporteføljer over hele landet. Selskabet er 100 procent ejet af EDC Poul Erik Bech-koncernen.

Samtidig tiltræder Mette Pii som afdelingsdirektør i Lea Ejendomspartners afdeling i Næstved. Hun kommer fra ledende stillinger inden for ejendomsadministration og har senest været Head of Property Management i CBRE, hvortil hun kom i 2007.

Vores jobmarked gør branchens passive kandidater til aktive søgende...

Prøv vores nye jobmarked og få konverteret branchens bedste talenter fra passive kandidater til aktive jobsøgende.
Læs mere på estatemedia.dk/jobmarked

estate

Vi er købelystne.

Spisekammeret er næsten tomt.
Vi har særligt fokus på erhvervelse af grunde, boliger
og erhverv i Storkøbenhavn.

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER

Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.

www.dfe.dk