estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

07
2020

Her er det billigst at bo

Skandalen om vurderingerne

Nyeste transaktioner

Talentlisten 2020: Ung i ejendom

BESKYTTEREN

Frederik Barfoed om fremtiden, familien og fast ejendom

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

“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 8.-9. marts 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 · Resights · STAD. · estate

INDHOLD

N°7 2020

LEDER

08 Årsunger og erfaringspræsidenter

FORSIDE

10 Beskytteren
Ejendomme for 9 milliarder kr.: Kom tæt på et af Danmarks største privatejede ejendomsselskaber

ARTIKLER

22 Skandalen om vurdering af boliger og erhvervsejendomme
- hvad skete der egentlig?

31 Talentlisten 2020
- Ung i Ejendom. Se de 35 talenter under 35

58 Boligmarkedet verdenen rundt
Her er det billigst og dyrest at bo

ORDET ER DIT

28 Overdragelse og tilbudspligt
Frej Vermund Skov, Kromann Reumert

INDSIGT

18 Tal og tendenser

49 Brancheguide

60 Nyt om navne

10

Foto: Wilfred Gachau

58

APCOA PARKING

VORES HOLDNING TIL DIGITALE LØSNINGER

„Hos APCOA PARKING mener vi, at fremtidens parkeringsløsninger er digitale. Verden bliver gradvist mere og mere digital, og fysiske tilladelser, P-billetter og gæstekort hører fortiden til. Vores overordnede målsætning er at tilbyde innovative, digitale løsninger, som gør administrationen af parkeringlettere for pladsejer og oplevelsen for brugeren af parkeringspladsen bedre og mere fleksibel. Vi har arbejdet målrettet med dette i mange år og har været first movers på mange nye teknologier, f.eks. var APCOA PARKING i 2013 det første parkeringsselskab til at udvikle eget nummerpladegenkendelsessystem, et system som for alvor satte kundeoplevelsen i centrum. Siden da har vi udviklet digitale løsninger for at opfylde vores strategi om at parkering skal opfattes som en uundværlig service, som kunderne er villige til at betale for.“

Daniel Panduro
Head of PMO
APCOA PARKING Danmark A/S

estate
N°7 2020

Årsunger og erfaringspræsidenter

For over 15 år siden interviewede jeg første gang Frederik Barfoed. Dengang var han knap 35, og han var netop i gang med at finde sin plads i faderen, Rolf Barfoeds, odenseanske ejendomsimperie. Han havde travlt og ville gerne vise, at hans nye plads i familiefirmaet var berettiget, og at han havde masser af albuer og ville frem i bussen.

Foto: Wilfred Gachau

Jeg er naturligvis stødt på Frederik gennem årene, men for nogle uger siden fik jeg lejlighed til at sætte mig ned sammen med ham for at tale hans holdninger, udvikling og Barfoed-koncernen grundigt igennem. Det kom der en spændende snak ud af, som du kan læse om på side 10.

For i mellemtiden er koncernen vokset, og Frederik blevet ældre, og selvom han stadig har meget på hjerte og hjerteblodet sprøjter, hvis hans ejendomme ikke bliver behandlet ordentligt, så er tilgangen mere holistisk. Selvindsigten og perspektiveringen vinder over aftrækket.

Jeg har tit set ældre mennesker, der blev interviewet blive spurgt om, hvad de gerne ville have sagt til sig selv som yngre. Og svaret er ofte noget med at tage den mere med ro. Men sandheden er, at det kan og gør man jo ikke, når man netop er kommet ud i det virkelige liv og prøver sig selv af. Slutningen af 20erne og især 30erne er der, hvor en meget stor del af livets frø skal sås, og det giver andre perspektiver end de briller, man ser verden med som 50-årig.

Når man arbejder i netop ejendomsbranchen, hvor der bliver skabt et produkt, der skal holde i årtier – måske århundreder – er det særlig vigtigt at tage alle forudsætninger med i betragtning. Derfor er den 30-åriges kvalificerede input vigtige at blande i gryden sammen med den 50+-åriges.

Det er de unge talenter, der skal bringe branchen videre og være det gode eksempel på, at det er fedt at være i ejendomsbranchen og ikke mindst blive en del af ejendomsbranchen. Derfor skal der lyde en stor tak herfra til de mere end 60 , der har valgt at indstille til Ung i Ejendom. Og et stort tillykke til de 35, der er udvalgt af en jury til Talentlisten 2020, og som bliver afsløret i denne udgave af Estate Magasin.

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:
Frederik Barfoed
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

Beskytteren

- Vi fortjener langt mere respekt

Med ejendomme for 9 milliarder kr. er Barfoed Group blevet et af Danmarks største familieejede ejendomsselskaber. Frontfiguren Frederik Barfoed er passioneret, så passioneret, at han følger sine ejendomme næsten som sine børn, og han rejser nu også en skarp kritik af både sin egen og ejendomsbranchens generelle anseelse i samfundet

Af Kamilla Sevel

Frederik Barfoed kommer ind af døren.

- Jeg var lige nede at tale med Torben og tjekke facaden. Ejendommen skal jo se godt ud.

Måske skulle man ikke tro, at frontfiguren i en koncern med ejendomme for over 9 milliarder kr. har tid til at holde øje med facaderne. Men det har han – eller måske nærmere tager han. Ejendommen var denne gang Hovedvagtsgade 8 og Torben er Torben Olsen, der ejer Cafe Victor – omdrejningspunktet for det københavnske jetset.

Ejendommen er ejet af Barfoed Group, der i dag ledes af Frederik Barfoed, og udsagnet er typisk for ham. Han beskytter. Sin familie, sine ejendomme og sin branche. Det sidste føler han nu, at han godt kunne bruge mere hjælp til, for ejendomsbranchen har været under hård beskydning de seneste par år. Det vender vi tilbage til.

Barfoed Group er under Frederiks Barfoeds ledelse vokset fra en balance på 300 millioner kr. til knap 9 milliarder. Og det betød, at familien for nylig kom på Berlingskes liste over de 100 rigeste i Danmark. Porteføljen er gået fra mindre, ældre udlejningsejendomme i Odense til nogle af Københavns mest prestigefyldte ejendomme, og den tæller i dag ejendomme over – næsten – hele Danmark.

Frederik Barfoeds far, Rolf Barfoed, solgte egentlig vinduer og i 80erne gik det så godt, at han kunne købe udlejningsejendomme op for overskuddet i lokalområdet i Odense. Det blev til en mere og en mere, og i 1998 kom Frederik Barfoed "hjem" til firmaet, som han selv kalder det. Han opgav sit job som sparekasseassistent i BG Bank og kastede sig over ejendomsinvesteringerne. Far Rolf trak på skuldrene, da han kom hjem med sit første københavnerkøb, Østergade 13, til 170 millioner kr. i 2005 for det "var godt nok mange penge".

- Men den er jo 300 millioner værd i dag, siger Frederik Barfoed, der er meget ærekær om sin forvaltning af familiens investeringer.

Barfoed Group er bygget op af et fintmasket net af selskaber, der på finurlig vis griber ind i hinanden og er ejet på kryds og tværs af familiens medlemmer i tre generationer. Også søsteren Camilla Barfoed og hendes børn optræder som ejere i de mange selskaber. Hun har startet eget firma, Homes & Housing, hvor hun lejer lejligheder ud til eksklusive kunder foruden at stå for udlejningen af koncernens boliger i København.

- Vi er og bliver en familievirksomhed, og vi er med alle sammen stadigvæk, siger Frederik Barfoed.

Frederik Barfoed kender ikke bare sine ejendomme >

- Hvis man er dygtig i ejendomsbranchen, så kan man jo tjene mange penge. Det er jo desværre blevet fremstillet sådan, at ejendomsinvestorer ikke ønsker at betale skat. Inklusiv os selv og mange andre, så betaler vi vores skat, siger Frederik Barfoed.

> men også de fleste af sine lejere personligt, og det er ikke kun trofæejendomme, der driver hans passion. Han kommer også til Åbent Hus om søndagen og hilser på kommende lejere i projekter som Munkebjerg Park i Odense, hvor Barfoed Group netop er startet på 3. etape med 247 boliger og to erhvervslejemål.

I København ligger en af gruppens mest højtprofilerede ejendomme med franske Hermès som lejer. Og en offensiv tilgang til udlejning, hvor Frederik Barfoed selv står forrest har også betydet, at Odense har fået koncepter, som måske ikke ville være kommet til byen ellers.

- Vi er i øjenhøjde med vores lejere fra første møde, og det lukker vi mange aftaler på. Jeg bruger tid på at snakke med folk og gennem årene har det på sigt skaffet blandt andet Mash og Wokshop og i sin tid Lagkagehuset til Odense. Uden at det skal lyde forkert, så bliver folk ofte lidt overraskede over, at jeg som adm. direktør er med på en fremvisning. Jeg kan ikke være med på alle, men jeg er det på mange. Det interesserer mig, og jeg synes, at jeg kan bidrage med noget til processen, fordi jeg hurtigt kan tage beslutning om en ombygning eller et alternativ og se potentialet i en ny lejer. Det er det billede, jeg gerne vil give, at vi er her ikke på den korte bane. Skal du udvide eller indskrænke, så er det os, du snakker med.

På den måde er han kommet tæt på Brødrene Koch, der driver restaurationskæden Det Glade Vanvid.

- Jeg ringede til dem og sagde, at jeg godt kunne tænke mig, at de kom til København, og nu er vi i fuld gang med at bygge en restaurant med 135 pladser til dem i Læderstræde. Men venskabet har også udviklet sig, og det betyder, at de måske også kommer til Odense.

Om søndagen står han selv i skurvognen på byggepladsen ved Munkebjerg Park syd for Odense centrum og deltager i udlejningen.

- Folk kan godt stå og hviske om, "at det er ham selv, der står derovre". Jeg tror, der er en vigtig signalværdi i, at man møder op.

I dag er der 100 medarbejdere i Barfoed Group foruden de mange entreprenører og leverandører, som servicerer projekterne. Frederik Barfoed er på fornavn med dem alle og står gerne sammen med dem i front og beskytter familiens interesser søndag formiddag. Men han vil også gerne beskytte ejendomsbranchens bredere interesser. Det sidste synes han generelt er gået dårligt i den seneste tid.

- Den socialdemokratiske regering kører jo fuldstændig sololøb. Vi kan alle sammen få brug for en god ven en gang imellem, og det gør de ikke meget for at få i ejendomsbranchen. Både blå og røde regeringer har tidligere haft nogen, de kunne ringe og drøfte problemstillinger med. Men det gør den nuværende regering ikke. De er ikke særlig kollegiale, hvis man kan sige det sådan, siger Frederik Barfoed.

Men branchens egen indsats kunne også være bedre.

- Jeg er af den opfattelse, at vi bør blive respekteret mere som erhverv og som branche, fordi vi hver dag gennem at bygge og vedligeholde ejendomme skaber en >

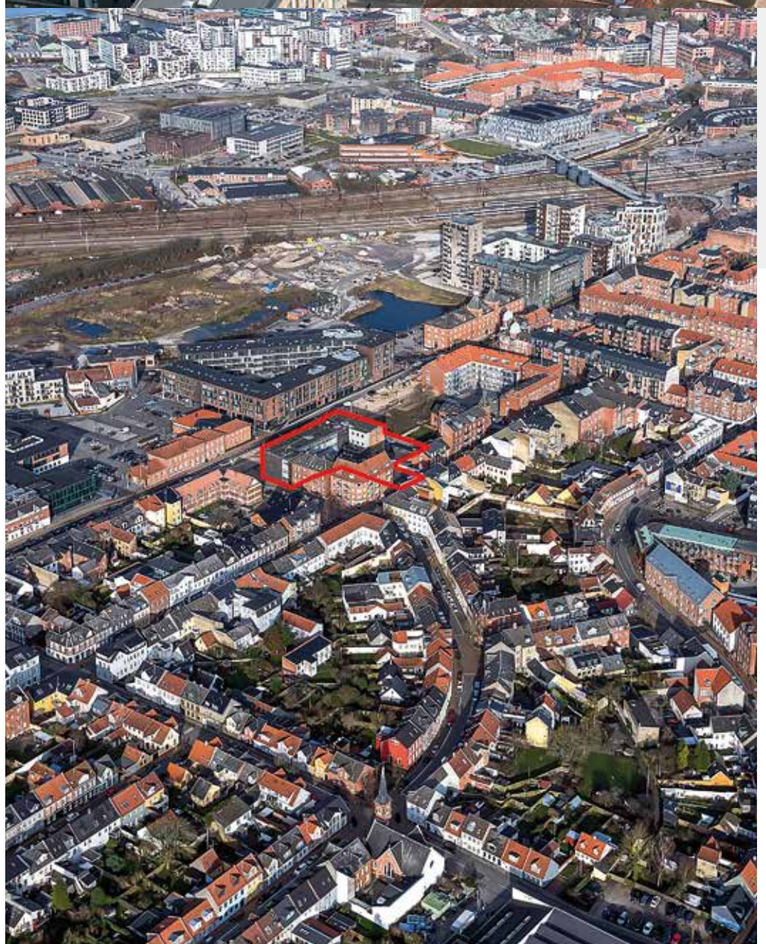
Sådan endte Hermès på Højbro Plads

Den markante stueetage i ejendommen på Højbro Plads 4 var egentlig lejet ud til Moss Copenhagen, der gik konkurs inden indflytning.

Men så stod franske Hermès og bankede på døren.

Frederik Barfoed tog alene til Paris for at mødes med Hermès' hær af ejendomsfolk. Efter en del forhandlinger frem og tilbage endte det med, at han fik en af de mest højtprofilerede lejere i København i ejendommen på Højbro Plads 4.

Arbejdet med at renovere den historiske og spektakulære ejendom fra 1797 til et erhvervslejemål og 24 luksuslejligheder har i øvrigt ført til en eksklusiv bog på mere end 100 sider og gav i 2016 en nominering til Renovèr Prisen.



„Udviklingsejendom centralt i Odense"

—— Besøg freja.biz/estates

Ejendommen har en central beliggenhed i Odense midtby, tæt på gågaden, ud til kommende letbane og busser og kun 500 meter til Odense Banegård.

Ejendommen er fra 1960 med en tilbygning fra 1992 og har siden 2010 været anvendt som undervisningsejendom af Social- og Sundhedsskolen Fyn.

Freja ejendomme vurderer, efter indledende dialog med Odense Kommune, at der er potentiale for at tilføre ejendommen yderligere etagemeter.

Læs mere på freja.biz/estates

ERHVERVSAREAL: 3.196 M²
GRUNDAREAL: 2.555 M²

ADRESSE
VESTRE STATIONSVEJ 8-10
5000 ODENSE

KONTAKT
TEL +45 3373 0800
MAIL FREJA@FREJA.BIZ

> Jeg er selv blevet meget stødt over det
>
> *Frederik Barfoed*

- Da jeg kom ind i firmaet var vi 5 ansatte, og min far og mor sad på kontoret. Mine forældre viste mig stor tillid, og nu er det bare blevet noget helt andet. I dag bygger vi jo ligeså mange lejligheder i ét projekt, som vi havde i alt, da jeg trådte ind.

> masse arbejdspladser i det danske samfund. Det synes jeg, at den røde del af folketingssalen tilsidesætter og også lidt negligerer. Der bliver talt i overskrifter i medierne og investorer bliver synonyme med Blackstone og med udenlandske kapitalfonde. Jeg savner, at de danske aktører - også de private som opererer i hele landet - får lidt mere anerkendelse for den indsats, der bliver ydet i mange lokalsamfund og for de arbejdspladser, der bliver skabt.

Mens regeringen vedtog ændringer i §5, stk 2 om omkostningsbestemte udlejningsejendomme og om lagerbeskatning, blev branchen taget lidt på sengen. Foreningen af ejendomsejere, EjendomDanmark, har forsøgt at repræsentere branchens synsvinkel. Men det har slet ikke været nok.

- Der er for mange private aktører, der har ventet på, at det her gik væk af sig selv eller at andre fik det ordnet. Det er måske et levn fra fortiden, at man mange steder ikke kører en åben profil og er lidt "flov" over at være virksomheder, der tjener gode penge. Men i det tilfælde her, der synes jeg det er misforstået ydmyghed. Jeg havde gerne set, at der var flere af vores private kolleger, der også havde stillet sig frem. Der er jo mange, der gerne vil stå frem, hvis de har gennemført en transaktion, men det er ikke nok. Jeg har selv brugt en del medietid på konsekvenserne af planen for Vollsmose, og det er klart, at det måske skaber nogle politiske modstandere, men det må man tage med, siger Frederik Barfoed.

Han har ikke meget til overs for dem, der forsøger at undgå at betale skat i Danmark..

- Man skal betale skatten, når man har solgt en ejendom, og jeg synes det er helt fint med et indgreb, der gør, at udenlandske selskaber ikke kan kanalisere fortjenesten ud af landet uden at svare skat. Skatten skal betales på stedet, hvor pengene bliver tjent. Det bakker jeg 110 procent op om. Og jeg har aldrig selv benyttet mig af at købe ejendomme i selskabshandler. Men at straffe den samlede ejendomsbranche via lagerbeskatning og dermed pille likviditet ud, det vil på sigt koste arbejdspladser. Det er der slet ingen tvivl om. For når du piller likviditeten ud af ejendomsinvestorens selskab i Sorø, så lægger han måske ikke det nye tag på, og det vil få en negativ effekt i samfundet.

Frederik Barfoed er oprigtigt indigneret over behandlingen.

- Den tone, vi har mødt blandt andet fra Kaare Dybvad, har jo været en til tider ubehøvlet retorik. Der har ikke været nuancer i tilgangen til branchen, som blev skåret over en kam med Blackstone. Det undrer mig, at det ikke har stødt flere i branchen blandt mine kolleger. Jeg er selv blevet meget stødt over det. Jeg har endda forsøgt at invitere boligministeren på besøg via Odenses borgmester for at se nogle af vores byggerier i Odense og vise, hvordan man også kan behandle lejere. Men det var han ikke interesseret i.

Frederik Barfoed og Barfoed Group har gennem tiden været i medierne nogle gange med verserende retssager. Og han anerkender, at med de penge, der kan tjenes i ejendomsbranchen, så er man udsat. Udlejere får nemt hårde ord med på vejen, når der >

LUNDGRENS' AFDELING FOR FAST EJENDOM & ENTREPRISE 2020

2020
ER SNART FORBI

901
NYE SAGER

35
DYGTIGE MEDARBEJDERE

13634
MØDER VIA MICROSOFT TEAMS

2088
HJEMMEARBEJDSDAGE

1
NY AFDELINGSLEDER

2
CIFRET VÆKST

26
AFLYSTE ARRANGEMENTER

1000
TAK TIL KUNDER OG KOLLEGAER

2021
VI GLÆDER OS

Vi savner at fejre succeserne med jer!

I Lundgrens' afdeling for Fast Ejendom og Entreprise har 2020 været et mærkværdigt år. Mest af alt fordi vi mangler samværet med vores fantastiske kunder og kollegaer samt muligheden for at fejre succeserne sammen med jer. Det savner vi! Lad os krydse fingre for, at vi kan skrue op for samværet i 2021.

God jul og godt nytår!

LUNDGRENS.DK

LUNDGRENS
Stærkere sammen

“Jeg er drevet af en enorm passion”

Frederik Barfoed

åbnes op for sluserne på diverse SoMe-kanaler af utilfredse lejere.

- Vi er Barfoed 24 timer i døgnet. Vi er jo ikke usynlige i lokalbilledet i Odense, og der er helt sikkert nogle, der bliver provokerede, når man er så stor en spiller i en lille by.

En del af dæmoniseringen af ejendomsejerne har kørt på, at de udbytter lejerne og prøver sager af i huslejenævnet efter forgodtbefindende. Det stræber Frederik Barfoed ikke efter.

- Jeg hører ikke til dem, der mener, at man bør have konflikter i huslejenævnet, men det er branchen også blevet meget dygtigere til at håndtere end bare for 15 år siden. I det hele taget er vi indstillet på en ligeværdig dialog og en meget mere åben profil. Du ser mange af mine kolleger inklusiv os selv på sociale medier, og det er klart, at forskellige udlejere har forskellige produkter. Nogle udlejer boliger renoveret, andre urenoveret. Og der er lejere til det hele. Men der hvor konflikten nogle gange kommer er der, hvor der ikke er sket en forventningsafstemning, og så skal man være indstillet på at gå i dialog. Vi har mere end 5.000 lejere, og vi har ikke mere end cirka 10 sager årligt i huslejenævnet om lejens størrelse, og vi skal helst heller ikke have mere. Prisen skal afspejle kvaliteten. Den store professionelle udlejer skal ”kende lejeniveauet i gaden”.

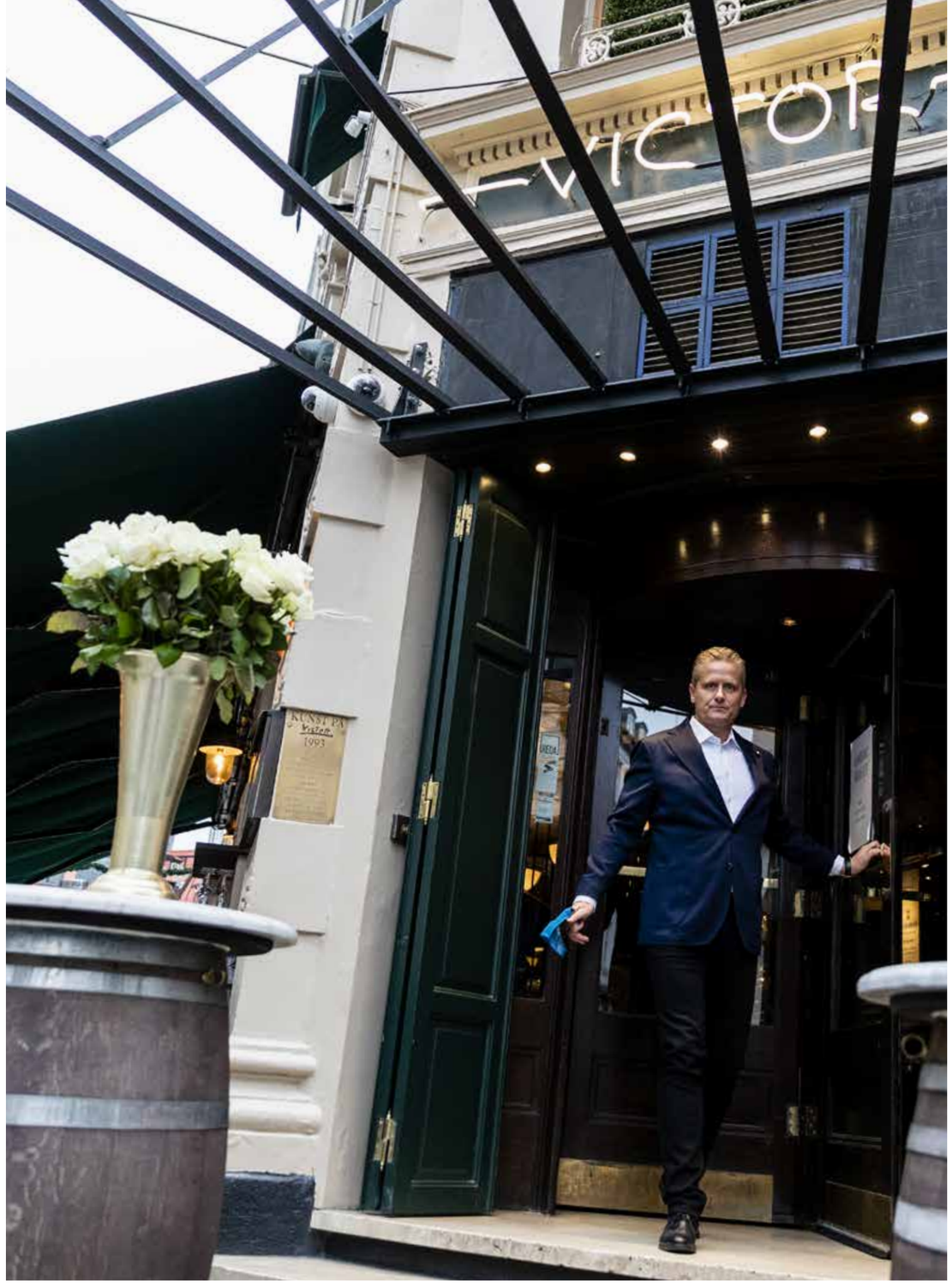
55 procent af Barfoed Groups portefølje er boligejendomme i dag. På trods af corona, mange boliger på vej i markedet over hele Danmark og stigende prispres er Frederik Barfoed komfortabel med familiens investeringer.

- Jeg træder ikke på bremsen. Vi har en pipeline på lige under 2 milliarder kr. frem mod 2025, og flere projekter er på vej. Vi har haft en markant højere aptering med for eksempel Miele hårde hvidevarer med vinkøleskab, B&O-lyd på badeværelserne, Duravit bademøbler og meget andet, og på vores breddegrader er det sådan noget du normalt kun ser i ejerlejligheder. Det giver højere driftsomkostninger, men du får også nogle lejere, der kerer mere om tingene. Det interesserer mig ikke at bygge noget i middelmådig kvalitet, og det betyder også, at jeg er stolt af, at vores byggerier altid er fuldt udlejet ved færdiggørelsen. I det hele taget består vores pipeline af sikre lejeboligprojekter i høj kvalitet til egen portefølje.

Stille og roligt er bæredygtighed også blevet et omdrejningspunkt i porteføljen.

- Miljøhensyn er så meget inde i folks bevidsthed i dag, at du ikke kan undgå at være en del af det. Du er nødt til som udvikler og ejendomsejer at tage stilling, fordi du bliver mødt af professionelle erhvervslejere, der ikke lejer kontorer, hvis din bygning ikke er certificeret. Det lyder negativt at sige, at ”du ikke kan undgå det”, men det er et naturligt element i en udlejning i dag, og du skal som udlejer forholde dig til det.

Selvom Barfoed har mange ejendomme med butikker på gode beliggenheder, så bekymrer det heller ikke Frederik Barfoed.



- Min far og jeg har haft et helt fantastisk parløb og har det stadig. Vi har indledt det næste generationsskifte, men det er ikke sådan, at mine børn nødvendigvis skal gå den her vej. Det er mig, der fronter koncernen, og det er min forventning, at det vil det være de næste 20-25 år, siger Frederik Barfoed her på vej ud af døren på et af de frokoststeder, hvor man kan finde ham, når han er i København. Barfoed Group ejer ejendommen.

- Vores ejendomme ligger primært i den gode ende af Strøget. Når coronaen får lagt sig, så forventer jeg, at det her er det første sted, der bliver fyldt op igen. Så vi er ikke nervøse for fremtiden. Vi er 10-15 procent under vores tomgangsbudget. Jeg ser til gengæld, at der lige nu sker det, der sker hver gang, vi har en krise. Strøget skrumper. Og det samler sig fra Kgs. Nytorv og ned til Storkespringvandet. Og når det så er vilde tider, og alt kan lade sig gøre, så rykker det op mod Rådhuspladsen igen. Så jeg er fuld af fortrøstning over, at når vi får en vaccine, og der kommer turister igen, så kommer der også gang i den igen.

Frederik Barfoed afslører, at han er holdt op med at arbejde om lørdagen. Det skyldes i mindre grad, at han fylder 50 til sommer end, at han nu er blevet veletableret familiefar i en lidt sen alder med de to børn på 2 og 7, og det har ændret hans prioriteter. Husstanden tæller også en bonussøn på 12 år. Og Frederik er blevet blødere med årene efter, han er begyndt at køre børn rundt til fritidsaktiviteter. Men passionen er stadig lige stærk. Nu er Fie – hustruen – lige blevet ansat i koncernen og skal stå for marketing.

- Ejendomme er min store passion. Men det har været sundt også at få en familie. Jeg har nok haft en tendens til, at passionen fyldte lidt for meget. Vi har den perfekte skole, og vi har en god hverdag i Odense. Vi har et hus i Frankrig i Antheors vest for Cannes, men at bo der fuldtid, det kunne jeg ikke tænke mig. Det her er og bliver en lokal forankret familievirksomhed med ejendomme over hele Danmark. Det har det været de første 100 år, og det har vi et ønske om, at den også skal være de næste 100 år. ■

Informationer til graferne herunder er leveret af NORDICALS erhvervsmæglere

STORE HANDELSDAGE SKABER POSITIVE FORVENTNINGER

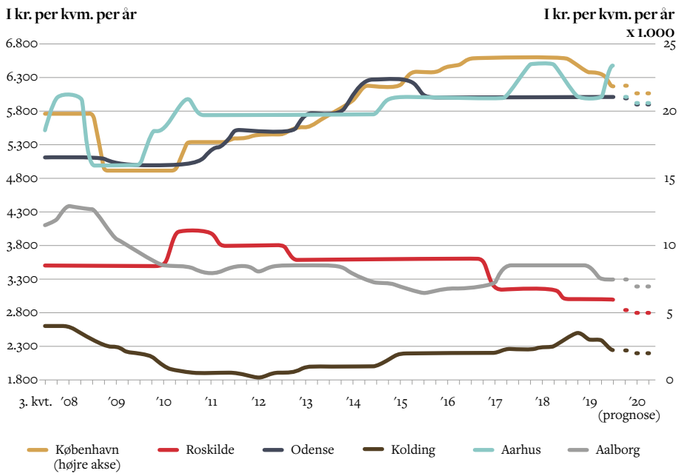
Corona-pandemien har fortsat store konsekvenser for detail-branchen. København og Århus har oplevet stigning i tomgangen og faldende gennemsnitlig bruttoleje både for almindelige butikker og i Food & Beverage segmentet. I de seneste måneder er antallet af konkurser steget, og flere butikker er lukket også på de primære strøgbeliggenheder. Stor- og butikscentre er ligeledes presset af flere opsigelser samt stigende internethandel, og der er frygt for, at de nuværende restriktioner vil gøre det fortsat vanskeligt og mindre attraktivt for kunderne at handle i de fysiske butikker.

Huslejen på highstreet placeringer udgør en betydelig del af butikkernes omkostninger, hvilket har medført øget tomgang og pres på lejeniveauerne. Men der er fortsat efterspørgsel på butikker og på restaurations-lejemål, og derfor må den nuværende tomgang forventes at blive modsvaret af en regulering af lejeniveauerne, så udbud og efterspørgsel igen kan mødes. Den proces er i gang og har blandt andet materialiseret sig i de første genudlejninger blandt andet på Strøget i Aarhus.

Black Friday samt julehandlen betyder, at flere af de tomme lejemål ligesom i 2019 forventes at blive udlejet til pop-up butikker i forbindelse med julesalget på strøgbeliggenheder. Over 45 milliarder kr. er desuden bestilt til udbetaling af danskernes indefrosne feriepenge og flere brancher har allerede mærket en øget efterspørgsel. De danske turistbesøg giver stigende aktivitet i Danmark og især i det københavnske butiksmiljø.

Flere steder i Danmark er nettostartafkastet stigende på butiksejendomme som en konsekvens af usikkerheden i detailbranchen.

Prime bruttoleje - lager



Prime nettostartafkast - lager

Dit uafhængige kompetencecenter

Solgt/udlejet 3.887 boliger

Vi er Danmarks største uafhængige kompetence og projektmælger!
Vores stærke team står klar til at rådgive, optimere, prissætte, planlægge, servicere, sælge & udleje for dig!
- og så står vi ved din side, både i medgang og modgang!

STAD har mere end 300 års erfaring!

STAD.

STAD Erhverv
+45 32 83 06 10
info@staderhverv.dk

STAD Projekt
+45 32 83 06 20
projektsalg@stadprojekt.dk

Design by nood.

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

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

Butik, kontor, lager og industri & transport

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Göteborg Plads 1	Nordhavn	12.108	700	Hines	ATP, Pension Danmark, PFA	57.813
Barmstedt Alle 5	Middelfart	25.048	181	Vika eiendomsforvaltning	Bruger	7.208
Boulevarden 19A-19K-19Y	Vejle	15.621	120	Privat investor	Danica	7.682
Lindevangs Allé 8, 10 & 12	Frederiksberg	5.209	87	Capman & Casa	VUC	16.702
Øster Allé 1	København Ø	5.198	67	Jeudan	Postnord	12.851
Nordre Fasanvej 27	Frederiksberg	4.628	65	Kaphi Ejendomme ApS	Lidl Danmark	14.045
Baldersbuen 5	Hedehusene	2.708	58	Wihlborgs A/S	Pitzner Ejendomme A/S	21.418
Skovgaardsgade 3E	Århus C	3.643	44	KPC	Anpartsselskabet æggepakkeriet	12.055
Roskildevej 10A	Hillerød	6.352	41	Rent Estate	Velliv	6.424

Grund/projekt

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Hedesøvej 52 m.fl.	Hedehusene	160.000	Est. 600	FB Gruppen	Høje-Taastrup Kommune & Realdania By & Byg	Est. 3.750
Irma Pedersens Gade 2C	Århus C	21.699	208	Bassin 7 Bolig ApS	Aarhus Havn	9.574

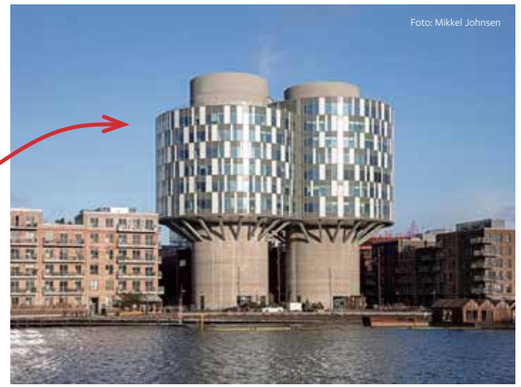


Foto: Mikkel Johnsen

← Portland Towers, Nordhavnen i København

→ Sådan kommer den nye indgang til Enigma Museum til at se ud.

Boliger - huse og lejligheder

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Søndre Ringvej 27	Brøndby	37.440	Est. 1.077	Capman	Casa	Est. 28.766
Hellig Anders Park 42	Slagelse	9.827	Est. 185	Ejendomsselskab	TDC	Est. 18.826
Krydderivej 4	Rødovre	4.700	161	Andelsboligforening	Elf development	34.289
Obbekærparken 5-98 & Bøge Alle 19-115	Ribe	9.765	Est. 122	Cervogruppen	Obbekjerfonden	Est. 12.494
Møllegade 13	Aalborg	5.803	Est. 110	Down Town Kommanditaktieselskab	C. W. Obel Ejendomme A/S	18.697
Flere	Skælskør	9.177	Est. 69	Herbo	Privat investor	Est. 7.519
Sankt Ols Gade 24	Roskilde	2.655	Est. 48	Danske Boligejendomme (PFA, Industriens Pension, Thylander)	Privat investor	Est. 18.079

De spildte milliarder

Gaven – eller skandalen, - der bliver ved med at give, kunne man kalde situationen omkring ejendomsvurderinger i Danmark. Der er ikke styr på det. Nu kommer branchen på banen med alternative løsningsforslag. Er de billigere og bedre? Læs med her...

Af Kamilla Sevel

Siden 2013 er der blevet arbejdet på et nyt ejendomsvurderingssystem i Danmark. Nu skriver vi jo som bekendt 2020, og det er altså 7 år siden. Det er blevet udskudt i flere omgange med talrige beskeder, pressemeddelelser og beklagelser fra skiftende skatteministre og går man ind på vurderingsportalen.dk nu, så hedder det sig, at:

- Fra omkring sommeren 2021 forventer Vurderingsstyrelsen at begynde at udsende de nye ejendomsvurderinger i etaper. Først vurderer vi ejerboliger. Dernæst begynder vi at vurdere erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme.

Men så kom der endnu en udmelding i oktober.

- Undervejs i arbejdet med at implementere vurderingsforliget fra 2016 og ejendomsvurderingsloven fra 2017 har det vist sig forbundet med væsentlige udfordringer at sikre systematiske og ensartede vurderinger af grunde under erhvervsejendomme. Det skyldes blandt andet et utilstrækkeligt datagrundlag, da erhvervsejendomme og -grunde handles langt sjældnere end ejerboliger, oplyser Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet.

Og resultatet blev et nyt lovforslag, der i praksis betød, at Skatteministeriet gav op overfor erhvervsejendomme og koncentrerede sig om ejerboliger.

- Skatteministeriet har på den baggrund haft et lovforslag i høring, hvor grunde under erhvervsejendomme foreslås vurderet via en metode med inddragelse af handelspriser for ejerboliger, da de udgør et mere solidt datagrundlag. Metoden skal også sikre bedre sammenhæng i vurderingerne på tværs af ejerboliger og erhvervsejendomme, herunder lokale prisniveauer i byområder, landdistrikter mv., lyder det videre fra Vurderingsstyrelsen.

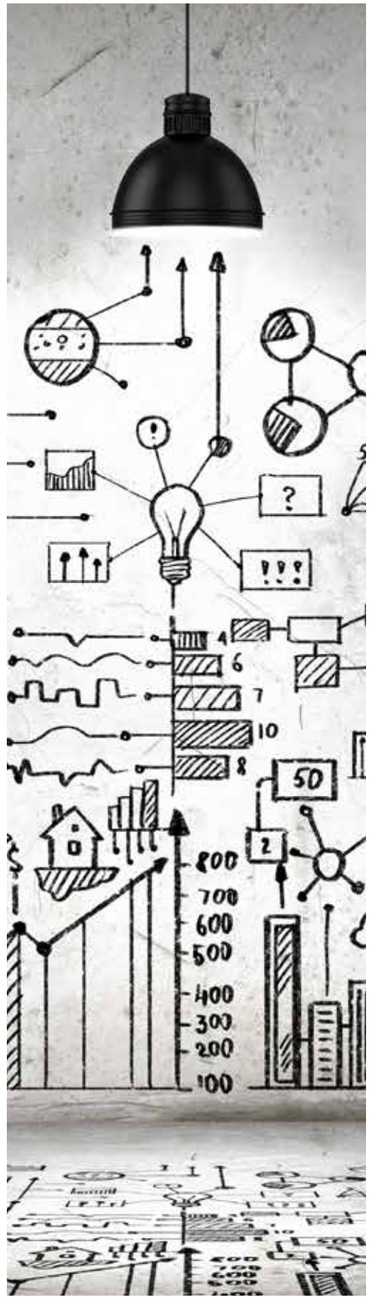
Så det viser sig nu, at 2021 fristen primært kan lade sig gøre, fordi der er ejendomme, der bliver skåret fra. Skatteministeriet går i stedet efter at lave det allerede stærkt forsinkede vurderingssystem af ejendomme om og i den forbindelse opgive at forsøge at vurdere markedsværdien af erhvervsejendomme. Samtidig oplyste skatteminister Morten Bødskov i et svar den 26. oktober til Skatteudvalget, at træfsikkerheden for de nye vurderinger inden manuel kontrol forventes at blive 71 procent. Spændet er forventeligt 20 procent +/-, så der er tale om ret store usikkerheder.

BLEV MERE KOMPLICERET

Og så blev det hele mere kompliceret af, at regeringen vedtog en skat på ejendomme, den såkaldte lagerbeskatning, som skal betales af netop værdistigningen på ejendomme. Men hvis det offentlige med alle data til rådighed ikke kan finde ud af at værdiansætte dem, hvem skal så?

Den del er fortsat uforløst, mens flere i ejendomsbranchen har gjort sig vittige over, at sjovt nok vil værdiansættelsen nok blive langt mindre aggressiv end den har været de seneste år, hvis man som selskab selv skal vurdere sine ejendomme uden offentlig sammenligning.

Situationen er blevet kaldt en farce og en skandale, men mens ejendomsbranchen ikke rigtig kunne >



Sådan kan alle boliger i Danmark vurderes for 1,1 milliard kr.

Engang var Bjarne Jensen, i dag bestyrelsesformand i RED Cushman Wakefield, vurderingsmand. Det ligger helt tilbage i 80erne, hvor han over en 7-årig periode fra 1981 – 1988 vurderede cirka 7.000 boliger, og dermed cirka 1.000 boliger årligt alt fra villaer, rækkehuse, sommerhuse til ejerlejligheder.

- Jeg vurderede i snit 5-6 boliger om dagen – vanligt om eftermiddagen - og brugte 3-4 timer samlet på opgaven per dag. Opgaven omfattede et besøg i boligen, en snak med lånsøger omkring ønsker til det nye lån, gennemgang af diverse dokumenter, gennemgang af selve boligen, afsluttet med udfyldelse af et skema i A4 format med angivelse af grundareal, boligareal, materialevalg, vedligeholdelsesstand og så afslutningsvis en handelsværdi for boligen solgt i fri handel, med dels en samlet værdi, og ligeledes fordelt som en værdi af grund og bolig hver for sig.

Der blev brugt en halv time hvert sted – boliger i forskellige lokalområder blev samlet.

- Jeg har drøftet med nogle af mine kontakter hos kædemæglerne, om de er enige i, at en boligmægler helt uden problemer kan nå at vurdere minimum 10-12 ejendomme på en dag, og til et honorar på max. 500 kr. per ejendom. Det er en god pris, er tilbagemeldingen, siger Bjarne Jensen.

Kædemæglerne modtager i dag noget mere fra kreditforeningerne, når de vurderer boliger i forbindelse med låneansøgninger, men det omfatter også mere end blot udfyldelse af et enkelt A4 ark. Der indgår for eksempel også 4-6 fotos, dokumenter til kreditforeningen, tegninger m.v., så 500 kr. per ejendom er et "højt" honorar for at lave en "offentlig vurdering". Oven i købet vil mange bebyggelser, især rækkehuse, være "kendt" af den lokale mægler i forvejen og vil som udgangspunkt være "samesame", hvilket også gælder for ejerlejligheder.

- Så jeg får det til, at samtlige danske ejerboliger derfor kunne blive vurderet professionelt én gang for alle for cirka 1,1 milliard kr., svarende til 2,2 millioner x 500 kr.

Og kapaciteten er der.

- Tager man udgangspunkt i for eksempel Home-kæden, så har de 175 butikker fordelt over hele landet. EDC, Nybolig og Danbolig har mindst det samme, og dertil nogle mindre kæder som Realmæglerne m.fl. Det gør, at minimum 800 kædemægler forretninger kan få til opgave henover 2021 at vurdere hver (2,2 millioner : 800) = 2.750 ejendomme per mæglerforretning. Det passer perfekt med cirka 10-12 ejendomme per forretning hver eneste hverdag i et helt år – året 2021.

Og de bliver også hjulpet elektronisk.

- Med alt det materiale, der i disse "Proptech tider" på forhånd kan downloades i mæglernes "A4 skema" – nok en Ipad, - så bliver det for hver mægler reelt en "walk in the park" at slutudfylde de skemaer, og en daglig indtjening på de vurderinger i niveauet 5 – 6.000 kr. Reelt en for høj betaling, så det kan nok ved udbud af opgaven gøres endnu billigere, siger Bjarne Jensen.

Han har endda også regnet prisen ud for mægler-forretninger, så alle kan se, at forslaget faktisk er en win-win.

- Hvis vi tager udgangspunkt i de ovennævnte 2.750 ejendomme som hver mægler i gennemsnit har et år til at vurdere, så ville betalingen blive på cirka 1.375.000 kr. til hver mæglerforretning, og en god mand som selvstændigt ville kunne klare opgaven i den pågældende forretning, vil kunne fås for mellem 400 – 500.000 kr. årligt. Så bliver der skabt jobs, og det bliver en win-win for alle – især skatteyderne, mener Bjarne Jensen.

Foto: Lizette Kabré

Bjarne Jensen ved, hvad det vil sige at vurdere en bolig. I 80erne vurderede han cirka 1.000 om året som vurderingsmand.

> finde hverken det rette ben at stå på eller fælles fodslag i forhold til udspillet om beskatning, så begynder det nu at gå op for flere aktører i branchen, at man måske nok også skulle have blandet sig noget før i selve vurderingsudviklingen.

Partner Lior Koren fra RED Cushman Wakefield har sat sig ned sammen med sin partnerkollega Jesper Anderson og arbejder nu på et udkast til en ny lovtekst i frustration over, at det hele ikke kommer nogen vegne:

- Ejendomsvurderingssystemet er blot endnu et eksempel på en bureaukratisk øvelse af kafkaske dimensioner – forskellen denne gang er, at kompleksiteten er eksploderet i hænderne på den siddende skatteminister, der har overtaget et allerede kuldsejlet projekt fra sine forgængere. Med den seneste udmelding står det klart, at systemet, der nu har været næsten 8 år undervejs, ikke kommer til at flyve, siger Lior Koren.

De to erhvervsmæglere har ellers forståelse for formålet.

- Det er jo simpelt: Beskatning af fast ejendom på en rimelig og transparent måde. Og metoden bør være lige så simpel: Indfør en avancebeskatning på alle typer fast ejendom og drop den løbende beskatning, påpeger Lior Koren og Jesper Andersson.

HÅBET ER DØET UD

Skal øvelsen være neutral for skatteprovenuet, sættes avancebeskatningspromillen blot derefter.

- Der har været et håb om mere præcise ejendomsvurderinger, men realiteten har været en udmøntning af det offentliges forkærlighed for at opbygge tunge organisationer og komplicerede IT-systemer, konkluderer Lior Koren og Jesper Andersson.

Også de professionelle ejendomsinvestorer og administratorers fælles politiske talerør, EjendomDanmark er kommet på banen med den kritik.

- Vi støtter et enkelt system, hvor markedsdata fra branchen, mæglere samt realkreditten bidrager til at give den bedste forståelse af niveauet for ejendomsbeskatningen. Det giver størst retssikkerhed og mindst bøvl for alle. Det er synd, at det arbejde ryger på gulvet, fordi skattemyndighederne er pressede af andre sager, siger adm. direktør Jannick Nytoft, EjendomDanmark.

EjendomDanmark opfordrer derfor Skatteministeriet til at fortsætte arbejdet med et system, der kan vurdere erhvervsejendomme på markedsvilkår og til at lave en udgave af lagerskatten, som ikke bygger på årlige og teoretiske værdistigninger

- Når ministeriet selv opgiver at vurdere markedsniveauet for ejendommene, hvordan skal Skatteministeriet så kunne kontrollere, hvor meget man skal betale i lagerskat? Det er nærmest absurd, siger Jannick Nytoft.

ALTERNATIVE FORSLAG PÅ BANEN

Men selvom det altså nu ser ud til, at almindelige boliger rent faktisk får en ny vurdering i 2021, så mødes også den del af systemet og tankerne alligevel med alternative forslag. For selvom vi lever i en digital tid, så er det måske nemmere at bruge en gammeldags metode, når nu IT volder det offentlige så store problemer. Bestyrelsesformand i RED Cushman Wakefield, Bjarne Jensen, var engang vurderingsmand for Realkredit Danmark, og det har fået ham til at overveje, om det ikke ville give mening at slå tilbage i banen.

- Aflysningen af de offentlige vurderinger af erhvervsejendomme og forudsigelser om fejl i vurderingerne af de helt almindelige boliger har fået mig til at tænke på en tidligere idé om blot at lade landets 4-5 store boligmæglerkæder vurdere samtlige 2,2 millioner boliger én gang for alle, og så måske gøre det igen om 6 -10 år. Men det er vel næsten for simpelt, siger Bjarne Jensen. >

Følelsen af...
at møde ind på kontoret hver morgen!

Hvor længe har dine medarbejdere været sendt hjem?
Vi tilbyder satellitkontor for virksomheder, der ønsker at sikre afstand mellem medarbejderne og samtidig give dem hverdagen tilbage.

Officehotel har afdelinger i Valby og Brønshøj, hvor man lejer et privat kontor med plads til typisk 2-6 personer.

Huslejen er lav og med alle nødvendige faciliteter inkluderet. Det gælder bl.a. mødelokaler, kaffe/te og frugt, bemandet reception, parkering, kontormøbler, internet og mere endnu. I Valby tilbyder vi derudover Meyers portionsanrettede frokostordning til dem, der ønsker det.

OFFICEHOTEL

www.officehotel.dk • 31 25 60 60

> Han er naturligvis ikke blind for, at det i teorien lyder langt mere fornuftigt at få det hele automatiseret.

- Men problemet er bare, at alternativet ikke er et velfungerede, automatiseret IT-system. Alternativet er skiftende regeringers sindssyge milliardudgifter til et system, der automatisk skal klare noget som ingen automatiske systemer kan, og set i den kontekst, så kunne det være uendelig meget billigere én gang for alle at få vurderet de boliger, og så derfra lave et fornuftigt system til at komme videre med, siger Bjarne Jensen.

IKKE IMPONERET I VURDERINGSSTYRELSEN

Men den løsning er underdirektør i Vurderingsstyrelsen Morten Jensen – måske ikke overraskende – ikke specielt imponeret over.

- Ejendomsvurderinger og den efterfølgende skatteopkrævning er efter vores opfattelse en klassisk myndighedsopgave. Herudover kan der peges på, at en udlicitering af opgaven ville være forbundet med væsentlige, kontinuerlige omkostninger, da ejendomsvurderingerne efter gældende regler skal foretages løbende. Endvidere vil der med en udlicitering fortsat skulle opretholdes en forholdsvis omfattende administration på området til blandt andet klagesagsbehandling og for at sikre ensartethed på tværs af landet og ejendomssegmenter. Udfordringen består således ikke mindst i, at vurderingerne skal foretages ud fra ensartede metoder, hvilket blandt andet sikres med statistiske metoder, siger Morten Jensen.

Vurderingsstyrelsen holder sig til loven:

- Vurderingsopgaven er kompleks, og det er en del af det politiske forlig, at der er tale om en myndighedsopgave, som skal udmøntes med afsæt i statistiske og datadrevne modeller samt manuelle kontroller og kvalitetssikring. En stor del af vurderingsopgaven skal derfor varetages af et nyt ejendomsvurderingssystem, der gør det muligt at give ejendomsejerne gennemskuelige og velbegrundede vurderinger. Det kan oplyses, at Vurderingsstyrelsen som led i forberedelsen har gennemført en storskalatest, hvor en høj andel af ejendomsejerne netop fandt, at testvurderingerne var transparente og letforståelige, oplyser Vurderingsstyrelsen til Estate Magasin.

Så der skal altså en lovændring til, hvis det hele skulle gøres mere simpelt. Men det er faktisk heller ikke så stort et problem som det lyder til. Hvis det altså var det, man ville:

- Det eneste man ikke kan ændre er Grundloven. Alt andet kan ændres i Folketinget, hvis der er politisk vilje. Og måske kan det endda klares med en administrativ ændring. Man kunne jo bruge samme forsigtighedsprincip, som man har gjort hidtil og sætte vurderingerne 20 procent ned. Den sværeste opgave bliver slet ikke vurderingen, men indeksreguleringen for den kan ændre sig fra by til by og internt i en by, hvor et område på grund af udvikling stiger mere end et andet. Så det lyder måske nok supernemt med en indeksregulering, men i praksis er det sværere, siger advokat Iben Winsløw, Winsløw Advokatfirma.

Bjarne Jensen er dog ikke i tvivl.

- Jeg mener, at samtlige danske ejerboliger ville kunne blive vurderet professionelt én gang for alle for cirka 1,1 milliarder kr. Selvfølgelig er det ikke uproblematisk at indeksregulere over én kam. Men det kunne for eksempel gøres ved hjælp af en årlig regulering af værdierne som kunne følge det generelle indeks for prisudviklingen i de enkelte delområder af Danmark, og så selvfølgelig suppleret med de korrekte handelspriser for de ejendomme som faktisk bliver handlet, siger Bjarne Jensen. ■

BYGGESOCIETETET

Fotokredit: 3XN

Året der gik...
Aarhus 8/12
København 10/12
Tilmelding:
byggesoc.dk

ARRANGEMENT I AARHUS OG KØBENHAVN:

ÅRET DER GIK I BYGGE- OG EJENDOMSBRANCHEN

År 2020 går på hæld, og Byggesocietetet ser tilbage på et år præget af nedlukning, bekymringer og usikre globale forhold i kølvandet på en global pandemi. Det har på mange måder været et turbulent år, men hvordan gik det med bygge- og ejendomsbranchen? Har den vigtige klimadagsorden lidt under coronakrisen eller har krisen tværtimod pustet ekstra liv i de grønne ambitioner?

“ 2020 har på mange parametre været et udfordrende år. Jeg glæder mig derfor over, at størstedelen af branchen for nuværende ser ud til at komme godt gennem året. Men vi må ikke glemme, at der altså også er dele af branchen, som har været hårdt ramt af COVID-19. I forhold til den grønne omstilling, så synes jeg, at vi i Byggesocietetet har taget nogle vigtige og store skridt i den rigtige retning. Vi er begyndt at forstå forudsætningerne, udfordringerne og nuancerne, når vi taler begrebet bæredygtighed. Og vigtigst af alt, er vi flere, der er begyndt at handle fremfor blot at tale. Jeg har i 2020 set flere og flere bæredygtige byggerier på vej og flere fremsynede bygherrer, som ønsker at vise vejen. Så der er et klart momentum nu. Men det skal stadig gå hurtigere, hvis vi skal opnå de nødvendige bæredygtige kvantespring, der er brug for. Mit håb er derfor, at vores politikere i 2021 får endnu mere fokus på de rette vilkår og rammer for den grønne omstilling. Der mangler stadig handling bag klimaloven, og det er og bliver den største udfordring, vi står med. Men det går bestemt den rigtige vej”.

Ole Schrøder
Landsformand
Byggesocietet

“ I 2020 blev der sat nye dagsordener, og vi fik i den grad underbygget vores mantra: At arkitekturen skal gøre en positiv forskel! Pandemien accelererede udviklingen af en New Normal for virtuelt samarbejde og hybride mødeformater. Vi lærte, at arbejdspladsen kan være alle steder, men i den grad også, at vi mennesker har brug for at være sammen. I 2020 fik ”fællesrummet” et nyt perspektiv, som påvirker vores design af boliger, arbejdspladser, velfærdsinstitutioner og byrum. Årets projekter i RUM afspejler en stigende efterspørgsel på bæredygtige løsninger. En stribe DGNB-certificeringer er i proces, og flere udviklingsprojekter har fokus på ressourceoptimering og cirkulære principper: bedre arealudnyttelse, optimering af materialeforbrug, træbyggeri og adskillelsesdesign. Og vi oplever heldigvis, at der er mange at lege med. Jeg tror, at 2020 blev året, hvor byggebranchen trods alt kom et spadestik dybere med den bæredygtige dagsorden.

Karin Elbek
Partner / Arkitekt
RUM

“ Jeg vil huske 2020 som året, hvor bæredygtigt byggeri for alvor blev kommercielt. Året startede nemlig godt for min tegnestue 3XN og i særdeleshed vores grønne tænketank GXN. Vi blev nemlig bedt om at udvikle og designe et højhus på 100.000 m2 til Londons skyline indenfor ’the square mile’ – et af verdens absolut dyreste erhvervsområder. Og tilmed et højhus som skal gå forrest på bæredygtighed. Ikke kun for klimaets skyld, men også fordi forretningsanalysen hos vores bygherre British Land viser, at når huset står færdigt om 5 år, er klimapositiv arkitektur et afgørende parameter for succes – udover placering naturligvis. At kunne levere unik arkitektur med grønne løsninger er lig med at tiltrække talent og sikre udlejning og bundlinje i hjertet af London.”

Kasper Guldager Jensen
Seniorpartner 3XN
Direktør GXN

Vil du høre mere? Deltag i vores arrangementer i København og Aarhus, hvor vi ser tilbage på året der gik i bygge- og ejendomsbranchen.

Aarhus 8. december kl. 16-18 på AROS
København 10. december kl. 16-18 på Hotel Ottilia

Alle er velkomne - både medlemmer og ikke-medlemmer.
Læs mere på www.byggesocietetet.dk

OVERDRAGELSE OG TILBUDSPLIGT

– her finder tilbudspligten anvendelse for ejendomsselskaber

Af Frej Vermund Skov ,
senioradvokat,
fvs@kromannreumert.com
Kromann Reumert

Sælgere og købere af ejendomsporteføljer skal være opmærksomme på lejelovens regler om tilbudspligt.

Desværre er reglerne komplekse, og der har længe været tvivl om både rækkevidden og forståelsen af dem. I denne artikel kan du læse nærmere om den såkaldte "Six Pack-dom" fra Højesteret, der bidrager til en større klarhed over reglerne.

SÅDAN ER RETSGRUNDLAGET

Reglerne om tilbudspligt står i lejeloven. Reglerne omhandler følgende ejendomme:

- Ejendomme, der udelukkende anvendes til beboelse, og som indeholder mindst seks beboeslejligheder.
- Ejendomme, der indeholder blandede lejemål (bolig og erhverv), og som indeholder mindst 13 beboelseslejligheder

Hvis ejeren af en eller flere af sådanne ejendomme ønsker at overdrage ejendommen til tredjemand, skal ejeren tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis til samme pris og vilkår, som ejeren kan opnå ved salg til tredjemand.

Tilbudspligten gælder, uanset om der er tale om en hel eller delvis overdragelse af en eller flere ejendomme, og uanset om overdragelsen sker ved salg, gave, fusion etc. Derudover finder tilbudspligten også anvendelse, når der overdrages kapitalandele i aktie- og anpartsselskaber, hvis overdragelsen medfører, at erhververen opnår en stemmemajoritet i selskabet.

Især fordi hensynet bag reglerne er at beskytte lejerne, hvis en udlejningsejendom bliver overdraget, kan udlejer og lejer ikke aftale sig ud af en eventuel tilbudspligt, eksempelvis i lejeaftalen.

SIX PACK-DOMMEN

Sagen handlede om salg af samtlige kapitalandele i seks ejendomsselskaber med ejerskab til seks ejendomme i 2016. Kapitalandelene blev overdraget til tre pensionskasser. Samtlige kapitalandele blev overdraget, men ingen af de tre pensionskasser erhvervede majoritet (51 procent).

Lejerne mente, at lejelovens regler skulle fortolkes sådan, at tilbudspligten ikke kun gælder, når en erhverver af et ejendomsselskab opnår en majoritet af kapitalandele/stemmer i selskabet. Det var lejernes holdning, at tilbudspligten også finder anvendelse, når en sælger afhænder en stemmemajoritet, men hvor ingen af erhververne opnår en majoritet.

Højesteret afviste dette argument og henviste til en Højesteretssag fra 1993, hvor det blev fastslået, at rækkevidden af reglerne om tilbudspligten ikke kunne "udstrækkes ud over, hvad der efter ordlyd og motiver med sikkerhed kan lægges til grund". Højesteret vurderede dermed, at ordlyden af lejelovens regler skulle forstås sådan, at en erhverver skal have opnået en stemmemajoritet for, at tilbudspligten finder anvendelse.

Lejerne argumenterede derudover for, at to af pensionskasserne før og under transaktionen havde et så "fast organiseret samarbejde", at de burde betragtes som én ejer med en samlet ejerandel på 51 procent; altså en majoritet. Højesteret fandt imidlertid, at der ikke var grundlag for at betragte disse som ét retssubjekt på tidspunktet for overdragelsen. Dette på trods af et personsammenfald i både ledelse og administration, og at pensionskasserne fusionerede efter overdragelsen.

Lejerne argumenterede til sidst for, at pensionskasserne havde valgt en dobbelt holdingstruktur for at omgå tilbudspligten ved eventuelle fremtidige salg. Den valgte selskabsstruktur var dermed, ifølge lejerne, en omgåelse af tilbudspligten. Også her fandt Højesteret, at der ikke var grundlag for, at den valgte selskabsstruktur skulle udløse en tilbudspligt.

På baggrund af ovenstående konkluderede Højesteret med sin dom den 6. maj 2020, at tilbudspligten ikke fandt anvendelse.

Højesterets dom kan anses som en stadfæstelse af det gældende retsgrundlag. Højesteret har imidlertid med dommen bidraget til at skabe en større klarhed over lejelovens regler om tilbudspligt ved kontrolskifte i ejendomsselskaber. I Six Pack-sagen bekræfter Højesteret således, at der skal være klare holdepunkter i både lejelovens ordlyd og dens motiver for, at den pågældende overdragelse er omfattet af tilbudspligten.

Højesterets dom kaster imidlertid også lys over visse forhold, som en part til en overdragelse af kapitalandele i et ejendomsselskab bør være opmærksom på:

- Risikoen for, at erhververe af kapitalandele kan blive betragtet som ét retssubjekt. Dette kan, hvis erhververne tilsammen opnår en majoritet af stemmerne i ejendomsselskabet, medføre en tilbudspligt.
- Risikoen for, at domstolene i særlige tilfælde vil anse en "konstruereret" minoritetsstruktur som en omgåelse af tilbudspligten.

Selv om Højesteret særligt forholdt sig til ejeraftalerne i den omtalte dom, bør parterne være opmærksomme på hele aftalestrukturen.

KOMMENDE LOVINDGREB

I forbindelse med de politiske forhandlinger om "Blackstone-lovindgrebet" blev partierne enige om en fremtidig ændring af reglerne om tilbudspligten. Hensigten var her at "ændre lejelovens regler om tilbudspligt, så det ikke er muligt at omgå reglerne om tilbudspligt ved at placere ejendommen i et selskab".

Denne aftale har endnu ikke udmøntet sig i et lovforslag, men boligministeren har tidligere tilkendegivet, at det er ministerens hensigt at udarbejde et forslag til en ændring af reglerne om tilbudspligt. Vi anser det for sandsynligt, at reglerne i lejeloven om tilbudspligt kan blive udvidet fremadrettet til at omfatte flere former for overdragelser af ejendomme, særligt hvis problematikken igen får mediernes fokus. ■

Velkommen til årets 35 unge talenter

Ung I EJENDOM

Af Kamilla Sevel og Søren Duran Duus

Talentlisten 2020 består af 35 unge i ejendom. Målet med lanceringen af talentlisten er at sætte fokus på 35 unge talenter under 35, der kan være med til at inspirere andre til at vælge ejendomsbranchen som karrierevej.

Vi har på redaktionen på Estate Media opfordret en række større aktører, organisationer og branchen til at indstille kandidater ligesom vi selv har udvalgt en række oplagte navne. De 35 er valgt blandt mere end 60 unge talenter, der alle blev indstillet til årets talentliste. Den IKKE rangordnede liste er blevet sammensat ud fra følgende kriterier:

- Har talentet vist ambitioner for sit virke i ejendomsbranchen?
- Er talentet et forbillede for andre unge i branchen?
- Yder talentet et holistisk bidrag til ejendomsbranchen?
- Er kompetencer og organisatorisk placering relevant?
- Er uddannelsesmæssig baggrund relevant? (Ikke afgørende)

En jury er blevet bedt om at vurdere de mere end 60 indstillede talenter ud fra en holistisk tilgang og med det for øje, at listen i videst muligt omfang bør afspejle: Bredde i segmenter og kompetencer, kendte og ukendte navne, kønsmæssig, etnisk og geografisk diversitet.

Juryen har bestået af syv fremtrædende personer fra bygge- og ejendomsbranchen, der selv afspejler bredde og diversitet, og som alle er kendetegnet ved at have en bred interesse i branchens udvikling og være med til at sætte dagsordenen.

Jurymedlemmer:

Ejendomsdirektør
Christina Holberg Fenger
Balder Danmark

Medstifter, medejer og direktør
Rasmus Brohl
Propstep

Adm. direktør og partner
Camilla Dalum
Roof Management

Head of Investments
Anne Sofie Vett Raaschou
Pears Global Real Estate Denmark

Adm. direktør
William Kanta
Bostad

Erhvervschef
Kristian Jørgensen
NRE Real Estate

Chefredaktør og partner
Kamilla Sevel
Estate Media

“Én gang ejendomsbranchen – altid ejendomsbranchen”

Foto: Wilfred Gachau

Anders Ejsing

Position Senior porteføljemanager
Firma PKA

34 år

Anders Ejsing er uddannet bygningsingeniør og har været forbi både Stanford University og en HD i finansiering. Efter 6 år i MT Højgaard kom han i 2019 til PKA som del af et tre mand stort team, der styrer en ejendoms- og udviklingsportefølje på 30 milliarder kr.

- Anders Ejsing har markeret sig som en markant profil i PKAs ejendomsteam med en stor indsigt og effektiv håndtering af mange opgaver. PKA har et relativt lille ejendomsteam og håndterer nyinvesteringer, udvikling af eksisterende ejendomme, portefølje- og administrationsoptimering, klimastrategi og asset management. Anders har lynhurtigt bevist, at han besidder de faglige og personlige kompetencer til at arbejde bredt og detaljeorienteret og samtidig få eksekveret sagerne effektivt, lyder det i indstillingen.

Anders Ejsing er betaget af mulighederne i ejendomsbranchen.

- Bygningsværker har altid fascineret mig, og det er et privilegium at kunne bidrage til, at folk får et godt sted at være. Opgaverne er mangeartede og spænder over både de økonomiske, tekniske, juridiske og æstetiske discipliner, og din stillingtagen kræver, at du kan handle både intuitivt og velovervejet på mange forskellige niveauer.

Han regner med at blive hængende - for én gang i ejendomsbranchen altid i ejendomsbranchen.

- Det er min opfattelse, at det ofte er tilfældigt, at folk havner i ejendomsbranchen, men også at få forlader den, når de først er der.

Ung I EJENDOM

Rasmus Grosen Olsen

Position Associate **Firma** NREP

33 år

- Rasmus Grosen Olsen har i en årrække gjort en markant forskel i forhold til at få ejendomsbranchens aktører til at arbejde med bæredygtighed som en central del af virksomhedernes forretningsmodel, lyder skudsmålet. Med en fortid i Green Building Council arbejder Rasmus Grosen Olsen nu videre med det i Nrep, hvor hans primære fokus er udvikling og implementering af strategiske ambitioner om bæredygtighedscertificering af projekterne.

Maiken Andersen

Position Partner **Firma** Home Connector

27 år

– Maiken er den stærkeste kandidat, branchen har. Hendes viden om boligudlejningsejendomme er helt unik, lyder det i indstillingen af Maiken Andersen, der er partner i boligudlejningsportalen Home Connector: – Jeg sørger for, at vi hele tiden er oppe på beatet juridisk, teknisk og marketingmæssigt. Det er essentielt, at vi kan rådgive vores kunder om deres investeringer, segmenter og klientel, og dermed optimere deres porteføljer, siger Maiken Andersen.

Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

Position CFO/Økonomidirektør
Firma Copenhagen Capital

28 år

Nikolaj Kjeldgaard Jørgensens passion for ejendomsbranchen blev vakt i Deloitte, hvor han havde flere ejendomsselskaber som kunder. Han har i Copenhagen Capital flyttet niveauet for økonomistyring og rapportering og skabt et overblik og en tryghed, som styrker beslutningstagen og relationerne til koncernens samarbejdspartnere. Han stræber efter forenkling, digitalisering og effektivisering.

Rasmus Greis

Position Asset Manager
Firma Copenhagen Capital

32 år

Rasmus har siden 2016, hvor han startede i det børsnoterede ejendomsselskab Copenhagen Capital A/S, arbejdet med stor passion indenfor ejendomsudvikling - primært med fokus på renovering af lejligheder (§5.2) og senere med konvertering af kontor til bolig. Rasmus har en særlig evne til at fordybe sig og tage ansvar for opgaverne, så detaljerne kommer med, og der eksekveres indenfor budget- og tidsrammer.

Ung I EJENDOM

Daniel Høgh Zacher Kirkegaard

Position CFO og kontorchef **Firma** Actus

31 år

I de tre år Daniel Kirkegaard har siddet som CFO, har han ikke blot revolutioneret måden Actus rapporterer på sin 3 milliarder kr. store portefølje. Han har også stået i spidsen for at digitalisere organisationen, og han er foregangsmand på flere interne projekter. Væksten i Actus kan håndteres af forholdsvis få medarbejdere, fordi organisationen med Daniels initiativer arbejder smartere og mere effektivt.

Lior Koren

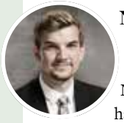
Position Partner **Firma** RED Cushman & Wakefield

34 år

Trods sin unge alder har Lior et indgående kendskab til ejendomsmarkedet, markedets aktører og særligt den aktuelle "dagsværdi" af ejendomme. Lior formår at skabe en behagelig og fortrolig atmosfære i professionelle sammenhænge, herunder forhandlinger. Han sidder også i bestyrelsen for Ejendomstorvet og arbejder aktivt for at skabe mere transparens i branchen.

Niels Belling

26 år



Position Koncernudviklingsdirektør **Firma** Lillebæltgruppen

Niels Juul Belling har fået ejendomsbranchen ind med modermælken som søn af indehaveren af udviklingsselskabet Lillebælt Gruppen. I sin kandidatuddannelse fokuserede han på værdioptimering og ejendomsfinansiering, og i to år har han været ansvarlig for CC Propertys danske markedsrapport. Han bliver omtalt som analytisk begavet, lyttende og en behagelig og motiverende kollega. I sommeren 2020 indtrådte han som direktør i Lillebælt Gruppen.

Christian Alsted Petersson

Position Head of Asset Management **Firma** Arup & Hvidt

28 år

- Christians evne til at tilegne sig ny viden hurtigt, samt hans evne til at holde hovedet koldt, når isen bliver tynd, er hans stærkeste egenskab, og har resulteret i en stejl udviklingskurve som jeg ikke har set før i min karriere, samt en tværfaglighed forståelsesevne på tværs af branchens interessenter, som kun få inden for ejendomsbranchen kan prale af, påpeger en kollega.

Frederik Nørgaard Wiidau

Position Projektchef **Firma** Thylander

31 år

Frederik Nørgaard Wiidau har som projektchef hos Thylander ansvar for flere store og komplicerede projekter. Han har været en central person i teamet bag købet af Danske Banks nuværende hovedsæde. Ledelsen i Thylander beskriver ham som i besiddelse af et stærkt drive og god til at kombinere tekniske og kommercielle kompetencer. Han er effektiv og agil og evner at have mange bolde i luften på samme tid.

Jeg kan lide at være med fra start til slut

Anne Bjerre

Position Chefarkitekt
Firma Danica Pension/Postbyen

34 år

Anne Bjerre har været en af de bærende kræfter bag udviklingen af det enorme og bæredygtige byudviklingsprojekt Postbyen herunder indgåelse af den historiske lejekontrakt på det kommende Danske Bank HQ, hele lokalplanarbejdet samt udviklingen af det åbne, bilfrie og imødekommende byrum som Postbyen bliver, lyder det i indstillingen.

Anne Bjerre startede i Gottlieb Paludan Architects, men skiftede kort efter til bygherresiden, hvor hun blev Global Workplace Optimization Manager i Maersk Group og Co-lead for Maersks Amerika Plads-projekt. I 2016 bistod hun realiseringen af Maersk Drilling-domicilet i Lyngby og kom derefter til Postbyen.

- Jeg er vild med bygge- og ejendomsbranchen. Der er mange søde, dygtige mennesker, som gerne vil lære fra sig på en god måde, og det vi skaber er konkret og bliver stående i mange år, siger Anne Bjerre.

Anne Bjerre er især fascineret af store projekter.

- Jeg kan godt lide at være med fra start til slut og følge flowet. Det rutineprægede er ikke mig. Især drives jeg af at deltage i processer, hvor man sikrer sig, at man forstår de involverede parter, tilgodeser dem og finder den bedste løsning. Min rolle er at sikre, at arkitektur og afkast følges ad, så man ikke opgiver det ene til fordel for det andet - begge dele har værdi, det ene er bare sværere at værdisætte end det andet.

Foto: Wilfred Gaichau

Ung I EJENDOM

Christian Bro Jansen

Position Head of Capital Markets
Firma CBRE

31 år

Efter tre år i danske CBRE – senest som Director i Capital Markets – blev Christian Bro Jansen i 2020 Head of Capital Markets, som er største afdeling med omkring 20 medarbejdere: - Jeg valgte at tage springet til ejendomsbranchen, og det er jeg tilfreds med. Mit karriereråd til andre unge er at finde et arbejde, som er spændende og udfordrende for man leverer de bedste resultater, når man trives.

Louise Holm

Position Stifter, direktør **Firma** SalesStyling

33 år

Louise Holm har skabt et styling-koncept af boliger på landsdækkende basis på under 4 år. Hun har komplette møbelpakker til mere end 80 prøveboliger købt, betalt og slæbt på plads af hende selv eller hendes stylister. Louise Holm tilfører en ny dimension til salg- og udlejningsboliger og har på få år formået at skabe en ny og markant virksomhed, der hjælper sælgere og udlejere i ejendomsbranchen.

Thomas Mølhave Pedersen

33 år

Position Partner **Firma** Keystone Investment Management

Thomas Mølhave Pedersen kom til Keystone Investment Management i 2017 og har siden vist sig at være én af de mest talentfulde investmentmanagers i Danmark. Han har gennemført transaktioner for over 3 milliarder kr. med aktører som CapMan og Tristan Capital Partners. Thomas høster stor anerkendelse for sin ærlige dialog og sine gennemarbejdede analyser og har en stærk næse for de makrotendenser, som er afgørende for kapitalallokeringen.

Aya Fabricius

Position Chief Creative Office **Firma** Spotly

29 år

Aya skaber gennem Spotly og Proptech Danmark bro mellem det kreative og ejendomsbranchen. Hun er med til at finde nye veje og modeller. Aya bliver omtalt som "uden tvivl et ungt talent - men også et farverigt og frisk pust til den danske ejendomsbranche hvor dem med de økonomiske eksamener traditionelt er beslutningstagere."

Peter Bøgh Andreasen

Position Co-founder, CCO **Firma** Hococo

34 år

Uden erfaring fra ejendomsbranchen sprang Peter og 2 medstiftere i 2018 ud i at udvikle platformen Hococo. Peter har haft en central rolle i udviklingen af forretningen, brandet og opbygningen, og med en stålfast vilje til at gennemføre udviklingen af hococo, opgav han en tilværelse som reklamebureaudirektør - til fordel for at revolutionere ejendomsbranchen som startup-iværksætter.

Nikolaj Thomsen

Position VDC Projektchef/Teamleder
Firma Aarsleff

29 år

Nikolaj Thomsen er en af de førende IKT/VDC-ledere i Danmark. I november 2016 blev han ansat på Danske Banks kommende hovedsæde i Postbyen kun 9 måneder efter, han havde færdiggjort uddannelsen som bygnings-konstruktør.

- I 2018 blev han VDC-team manager for hele byggeriet og har været med til at revolutionere processen. Nikolaj Thomsen har været foregangsmand for at få indført "BAK", Bygbarhedsanalyse og kontrol, som forener kollisionskontrol og en visuel gennemgang af bygbarheden. Men han har også indført laserscanninger, modellering af bæringer og afsætning og boring med robot, lyder det i indstillingen.

Nikolaj Thomsen er godt selv klar over, at han kommer med noget nyt.

- Jeg synes, det er fedt at være i en branche, hvor man virkelig mærker, at man skaber noget. Noget der kommer til at være en del af byen i lang tid. Bygge- og ejendomsbranchen har ikke været så innovativ, og jeg gør en dyd ud af som ung i branchen at komme med nye måder at gøre tingene på. Vi kan levere langt bedre byggerier, når vi får inddraget bygherren, og det understøtter mange af de tiltag, jeg har været med til at indføre. Desuden minimerer det risici, og det efterspørger bygherrerne.

Nikolaj Thomsen har været iværksætter i sin fritid de sidste 5 år og har sammen med sin kæreste startet Virtual Reality-Scan. Firmaet leverer 3D scanninger og har scannet over 100.000 kvm for kunder.

"Innovation er en dyd"

Foto: Wilfred Gadbau

Regnedrengen, som disrupter en analog branche

Foto: Wilfred Gadhau

Thomas Midtgaard

Position Co-founder og group CEO
Firma The Many (tidligere Brickshare)

33 år

– Ejendomsbranchen er notorisk analog og lukket. Som co-founder af The Many er Thomas en af hovedkræfterne bag digitalisering og disruption af branchen. Thomas er en visionær holdspiller, der sætter retningen og sammen med resten af holdet hos The Many har han skabt en unik investeringsplatform.

Sådan lyder det i indstillingen af Thomas Midtgaard til talentlisten.

- Thomas Midtgaard har en faglig ballast i topklasse og et helt særligt talent for at gøre avanceret investeringsteori relevant og tilgængeligt for almindelige mennesker og har i en meget ung alder taget skridtet fra investeringsspecialist til iværksætter, disrupter og leder.

The Many har opnået godkendelse fra Finanstilsynet til at markedsføre investering i alternativer til detailinvestorer.

- Jeg så et aktiv, som ikke var tilgængeligt for så mange. Nu har vi købt ind i markedet, og jeg er blevet mere eller mindre gift med ejendomsbranchen, siger Thomas Midtgaard.

Egentlig kom Thomas Midtgaard fra den finansielle sektor, da han så et behov for, at flere kunne investere i ejendom. Og nu forlader han den næppe igen.

- Ejendomsbranchen er interessant, fordi det er en lidt lukket branche, der mangler transparens og samtidig er stærkt relationsdrevet. Har man først skabt de relationer, er det unikt, for det er ikke noget, man bare lige kan gøre.

Nina Clement

Position Arkitekt **Årstiderne Arkitekter**

31 år

Nina Clement har allerede store projekter i bagagen som sagsarkitekt på blandt andet Grønttorvet og NREP/AG Gruppens boligprojekt i Sydhavnen. Hun er efter eget udsagn ikke bange for at udfordre konventionelle metoder, hvis hun kan se, at de ikke skaber værdi for kunden eller projektet. Hun fokuserer på den integrerede løsning, hvor arkitektonisk form og detaljeløsninger underbygges af en høj byggeteknisk viden.

Thomas Wiborg-Steen

Position CEO, Co-founder **Firma** Keyhole

32 år

Med skarp forretningssans og en innovativ tilgang har Thomas Wiborg-Steen med Keyhole formået at omsætte abonnementsøkonomien og digitaliseringen til et koncept, som hjælper ejendomsudlejere med at skabe mere forretning og lejere til at få lettere adgang til nye lejemål. Thomas er et digitalt forretningstalent i en fysisk branche, og så er han vellidt af både kolleger og samarbejdspartnere.

Abdelhamid Ittaouil

33 år

Position Client & Investor Relations **Firma** Fundbricks

Abdelhamid har formået at opbygge en alsidig erfaring som forretningsudvikler. Han har over en periode på 2 år, inden han kom til Fundbricks hjulpet flere byggevirksomheder med at vinde udbudsrunder. Nu gør han det godt i funktionen som "hunter" - at finde potentielle grundarealer for investorer. Han har fundet mere end 10 attraktive grunde/projekter for Fundbricks, hvor der nu er igangsat projekter for mere end 120 millioner kr.

Jacob Dalgaard

Position Salgschef **Firma** Jeudan

31 år

Jacob Dalgaard er gået bevidst efter en stilling i Danmarks største børsnoterede ejendomsselskab: – Min bedste karrierebeslutning var at genansøge stillingen som salgschef hos Jeudan efter i første omgang at have fået afslag. Det havde altid været min store drøm at lande et job i Jeudan – så et afslag skulle ikke slå mig ud, siger Jacob Dalgaard, der er en ud af fire salgschefer i Jeudan.

Diana Kock Kramer

Position Projektudvikler **Firma** AG Gruppen

31 år

Diana Kock Kramer brænder for ejendomsbranchens diversitet og dens muligheder. Hun har på trods af sine 31 år beskæftiget sig med ejendomme i 10 år og kan skrive advokat, finansiel rådgiver og projektudvikler på CVet. Hendes lidt skæve tilgang til "vejen frem" og hendes begær for at forstå detaljen i helheden har givet hende en god forretningsforståelse og kommerciel indsigt, hvilket gør hende til et kæmpe talent.

“Jeg vil klæde kunderne bedst muligt på”

Foto: Wilfred Gachau

Simone Holmbo

Position Advokat
Firma CEJ Ejendomsadministration

30 år

Med sine blot 30 år har Simone Ø. Holmbo allerede gjort en imponerende og bred juridisk karriere inden for lejeret i ejendomsbranchen. Hun har blandt andet leveret værdifulde resultater til forskellige parter i branchen, herunder LLO, Huslejenævnet, Husen Advokater og senest som advokat og juridisk rådgiver i CEJ Ejendomsadministration.

Lejeret er Simone Ø. Holmbos store juridiske interesse.

- Lejeret er præget af en særdeles omfangsrig regulering men er samtidig et enormt dynamisk fagområde med en righoldig praksis. Det giver en meget afvekslende og udfordrende hverdag og tilfredsstiller samtidig min indre nørd.

Simone Ø. Holmbo får et også et flot skudsmål med på vejen i sin indstilling.

- Simone har en fintunet medmenneskelig forståelse, der gør, at hun er enorm god til at håndtere konfliktsituationer og agere konfliktnedtrappende. Kunderne bemærker hendes grundighed, og det er med til at højne virksomhedens kundetilfredshed. Der er ikke meget, Simone ikke ved. Og vi er sikre på, at hun kan blive en af de dygtigste i faget.

Hun har i hvert fald en ambition om at tilføre værdi:

- Hvis jeg kan være med til at sørge for, at opgaverne bliver løst rigtigt fra starten, så undgår kunden tvister og unødvendige tab, og så har jeg været med til at gøre en forskel.

Christian Kjærgaard Aunvig

Position Advokat **Firma** Accura

31 år

- Christian er et af de stærkeste talenter, vi har set i ejendomsbranchen og advokatbranchen i lang tid med et fænomenalt øje for jura, kommercielle hensyn og praktisk håndtering af udviklings- og transaktionssager. I tillæg hertil har Christian et rigtig godt øje for udviklingen i ejendomsbranchen, ligesom han har stærke sociale kompetencer, og allerede har et bredt og godt netværk i branchen , lyder det i indstillingen.

Rasmus Skov

Position Ass. partner **Firma** Bruun & Hjejle

34 år

Rasmus Skov blev ass. partner i Bruun & Hjejle i 2019 i en i forvejen toneangivende fast ejendoms afdeling. Rasmus Skov er fagligt meget kompetent og en ”go-to” advokat i lejeretslige sammenhænge. Også i den juridiske due diligence i komplicerede transaktioner er Rasmus sikker og leverer rådgivning på højt niveau. Han er samtidig et sympatisk menneske, der møder andre med venlighed.

Kristian Axel Nielsen

Position Director, Capital Markets **Firma** Colliers

31 år

Kristian Axel Nielsen havde ansvar for en transaktionsvolumen i 2019 på 3,7 milliarder kr. og har en igangværende transaktionsvolumen for cirka 5 milliarder kr. i 2020. Blandt de ord, der bliver sat på ham, er retskaffenhed, ordentlighed og integritet foruden detaljefokus og et højt abstraktionsniveau. Som Kristian Axel Nielsen siger: Man er forpligtet til at udnytte sit potentiale – få max ud af det og ikke lade stå til.

Jacob Riiser de Lichtenberg

Position Associate Director **Firma** Niam

33 år

Jacob de Lichtenberg arbejder dedikeret og systematisk med transaktioner og asset management i Niam. Han går altid grundigt til værks og er i stand til at tænke nyt og udvikle processer og metoder. Jacob er tillidsindgydende og agerer altid med stor integritet. Bruger efter godt 3 år hos Cushman Wakefield RED sine kompetencer ”på den anden side af bordet”.

Christian Fladeland

Position Co-CIO **Firma** Heimstaden

34 år

Christian Fladeland har ansvaret for investeringsafdelingen i Heimstaden med 10 ansatte i Sverige og Norge, og han har etableret en ny investeringsafdeling for hele Heimstadenkoncernen i København. Ambitionen er at bygge Europas stærkeste investeringsteam for køb og udvikling af boligejendomme. Erfaringen kommer fra knap 11 år i det nuværende Colliers.

Ung I EJENDOM

Emilie Møller

Position Partner **Firma** DLA Piper

34 år

– 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. Et godt konkurrencegen har aldrig været en dårlig ting, men det er vigtigt at tage ansvar for sin egen udvikling med udgangspunkt i egne kvaliteter og kompetencer, styrker og svagheder – frem for at sammenligne sig med andre, fremhæver Emilie Møller.

Babak Eftekhari

Position Senior Asset Manager **Firma** Kereby

33 år

Babak har en tung faglig ballast, som han blandt andet har opnået ved at have arbejdet flere år som specialist på et stort advokatkontor. I dag sidder han som overordnet ansvarlig ejendomschef for en ejendomsportefølje på 30 boligudlejningsejendomme. Det har givet ham en kommerciel indsigt, som han anvender i sit daglige arbejde. Babak er som projektleder meget struktureret og resultatorienteret.

Lars Horsbøl Sørensen

25 år

Position Direktør **Firma** Resights.dk

Lars Horsbøl Sørensen havde længe snakket om, at han gerne ville prøve kræfter med ejendomme, og mens han gik på universitetet, fik han idéen til Resights.dk. Portalen samler, strukturerer og visualiserer ejendomsdata, og målet er at bygge en abonnementsvirksomhed op. Samtidig har Lars Horsbøl Sørensen stor personlig interesse i ejendomsbranchen som blandt andet kommer til udtryk i podcasten Ejendomsinvestoren.

Mehrdad Mangaard Sarraf

Position Storkunderådgiver **Firma** Nykredit

33 år

Mehrdad Mangaard Sarraf har ansvar for nogle af Nykredits største ejendomskunder i Østjylland. Han har på rekordtid præsteret markante resultater og er en rollemodel på flere områder. Han er en aktiv deltager i ledelsen af ejendomsteamet i Storkunder, hvor han blandt andet har løftet fagligheden i teamet. Mehrdad er desuden med-stifter af og formand for netværket Aarhus Real Estate Network.

Dan Rasmus Aagaard Johansen

Position Afdelingschef - salg **Firma** Jeudan

34 år

Dan Johansen har bidraget til, at Jeudan aldrig har haft så mange fremvisninger og udlejninger, som de sidste 9 måneder. Han har initiativ og visioner, og han forfiner processer og arbejdsgange, men går aldrig på kompromis med det, som skaber værdi for kunderne. Hans ydmyghed og faglighed –som leder og menneske – er utrolig sympatisk og til stor inspiration for alle i Jeudan.

Mikkel Lyngbo Nielsen

Position VP, Chief Real Estate Officer
Firma Ericsson

33 år

– Mikkel er et fantastisk talent, som jeg selv har haft fornøjelsen af at arbejde sammen med. Han er lynende intelligent samtidig med, at han er et af de rareste mennesker, jeg kender, lyder det i indstillingen af Mikkel Lyngbo Nielsen.

På få år gik han fra positionen som Regional Portfolio Manager til Global Head of Corporate Real Estate i Mærsk, hvor han stod i spidsen for den strategiske transformation. Så blev han hentet til Ericsson, hvor han med base i Stockholm står i spidsen for 150 interne medarbejdere og op til 700 bygge- og ejendomsfolk til at facilitere porteføljen på 2,5 millioner kvm i 160 forskellige lande. Ericsson har i dag 100.000 medarbejdere.

- Jeg kan godt lide at arbejde med ejendomme, fordi det for mig handler om mennesker – ejendomme er bygget af mennesker til mennesker. Vi dækker i min afdeling hele værdikæden og står både for transaktioner, udvikling, design og drift. Da vi selv anvender ejendommene, har vi et solidt datagrundlag til at forstå brugerne og deres behov - og dermed skabe en merværdi, der rækker langt udover værdien af bygningerne alene.

Mikkel Lyngbo er uddannet fra CBS, hvor han har en mastergrad i Finance & Strategic Management. Hans vigtigste næste skridt bliver at transformere ejendomsporteføljen, så den drives mere teknologidrevet og bæredygtigt i fremtidens hybride arbejdsmiljø.

- Vi har qua vores historie en meget teknologidrevet tilgang til ejendomme, og jeg er spændt på at folde den videre ud i de kommende år.

“ Det handler om mennesker ”

Foto: Wilfred Gachau

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

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

Erhvervs- og bolig-markedet i København

Lokation: Castellum
Kay Fiskers Plads 9, 2300 København S

Konferencen holdes i år for 10. gang og har udviklet sig til et årligt mødested for udviklere, investorer, arkitekter, erhvervsmæglere og rådgivere med Københavns udvikling såvel bymæssigt som kommercielt som omdrejningspunkt.

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

CASTELLUM

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

Udvikling af senior- og plejeboliger

Lokation: WSP Danmark
Linnés Allé 2, 2630 Taastrup

På denne konference går vi tæt på udviklingen inden for senior- og plejeboliger. Vi ser på, hvilke projekter, der er i støbeskeen og kommer med bud på, hvad den attraktive senior- og plejebolig skal indeholde i fremtiden.

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

wsp

2. februar
Tirsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Aalborg

Lokation: Comwell Hvide Hus Aalborg
Vesterbro 2, 9000 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,-

Redmark
VI STÅR TIL REGNSKAB

18. marts
Torsdag kl. 09:00-13:30

Optimering af offentlige ejendomme

Lokation: København

Over hele landet skal der hver dag tages gode beslutninger for optimering, drift og udvikling af offentlige ejendomme. Konferencen går tæt på det gode eksempel og ser på, hvordan man styrer og forvalter en offentlig ejendomsportefølje bedst muligt.

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

estate

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

25. februar
Torsdag kl. 09:00-13:30

Boliglejeret

Lokation: Lundgrens
Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup

På seminaret ser vi på en række problemstillinger ved udlejning af lejemål til beboelse. Vi får et overordnet indblik, således at deltagerne bliver i stand til at identificere problemstillinger ved boligudlejning.

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

LUNDGRENS

8. – 9. marts
Mandag kl. 11:30 – tirsdag kl. 13:00

Boligdagene 2021

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

Boligdagene er en årlig begivenhed for den professionelle ejendomsbranche med fokus på alle aspekter af køb, salg, udvikling og investering i boliger. Konferencen afholdes over to dage på Comwell Kellers Park og er det årlige mødested for professionelle aktører i boligmarkedet.

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

estate

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

23. marts
Tirsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og bolig-markedet i Nordsjælland

Lokation: Konventum
Erling Jensens Vej 1, 3000 Helsingør

Vi går tæt på den aktuelle markedssituation, giver et overblik over strategien på bolig- og erhvervsområdet i tre udvalgte kommuner og ser på forventningerne til de kommende års udvikling.

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

Danske Bank
ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

15. april
Torsdag kl. 09:00-21:00

HotCop 2021

Lokation: Kurhotel Skodsborg
Skodsborg Strandvej 139, 2942 Skodsborg

HotCop sætter fokus på udviklingen i hotelmarkedet og inviterer investorer, rådgivere og operatører til et eksklusivt indblik i aktuelle markedsdata, holdninger, cases og debat om udviklingen i hotelmarkedet.

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

pwc
KURHOTEL SKODSBORG
Trørød Entreprise A/S

5. - 6. maj
Onsdag kl. 08:30 – torsdag kl. 13:30

Copenhagen Future Arena

Lokation: København

Nye teknologier, megatrends som bæredygtighed og crowdfunding og skiftende politiske dagsordener påvirker byggeprojekter som aldrig før. På Copenhagen Future Arena sætter vi fokus på aktuelle udfordringer og dykker ned i branchens væsentligste nedslagspunkter: Investment, Development og Tech.

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

estate

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

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

estate

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

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.

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

Entreprenører

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.

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.

FIND DIN NÆSTE SAMARBEJDSPARTNER I BRANCHEGUIDEN

Kontakt Michael Mortensen
på +45 28 34 03 19

estate

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.

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.

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

home Projekt
v/Lone Bøegh Henriksen A/S
Teglholmsgade 66A
2450 København SV
Tlf.: 33 33 03 05
projekt.teglholm@home.dk

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.

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.

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 Erhverv A/S
Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø
Tlf.: 52 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.

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.

STAD Projekt A/S
Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø
Tlf.: 52 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.

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 3A, 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 via...

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
Smallegade 46 B, 2000 Frederiksberg
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

HER ER DET BILLIGST AT BO og dyrest

Af Kamilla Sevel

Boligpriserne stiger i byer over hele verden og har betydet, at der er kommet fokus på, hvordan man får billige boliger i fremtidens megabyer. Men selvom man måske hører om lejligheder til 3-cifrede millionbeløb på Manhattan, så er det langt fra priser, der afspejler den samlede virkelighed i for eksempel USA.

For faktisk er USA et af de billigste steder at bo i hele verden målt på boligudgiften i forhold til den disponible indkomst, hvis altså man tager et gennemsnit af begge dele.

I den dyre ende ligger Sydkorea, hvor man skal bruge hele 40 procent af sin disponible indkomst på et sted at bo. I den anden ende af spektret ligger Tyrkiet, hvor den gennemsnitlige kvadratmeterpris kun udgør 4 procent af den disponible indkomst, viser en liste med 40 forskellige lande fra australske Comparethemarket.

Opgørelsen bygger på et gennemsnit af kvadratmeterpriser i byer og på landet sat i forhold til den gennemsnitlige husstandsindkomst. Så hvis man er mange, der alle bidrager til husstanden, og det er et udbredt fænomen i det pågældende land, så vil forholdet mellem pris og indtjening også være lavere.

SVERIGE ER BILLIGST I NORDEN

Det er formentlig en del af baggrunden for tallene i Tyrkiet, mens den lave pris i USA handler om, at det er forholdsvist billigt at finde en bolig udenfor byerne eller i de socialt udsatte bydele, mens de høje priser, som vi oftest hører om i Europa er i de eksklusive dele af de store byer.

De dyreste 5 lande at bo i kommer næppe bag på mange. Udover Sydkorea følger Israel, Schweiz, Luxembourg og Japan. Og ser man på de billigste så ligger Sydafrika, Mexico, Rusland og Brasilien på bunden udover Tyrkiet.

Blandt de nordiske lande, så er Sverige det dyreste land skarpt fulgt af Danmark, Finland og Norge. Og det er ikke fordi boliger er billige i Norge, men fordi den disponible indkomst er højere.

I Danmark er den absolut dyreste kommune at købe eller sælge bolig i, - og altså ikke det samlede boligmarked - Gentofte Kommune, hvor en bolig koster 55.534 kr. per kvm. fulgt af Frederiksberg, København, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal, mens det med 7.129 kr. per kvm. er billigst på Lolland fulgt af Skive og Lemvig. ■

	Land	Kvmpris i forhold til indkomst (%)
1	Tyrkiet	4,2
2	USA	5,5
3	Rusland	5,9
4	Sydafrika	7,3
5	Mexico	7,3
6	Litauen	9,2
7	Brasilien	9,2
8	Letland	9,7
9	Slovakiet	9,8
10	Grækenland	10,0
11	Belgien	10,1
12	Ungarn	10,8
13	Polen	10,9
14	Portugal	11,2
15	Estland	11,6
16	Italien	11,8
17	Spanien	11,9
18	Island	11,9
19	Canada	12,1
20	Chile	12,8
21	Slovenien	13,5
22	Østrig	14,1
23	Holland	14,2
24	Australien	14,3
25	Tyskland	14,4
26	Norge	14,6
27	Irland	15,3
28	Finland	15,4
29	**Danmark**	**15,8**
30	Sverige	15,9
31	Tjekkiet	16,0
32	Storbritannien	16,2
33	New Zealand	17,6
34	Frankrig	20,2
35	Japan	23,2
36	Luxembourg	23,7
37	Schweiz	26,5
38	Israel	26,6
39	Sydkorea	39,6

Kilde: comparethemarket.com

Deloitte henter ejendomsprofil – vil være førende i Norden

Mads Skaarup skal gøre Deloitte M&A Real Estate til den førende kommercielle og finansielle rådgiver inden for ejendomsrelateret M&A i Norden.

44-årige Mads Skaarup har mere end 20 års erfaring inden for ejendomsrelateret M&A-rådgivning og kommer fra en stilling som Director i Catella Corporate Finance, hvor han som del af Catellas ledelsesgruppe har været ansvarlig for gennemførsel af større ejendomstransaktioner og -finansieringer. Han har erfaring fra tidligere fra både EY og Barclays Global Investors (nu Blackrock).

Mads Skaarup glæder sig til sin nye rolle som ansvarlig for Deloitte M&A Real Estate.

– Jeg glæder mig til samarbejdet med Deloitte og markedet med henblik på at skabe en førende kommerciel og finansiel rådgiver inden for ejendomsrelateret M&A i Norden, siger Mads Skaarup.

Mads Skaarup er uddannet cand.merc. fra CBS og har deltaget i leder- og MBA-kurser på IMD i Lausanne i Schweiz og på Haas Business School i Californien. Han har boet syv år i udlandet, blandt andet i Tyskland, England, Frankrig og senest USA.

Deloitte har 3.000 medarbejdere i Danmark. I seneste regnskabsår havde Deloitte Danmark en omsætning på 3,6 milliarder kr., hvoraf cirka 2/3-del udgøres af rådgivning og 1/3-del af revision.

NY PARTNER I EDC ERHVERV EFTER OPKØB

Foto: EDC

EDC Poul Erik Bech købte for få måneder siden Hernings ældste ejendomsmæglerfirma, EDC Niels Kofoed og Ib Schiermer. Det har skabt et behov for flere hænder, og derfor er partnerkredsen blevet udvidet med Kasper Ladekjær. Han kommer fra en stilling som revisor i PwC i Herning med speciale i finansielle selskaber. Han har en baggrund som cand.merc.aud.

– Jeg gik ikke med planer om at skifte job, før jeg blev kontaktet af Poul Erik Bech. Men muligheden for at være med fra starten til at udvikle og styrke EDC Erhverv i Herning virkede meget interessant. Desuden var det en motivationsfaktor, at der er flere forskellige faglige udfordringer at arbejde med, siger Kasper Ladekjær.

Efter opkøbet i Herning består EDC Poul Erik Bech af 62 boligbutikker, 18 erhvervscentre og har over 500 medarbejdere.

PROJEKTCHEF FORLADER BIRCH EJENDOMME

47-årige Torben Lund Krogsgaard er ny projektchef i en nyoprettet stilling i råhus-entreprenørselskabet Premium Syscon. Han kommer fra en lignende stilling som projektchef i udviklingsselskabet Birch Ejendomme i Silkeborg. Han skal i første omgang styre projekteringen i Danmark og på sigt være med til at opbygge en skandinavisk projekteringsafdeling i samarbejde med danske ingeniørfirmaer.

I 2015-2017 arbejdede Torben Lund Krogsgaard som byggeleder i entreprenør- og tømrervirksomheden Raunstrup, og senest har han i 2017-2020 været projektchef i Birch Ejendomme. Her har han haft ansvar for de sjællandske aktiviteter og opstartet en ny afdeling, der dækker Sjælland og Fyn.

NIKOLAJ ER ET HOLD

Det er ikke temposkift op ad bakke, der skræmmer vores Projektchef Nikolaj Møller Andersen og kollegerne nævner da også først hans store flid, skarpe fokus og faglige færdigheder, når man sammen skal skabe ekstraordinære løsninger.

Kunderne påpeger energien, den store erfaring og relationerne, der gør Nikolaj til en betroet og langvarig samarbejdspartner. Men det, der gør Nikolaj til ekstraordinær, er evnen til at inkludere, lytte og skabe ud-af-boksen løsninger i fællesskab med Danmarks mest dynamiske mæglerteam, så opgaven bliver løst.

Kontakt Nikolaj på 33 33 03 05
eller skriv til nian@home.dk

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

FLEMMING BUHL BLIVER HEAD OF CAPITAL MARKETS I EDC

Danske Leasings markante frontfigur på ejendomsområdet gennem årtier, Flemming Buhl, er tiltrådt som Head of Capital Markets i EDC Erhverv Poul Erik Bech. Han kommer fra en stilling som Real Estate Director i Danske Bank, hvor han har været i knap 35 år.

Flemming Buhl var i Danske Leasing ansvarlig for salg og køb af erhvervsejendomme med en samlet ejendomsportefølje på 6 milliarder kr.

– Vi er rigtig glade for, at vi har landet en tung profil som Flemming Buhl, der bliver partner og medejer. Ligesom vi oprettede vores internationale afdeling for godt et år siden som en selvstændig og dedikeret afdeling, som har været en stor succes, så udskiller vi nu vores større transaktioner i en særskilt Capital Markets-afdeling. Det gør vi for at strømline arbejdet og fokusere yderligere på vores voksende Capital Markets-område, og vi ser et stort potentiale med Flemming Buhl i spidsen i samarbejde med vores 18 erhvervscentre, siger Poul Erik Bech.

THOMAS WENZELL GRAM-OLESEN TIL NREP

Den nordiske ejendomsudvikler Nrep har ansat Thomas Wenzell Gram-Olesen som Head of Office Commercial & Operations med ansvar for udlejning, kundekontakt og drift af Nreps nye kontorhotelbrand Woods.

Foto: NREP

Thomas Wenzell Gram-Olesen var indtil april partner og direktør i den københavnske erhvervsmægler Lintrup & Norgart, som han forlod for at vende tilbage til investorsiden.

– Jeg har en særlig kompetenceprofil inden for kontorejendomme og ville gerne arbejde mere strategisk og operationelt. Så snart Nrep kom på banen, var jeg ikke i tvivl. Det virksomheden har skabt gennem årene er imponerende og at blive en del af satsningen på Woods er en fantastisk chance, siger Thomas Wenzell Gram-Olesen.

Nrep forventer at opbygge en portefølje på omkring en halv million kvm kontorejendomme frem mod 2025 gennem Woods. Det bliver Thomas Wenzell Gram-Olesens opgave at opbygge og lede teamet, der skal gøre brandet til markedets mest kundeorienterede kontorudlejer med særlig vægt på at levere fleksibilitet og servicerede løsninger, forklarer investeringschef Toke Clausen, Nrep.

Thomas Wenzell Gram-Olesen har tidligere været landechef i ejendomsselskabet Norrporten/Castellum og har desuden erfaring fra den europæiske kapitalforvalter Valad, erhvervsmæglervirksomheden Colliers, Danske Bank samt Slots- og Ejendomsstyrelsen.

Ny stadsarkitekt i Aarhus

Aarhus Kommune har ansat 44-årige Anne Mette Boye som ny stadsarkitekt. Dermed overtager hun posten som stadsarkitekt fra Stephen Willacy, når hans åremålsansættelse udløber ved årsskiftet. Stephen Willacy har været stadsarkitekt siden 2012.

Anne Mette Boye er uddannet urban designer fra Aalborg Universitet i 2004. Hun har siden været landskabsarkitekt hos Schønherr Landskab, medstifter af tegnestuen Metopos, været projektleder og del af ejerkredsen hos Bascon før hun tiltrådte på Arkitektskolen Aarhus.

Hun kommer senest fra en stilling som studielektor på Arkitektskolen Aarhus og har netop forsvaret sin ph.d. om videreudvikling af bæredygtige erhvervsområder. Hun er også indehaver af konsulentvirksomheden Secondcity, der arbejder med at udvikle gode projekter for byudvikling, byliv og byrum.

Med ansættelsen af Anne Mette Boye vil Aarhus Kommune gerne styrke stadsarkitektembedets opgave i forhold til at forme den langsigtede udvikling af byens arkitektoniske udtryk frem for udviklingen af enkeltprojekter'. Udnævnelsen 'markerer et ambitiøst retningsskifte' for embedet i landets næststørste by.

– Udviklingen i Aarhus går meget stærkt, og der bygges nyt i et omfang, som ikke er set før. Det skaber et stort behov for at få et mere klart billede af, hvad det er for en by, vi gerne vil skabe. Vores nye stadsarkitekt får til opgave at se mere strategisk på, hvad vi skal gøre, og hun skal hjælpe byens mange interessenter og borgere til at samarbejde om, hvordan vi bygger Aarhus endnu bedre, siger rådmand for Teknik og Miljø, Bünyamin Simsek.

PER ER ET HOLD

Det er svært at være holdspiller, hvis du ikke har holdet med dig. Men vores Projektchef og Partner Per Mørkenborg er afholdt, bl.a. fordi han kan binde erfaringer og kompetencer sammen på højeste niveau og fordi han slet og ret er knald dygtig og er god til at gå forrest.

Kunderne beskriver Per som en dedikeret, løsningsorienteret og tillidsvækkende professionel. Men det der gør Per til en særlig attraktiv samarbejdspartner, er evnen til at skabe velovervejede løsninger i fællesskab med Danmarks mest dynamiske mæglerteam, til værdifuld glæde for kunden.

Kontakt Per på 33 33 03 05
eller skriv til perm@home.dk

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

ELF FÅR NY STRATEGISK CHEF

Projektudviklingsselskabet Elf Development har ansat Anders Dalskov som Chief Strategy Officer i Elf Group. Han kommer fra en stilling som adm. direktør i typehusvirksomheden Huscompagniet i Tyskland.

Før Huscompagniet var Anders Dalskov fra 2016-2018 Head of Strategy and Business Development i Huscompagniet i Danmark, hvor han kom til fra biotekselskabet Novozymes med en fortid i Mckinsey & Company.

Siden august har Jan Kristensen, mangeårig partner i først Sadolin & Albæk og siden Colliers, været adm. direktør i Elf Development. Posten overtog han efter Ludvig Find.

10 nye partnere i Lundgaard & Tranberg

Lundgaard & Tranberg Arkitekter udvider partnergruppen med 10 nye partnere i form af arkitekterne Signe Baadsgaard, Mikkel Kjærgård Christiansen, Trine Hedeager Harboe, Robert Janson, Malene Hjortsø Kyndesen, Michael Kvist Madsen, Thomas Rahbæk Madsen og Pil Høyer Thielst og bygningskonstruktørerne Martin Rønne-Nielsen og Benjamin Ter-Borch.

Omstruktureringen kommer efter 15 år, hvor den hidtidige gruppe på 7 partnere har stået i spidsen for Lundgaard & Tranberg Arkitekter med adresse i Pilestræde i København K.

– Omstruktureringen skal ses som en anerkendelse af de nye partneres betydning for Lundgaard & Tranberg Arkitekters positive udvikling gennem en længere årrække og som et ønske om at inddrage dem tættere i samarbejdet om den fremtidige udvikling af virksomheden, siger adm. direktør Peter Thorsen, Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

Lundgaard & Tranberg Arkitekter blev etableret i København i 1985 af arkitekterne Boje Lundgaard og Lene Tranberg. Lene Tranberg er bestyrelsesformand.

Af det seneste offentliggjorte årsregnskab fremgår det, at Lundgaard & Tranberg fik et resultat på 11,2 millioner kr. i 2018/2019.

Foto: Lundgaard & Tranberg

Projektudviklingschef til FB Gruppen

Bent Schleef Arvidsen er ny projektudviklingschef i FB Gruppen, der i stigende grad udvikler hele bydele og har projekter i flere byer på Sjælland. Bent Schleef Arvidsens første opgave har været at udvikle det sidste byggefelt på Grønttorvet, hvor halvdelen skal være kontor og halvdelen ungdomsboliger.

– Byggefeltet skal stå færdigt i november 2022. Herudover arbejder jeg med Vilvorde i Gentofte, hvor vi skal omdanne det tidligere kursuscenter til cirka 40 boliger. Efter et indledende borgermøde er lokalplanprocessen nu gået i gang, og vi forventer, at boligerne kan stå klar i 2023, fortæller Bent Schleef Arvidsen.

Tidligere på måneden annoncerede FB Gruppen en aftale med byudviklingsselskabet Nærheden, der er ejet af Høje-Taastrup Kommune og Realdania By & Byg om at udvikle hele det østlige område af bydelen Nærheden med 160.000 kvm boliger – omkring 1.600 boliger. Det svarer til omtrent alle ledige storparceller i den nye bydel i Hedehusene vest for København.

NY TOPPOST TIL METTE KYNNE FRANDSEN

Mette Kynne Frandsen, adm. direktør og partner i Henning Larsen Architects, er blevet udpeget som formand for Creative Denmark, der er er et offentligt-privat konsortium stiftet i december 2019 af Dansk Industri, Dansk Erhverv, Realdania, Erhvervsministeriet, Udenrigsministeriet og Kulturministeriet på baggrund af Vækstplanen for kreative erhverv.

Sammen med andre aktører på området skal Creative Denmark øge den internationale eksponering ud fra de kreative erhvervs særlige dna og styrkepositioner.

Mette Kynne Frandsen har tidligere blandt andet været formand for Danmarks Eksportråd, næstformand i Det Kongelige Kunstakademi og medlem af Vækstteam for kreative erhverv samt medlem af bestyrelsen i JP/Politiken i 7 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

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

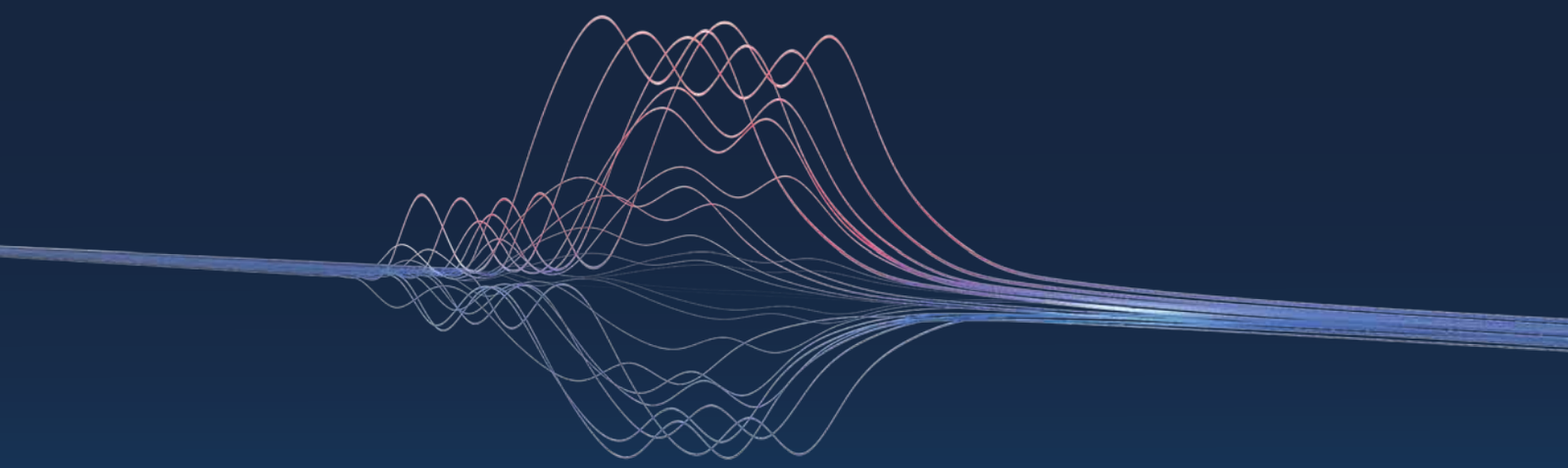
I dag om et år er verden fortsat forandret. Det juridiske kompas er vigtigt, når der skal navigeres i new normal.

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