

estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

03
2021

Så meget solgte
de i 2020

PropTech
– få overblikket

Boligmarkedet
– fup og fakta

Stem på årets
magthavere



BROBYGGEREN

Tæt på Københavns arkitektoniske spydspids

Overvejer du at sælge din ejendom?

Maksimér din ejendoms værdipotentiale

Overvejer du at sælge din ejendom? Så har du gode muligheder for at optimere din ejendom, så den handles på de mest gunstige vilkår. Når vi analyserer din ejendom, kortlægger vi konkrete optimeringspotentialer, der kan indfries gennem fx modernisering, udnyttelse af ubrugte arealer, konvertering af anvendelsesform eller energioptimering.

www.nordicals.dk





Velkommen til toppen

Lundgrens' Fast Ejendom & Entreprise er budt velkommen til toppen som Legal 500 Tier 1 kontor. Vi vil bygge videre på succesen, og derfor styrker vi vores stærke team. Vi har budt 6 nye talenter velkommen, og vi glæder os til, at de bliver en del af rejsen. For uanset om man arbejder med transaktioner, lejeret, entreprise eller offentlig-privat samarbejder har vi et fælles mål - at yde markedets mest værdiskabende rådgivning.

Vi byder velkommen til Alexandre Latif Schleimann-Jensen, Karoline Toft Lund, Morten Mosfeldt Kryger, Nikolaj Mølgaard Blicher Jepsen, Thomas Bisander Jacobsen og William Steen Hansen.

LUNDGREN.S.DK

LUNDGREN.S

The
LEGAL
500
E M E A

TOP TIER

2021

2021
STAD LEGAT

VEJEN TIL DÅRLIGT BYGGERI ER *brøklagt* MED MANGEL PÅ KREATIVITET

VI VIL MED VORES SOLIDE ERFARING og præcise viden give tilbage til de områder, som vi opererer i. Vi kalder det at give tilbage til byen. Konkret manifesterer det sig ved, at vi for eksempel forsøger at optimere en bygherres projekt, så det er skabt til de mennesker, som skal bo i det og til nærområdet, så der er de udfoldelsesmuligheder, som efterspørges. Derfor vil vi gerne hylde dem, som har gjort sig ekstraordinært umage og givet noget tilbage til byen ved at udlodde STAD LEGATET 2021 på kr. 10.000.- til et værdigt projekt eller person.

Vi ser meget, men vi ser næppe alt. Så derfor har vi brug for din hjælp til at få nomineret årets bedste potentielle modtager af STAD LEGATET 2021. De nominerede identificeres i løbet af 1. halvår 2021 og modtageren af STAD LEGATET 2021 offentliggøres på Ejendomsdagene på Marienlyst i september 2021.

Send dit bud eller bidrag inden d. 1. september 2021 med en kort beskrivelse og motivation. Nominer din kandidat her: www.staderhverv.dk/legat/



STAD GIVER TILBAGE TIL BYEN

2021
STAD LEGAT



STAD LEGAT STATUETTEN

INDHOLD

N°3 2021

LEDER

- 10 Blandt magthavere og provinssuccesser

FORSIDE

- 12 Byrum før bygninger
Stadsarkitekt Camilla van Deurs bygger bro mellem kommunen og private, politikere, forvaltning og de mange interessenter i byens udvikling.

ARTIKLER

- 26 Magthaverne 2021
Ny liste over ejendomsbranchens 50 mest magtfulde personer.
- 36 Tæt på toppen
Vi tager pulsen på om boligmarkedet har nået et vendepunkt.
- 52 Kommunernes jordsalg 2021
Vi tager et spadestik dybere i den eneste danske undersøgelse, der kortlægger kommunernes jordsalg og spotter væksten, før den kommer

52



ORDET ER DIT

- 50 Boliger kan godt bygges i støjbelastede byområder
Mikkel Vindfeldt og Max Stubkjær, Kromann Reumert

INDSIGT

- 22 PropTech
- 46 Tal og tendenser
- 65 Brancheguide
- 74 Nyt om navne

12



Vi er købelystne.

Spisekammeret er næsten tomt.

Vi har særligt fokus på erhvervelse af grunde, boliger og erhverv i Storkøbenhavn.



DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER

Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.

www.dfe.dk

**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:

Camilla van Deurs
Foto: Wilfred Gachau

TRYK:

Stibo A/S
Oplag: 4.000
ISSN 2245-6910.



Estate Media er medlem
af Danske Medier.

**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

Blandt magthavere og provinssuccesser

Velkommen til en ny udgave af Estate Magasin, hvor vi for anden gang kan blænde op for listen over Magthavere i den danske ejendomsbranche. Da vi for første gang introducerede listen i 2020 var der flere, der undrede sig. For hvorfor er det interessant, hvem der har magt?

Svaret er, at vi bevidst eller ubevidst lader os påvirke af dem, der har magten. Det er nemt nok at spotte, når det er statsministeren eller overborgmesteren, men når det er dem, der er mindre formaliseret magtfulde, bliver det mere usynligt.



Foto: Wilfred Gachau

Derfor er det vigtigt at stoppe op og overveje, hvem det egentlig er, man følger, lytter til og måske beundrer – eller frygter. Magt er nemlig at lede vejen og sætte trenden. En af de ting, der har ændret sig på listen i år er, at antallet af kvinder er fordoblet. En anden måske, at der er lidt færre Magthavere, der primært har fået plads på listen på grund af de økonomiske muskler, de spiller med. For at sikre uafhængighed, har vi gennem et sirligt system fundet de 50 på listen. Nu er det op til læserne at vurdere, hvilken rækkefølge de bør rangordnes i. Du kan afgive din stemme på estatemedia.dk

I denne udgave går vi også tæt på boligmarkedet. Det er nemlig ikke Corona, der har givet væksten, men underliggende tendenser, der bare er blevet forstærket. Vi har analyseret markedet og set på konsekvenser og struktur i en stor artikel.

Det er også i denne udgave, at du finder Kommunernes Jordsalg 2021. En omfattende undersøgelse af jordsalget i 58 kommuner viser, at der er godt gang i salget de allerfleste steder i Danmark. Og helt i regeringens ånd om decentralisering og styrkelse af

provinsen, så er det primært i Jylland og på Fyn, at der har været gang i jordsalget. Vi giver dig det eksklusive indblik på side 52.

Og når vi taler om Magthavere, så forbindes stadsarkitekten i København ofte med en magtfuld post. Men har hun egentlig det? Det kan du blive meget klogere på, når hun fortæller, hvorfor hun er mere sommelier end smagsdommer på side 12.

Kamilla Sevel
Chefredaktør

Vi forener det mærkbare og det målbare

Årstiderne Arkitekter og KANT arkitekter er blevet til Sweco Architects.

Med en fælles arv og et fælles udgangspunkt – og med en viden om menneskers ønsker, drømme og behov – skaber vi rammer for liv og fællesskaber.

Boliger, skoler, arbejdspladser, butikker, landskab og byrum.

Men vi gør det ikke blot ud fra vores arkitektoniske arv. Vi gør det ud fra et integreret samarbejde imellem alle de æstetiske og tekniske discipliner i byggesektoren.

Swecoarchitects.dk

I Sweco har arkitekter og ingeniører arbejdet tæt sammen siden 1958. Tilsammen er vi Europas største arkitekt- og ingeniørvirksomhed.

BYRUM FØR BYGNINGER

Københavns stadsarkitekt er også i år på listen over Magthaverne. Hun ser ikke sig selv som magtfuld, men som den vejleder, der sikrer, at bygherrer og investorer behandler København så godt som muligt

Af Kamilla Sevel

Hun skal vejlede. Eller rettere skal hun sådan set lede vejen. Forstået som den arkitektoniske kurs, der opfylder de visioner og tanker, som Borgerrepræsentationen har om København, og dermed om et København, der er værd at være borger i både i dag, i morgen og om 30 år.

Når ejendomsbranchen er træt af stadsarkitekten, så bliver positionen omtalt som en smagsdommer. Men sådan ser Camilla van Deurs ikke sig selv for hendes rådgivning tager udgangspunkt i en stærk arkitektonisk ballast.

- Hvis jeg er noget, så er jeg sommelier. Når en vinkyper forklarer ud fra sin faglighed om druer og distrikter og rådgiver kunden om den anbefalede vin til en bestemt ret, så er det alligevel ultimativt kunden selv, der bestemmer, hvad der skal drikkes. På samme måde kommer jeg ind med min faglighed, en arkitektuddannelse, en PhD med speciale i boliger og byrum og 11 års erfaring med byudvikling, inden jeg blev stadsarkitekt. Og så kan kunden, som i mit tilfælde er det politiske miljø og forvaltningen, vurdere, hvilke råd de vil følge, siger Camilla van Deurs.

Bagefter skal rådgivningen så den anden vej, hvor private udviklere skal rådgives.

- Så kombinerer jeg fagligheden med mit kendskab til den arkitekturpolitik, der er besluttet, og de ting, der står i den om kantzoner, arbejdet med den historiske

kontekst eller om at skabe forbindelser i byen og det faktuelle fra for eksempel kommuneplanen i forhold til, hvor højt og hvor stort, der må bygges.

HVER 11. KOMMUNE HAR EN STADSARKITEKT

Kun hver 11. kommune i Danmark har en stadsarkitekt, og rollen fortolkes meget forskelligt. I København har stadsarkitekten en tværgående funktion uden personaleansvar. Camilla van Deurs er forankret i Teknik- og Miljøforvaltningen, men lige så hjemmевant i Økonomiforvaltningen. Hun har mandat til at rådgive forvaltning og politikere i sager lige fra planstrategi til det enkelte projekt i byggesagsbehandlingen. Men hun kan ikke træffe afgørelser.

- Jeg skal være med til at sikre, at det politiske miljø ambitioner for Københavns Kommunes udvikling bliver som forventet. Der er nogle udviklere, der går aktivt ind i at skabe gode langsigtede løsninger, men der er også nogle, der er meget dygtige til at læse en lokalplan eller en kommuneplan og så gå lige til grænsen af, hvad de skal levere og ikke mere.

Byggelovgivningen holder så at sige hånden under bunden, men det gode projekt bliver skabt af alt det, der bliver lagt ovenpå.

- Skønhed, æstetik og ekstra kærlighed kan vi sjældent skrive ind, og vi kan heller ikke skrive det samfundsansvar ind, som også er en del af det lange perspektiv. Skønne bygninger har det med at være

- Når man som jeg har en baggrund i det private, kan man være brobygger. Jeg repræsenterer jo kommunen nu, men forståelsen fra mine tidligere jobs, bringer jeg med mig.

meget bæredygtige, fordi vi har lyst til at genbruge dem og transformere dem. Det kan vi ikke tvinge nogen til, så det kræver godt samarbejde.

Det forsøger stadsarkitekten at skabe på flere forskellige fronter og flanker. For jobbet er mangeartet.

- Jeg giver rådgivning til borgmesteren og de øvrige politikere både på udvalgsmøder og til private møder. Men størstedelen af min tid går med rådgivning i selve forvaltningen. Der kører 50.000 byggesager igennem på et år, og jeg kan selvfølgelig slet ikke magte at gå ind i dem alle sammen, men jeg sidder med ved bordet i de cirka 65 lokalplaner, som er de større udviklingsprojekter i byen. Vi samler også op på byggesagerne og tager principielle diskussioner med enhedscheferne og ser på tendenserne. Det kunne for eksempel være, at der skete en udvikling indenfor tagboliger eller altaner, som kræver ekstra opmærksomhed.

VAR MED I KONKURRENCE OM JERNBANEBYEN

Stadsarkitekten er også kommunens repræsentant i arkitektkonkurrencer. Både kommunens egne, når der skal bygges for eksempel nye skoler, men også i konkurrencer som den om udviklingen af Jernbanebyen, som Freja Ejendomme og DSB er i gang med lige syd for Københavns Hovedbanegård.

- I konkurrencen om Jernbanebyen var planchef Kenneth Horst Hansen fra Økonomiforvaltningen ➤





En af Camilla van Deurs første opgaver var at se nærmere på Østerport II ved Østerport station, hvor advokatfirmaet DLA Piper i dag har domicil.

> og jeg repræsenterer for kommunen. Det er Freja og DSB som grundejere, der træffer den endelige beslutning om, hvem der skal vinde og dermed udvikle deres projekter. Men det giver en fordel, at vi kommer ind i et fortrolighedsrum om projektet på et tidligt tidspunkt. Det skaber klarhed om, hvad kommunens forventninger er, og så kan vi være med til at hjælpe grundejerne med at træffe kvalificerede valg.

Men der er også steder, hvor stadsarkitekten har meget mere end en rådgivende funktion. For når det gælder udviklingsselskabet By & Havn er der helt særlige vilkår, der betyder, at projekterne skal godkendes.

- I By & Havns salgskontrakter er der i nogle tilfælde skrevet arkitektoniske godkendelser ind. De udformes i samråd med Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor jeg sidder, og i samarbejde med Chef for Planlægning Rita Justesen fra By & Havn. Lige nu kigger vi for eksempel på tegl og betonprøver til Papirøen og Vandkulturhuset, som Cobe og Kengo Kuma har tegnet.

Camilla van Deurs kan også selv vælge at følge sager op. Det gjorde hun med Østerport II, som er et meget omtalt byggeri ved Østerport Station, hvor Fokus Asset Management er bygherre og KHR Arkitekter har designet.

- Det var den første sag, jeg bad om at se på, da jeg startede. Byggetilladelsen krævede en mock-up, og den var ikke opført. Derfor vurderede byggesagsafdelingen, hvorvidt facaden kunne godkendes i forhold til lokalplanen, og det kunne den ikke. Lokalplanen var

vedtaget længe før min tid tilbage i 2014 og havde en bestemmelse, der sagde at facaden skulle være overvejende mørk rødbrun, men den var blevet hvid, så der var nogle ting, der ikke var opfyldt. Der fik jeg en fantastisk god dialog med både KHRs Mikkel Bedholm og en bygherre, der støttede at få det bragt på plads, og med hjælp fra mange forskellige prøver af facaden undervejs og en mock-up, så blev det rigtig godt til sidst.

DEN RØDE TRÅD ER MENNESKELIG SKALA

Den røde tråd i alt, hvad Camilla van Deurs rører ved, er hendes fundament i Gehl.

- Jeg har en bagage qua min tid hos Gehl, der handler om den menneskelige oplevelse af byrummet, og hvordan man understøtter det. Det kan være i forhold til skala og til at få øjenkontakt på gaden, det kan være indretningen af byens stueetager, så de understøtter det offentlige rum, eller det kan være vigtigheden af at understøtte mikroklimaet i byens indretning med skrå tagflader, der tillader, at der kommer mere lys ned i byens rum. Jeg tager altid udgangspunkt i en konkret arkitektonisk analyse af det sted, vi er, og hvad der er særligt karakteristisk enten for den tid eller kontekst, det er opført i.

Selvom Camilla van Deurs prioriterer den tidlige dialog, så er den ikke altid helt nem.

- Det fremmer altid forståelsen, hvis vi er med i de indledende faser. Det er klart, at når man så kommer med projektet, og vi mødes i forhandlingsrummet, så kan vi godt have forskellig forståelse. Men en ting, >

Vælg en grøn finansiering af jeres ejendomme

Skal I investere i en ny lavenergiejendom, eller planlægger I at gennemføre energibesparende forbedringer af en bestående ejendom? Så giver det rigtig god mening at tænke klimavenligt og vælge en finansiering baseret på grønne Realkredit Danmark-obligationer.

Kontakt os på 55 85 02 11 og hør mere om finansiering med grønne obligationer.



Realkredit Danmark's Green Bond Framework is aligned with the four core components of the Green Bond Principles





Scan, og få
mere at vide



Sådan skaber vi en bedre fremtid

Julia, Mahdi og Marcelo ser ting, som andre overser. De står i spidsen for PATRIZIAs Investment and Strategy Team og gør brug af big data til at sikre langsigtet værdi – og en mere bæredygtig fremtid for os alle.

Se, hvordan vi bruger big data til at gøre en forskel på
patrizia.ag/tomorrow

The information contained herein is directed only at professional clients and intended solely for use by the recipient. No part of this document or the information herein may be distributed, copied or reproduced in any manner, in whole or in part, without our prior written consent. This document is for information and illustrative purposes only. It does not constitute advice, a recommendation, or a solicitation of an offer to buy or sell shares or other interests, financial instruments or the underlying assets, nor does this document contain any commitment by PATRIZIA AG or any of its affiliates. Whilst prepared the best of our knowledge, the information contained in this document does not purport to be comprehensive. PATRIZIA AG and its affiliates provide no warranty or guarantee in relation to the information provided herein and accept no liability for any loss or damage of any kind whatsoever relating to this material. The information herein is subject to change without notice. May 2021 PATRIZIA AG



CAMILLA VAN DEURS OM...

... at stadsarkitekten ikke har medarbejdere

- Jeg har tidligere haft den daglige ledelse af 25 medarbejdere som teamleder i Gehl og ved, hvor lang tid, det tager, hvis man skal holde MUS-samtaler med 25. Den tid ville gå fra min tid som stadsarkitekt, og derfor er rollen uden personaleansvar i København.

...inspiration og rejser

Det er altid godt at være ude at rejse og få inspiration. Sidst var jeg i Stockholm i februar 2020 sammen med borgmesteren, og vi oplevede, hvor grønne og tætte deres nye bydele er. Men jeg fik desværre også corona med hjem.

...Paris og biodiversitet

- Jeg synes Paris gør det fantastisk spændende i øjeblikket med deres biodiversitetsplan og deres transformation af nogle meget ikoniske byrum som Champs Élysées, Concordepladsen og hele området langs Seinen, som alle er eksempler på områder, der har været gennemført af trafik, og hvor der nu ligger planer om radikale ændringer. Der træder vores Middelalderbyprojekt ind i en europæisk kontekst, hvor man ser på de centrale byrums fremtid.

... at være bedst til noget

- Jeg er god til at have virkelig mange bolde i luften på én gang. Jeg er også god til at zoome ind og ud. Det kræves ofte af arkitekter for de skal kunne skabe helhed og få øje på byplanen og dørhåndtaget på samme tid. Men jeg er også god til at give bolden videre. Til at sætte projekter i gang og lade andre løbe med dem, og det er nødvendigt i mit job for at komme hele vejen rundt.

...hvor København trænger mest til en ansigtsløftning

- Det gør den ved Kulbanen ude ved Folehavekvarteret, hvor vi er i gang med en områdefornyelse. Kulbanen er et af de steder i København, der har det laveste uddannelsesniveau og samtidig er kvarteret gennemskåret af trafik og store indfaldsveje.

... at gøre en forskel

- Jeg gør især en forskel, fordi jeg har mulighed for at "røre" ved så meget. Jeg er ansat i Teknik- og Miljøforvaltningen, men jeg er stadsarkitekt for hele kommunen og den meget brede berøring på tværs af kommunen betyder, at jeg tit er den, der kan bære projekter rundt og kan gøre opmærksom på synergi på tværs.

> jeg er lidt ærgerlig over er, at vi i den seneste tid har set en del københavnske projekter, der er blevet solgt og har skiftet udvikler eller arkitekt undervejs, og så er det ikke altid samme team, der kører projekterne igennem. Det gør det sværere at skabe et tillidsrum, og så bliver kommunens reaktion ofte at stramme op og udarbejde nogle mere restriktive lokalplaner eller byggetilladelser. Det er naturligvis markedets vilkår, at hvis man ser en god forretning i at sælge videre, så gør man det, men reaktionen kan blive, at så er man nødt til at skrive mere ned på papir, siger Camilla van Deurs.

KANTZONER GØR EN KÆMPE FORSKEL

Hvis man spørger Camilla Van Deurs, hvad hun altid siger, når hun "går ind ad døren", så er det netop mødet mellem den enkelte bygning og byrummet.

- For mig er der en kæmpe kvalitativ forskel, når jeg ser nye kvarterer som for eksempel Grønttorvet i Valby eller Århusgadekvarteret i Nordhavn, hvor der netop er arbejdet meget med kantzoner. Der har man en helt anden blødere by end nogle af de steder, hvor det ikke er sket. Det er naturligt, at man som projektudvikler prøver at optimere sit eget projekt bedst muligt. Men det, der er interessant for byen er, hvad man giver tilbage, og hvad man er med til at skabe. Det kunne for eksempel være, at den gode legeplads bliver lagt på kanten af bebyggelsen, hvor den rækker ud til en nabo i stedet for inde midt i bebyggelsen. Det kan også være cykel-eller gangforbindelser på tværs, der binder bydele sammen, der ellers har været afskåret fra hinanden. Det bliver interessant, når vi nogle gange vender vores projekter lidt på vrangen og ser på, hvordan de giver tilbage til den omgivende by.

Camilla van Deurs er i gang med to store projekter, som tænder stjerner i øjnene på hende, når hun taler om dem. De vil nemlig præge København i 2021 og hele landet i 2023.

- Det ene er Middelalderbyen. Der har vi afholdt en borgersamling i 2019 og samlet en række anbefalinger fra borgerne til det politiske lag, og nu har politikerne besluttet, at henover sommeren fjerner vi 67 parkeringspladser i 4 måneder. Det er en tabt parkerings- >

- Stadsarkitektens rådgivning er nogle gange en stor hjælp for investorer og projektudviklere, og andre gange ved jeg godt, at de måske mener, at kvalificeringen kommer på tværs, siger Camilla van Deurs om sin rolle.



> indtægt, men til gengæld får vi plads til kulturelle aktiviteter og bynatur. Så den 19. juni og 4 måneder frem kommer der eksperimenter 5 steder, hvor vi ser, hvordan byen udvikler sig, hvis vi fjerner parkeringspladser, sætter 255 træer ind og 53 københavnerbænke. Bagefter skal vi indsamle erfaring med, hvordan det er gået med trafik, økonomien i butikkerne og meget andet, og det skal danne grundlag for en ny trafik- og byrumsplan, der forhåbentlig skal vedtages i 2022.

KØBENHAVN SKAL SKINNE I 2023

Det andet store projekt er København som arkitekturhovedstad i 2023.

- Det er en fantastisk gave som stadsarkitekt, at Unesco har kigget på København og givet os den her flotte titel. Det er en anledning til at diskutere endnu mere med københavnernes, hvordan fremtiden ser ud, og det er også det år, der skal laves ny kommuneplan ligesom den nuværende arkitekturpolitik udløber i 2025 og skal fornyes. Så København skal stå ekstra flot i 2023.

Camilla Van Deurs håber, at mange private vil bruge arkitekturåret som løftestang.

- Vi kan bruge det i kommunen som et måleår for vores egne byggerier, hvor vi gør os lidt ekstra umage, men vi håber også, at branchen vil byde ind. Vi er i dialog med blandt andet Danske Ark, Bygge-

societetet og Arkitektforeningen. Det er en stor vækst- og eksportmulighed og en chance for at tale om, hvad der er særlig dansk og ikke kun københavnsk.

82 procent af arealet i København er ejet af private, og derfor er Camilla van Deurs meget bevidst om, at byen udvikler sig kun, hvis man kan samarbejde.

- Vi kan jo ikke beslutte, hvem der skal bygge i København og hvordan, men vi kan opfordre til det gode samarbejde, og at vi er fælles om dagsordener omkring klimasikring, mere bynatur, nedbringelse af Co2-udslippet og lignende, som vi ikke kan løse alene. Der har vi selvfølgelig noget pisk i form af bygningsreglementet eller lokalplaner, men så kommer en fest og en fremstrakt hånd som en gulerod, hvor vi kan snakke øget kvalitet og se på den fælles interesse i at udvikle byen.

Hvis man altid er opvokset i det offentlige miljø, kan det måske være svært at sætte sig ind i udviklere og bygherrers business cases. Blandt andet derfor har Københavns Kommune da også en tradition for at hente sine stadsarkitekter i det private erhvervsliv.

- Det betyder, at jeg kommer ind med en økonomisk forståelse af, hvordan et projekt er fra den anden side af bordet. Måske er jeg ikke developer, men som rådgiver i branchen er man i hvert fald underlagt nogle af de økonomiske beslutninger og processer, hvor den kommunale sagsbehandling kun fylder lidt i forhold

til hele det øvrige arbejde med projekterne, men til gengæld kan betyde meget.

Den forståelse prøver hun blandt andet at dele i sin tiltættelæggelse af kompetencekurser for forvaltningen.

- Jeg har inviteret en række aktører ind for at fremlægge deres synspunkter på, hvor faldgruberne er, og hvad det betyder hvis vores myndighedsbehandling bliver langstrakt eller ændrer sig. Jeg synes gensidig forståelse er enormt vigtig. Og heldigvis er der nogle modige folk, der har stillet op og åbnet deres excelark og vist, hvor det gør ondt i forhold til, hvordan og hvornår vi træffer vores beslutninger. Det har blandt andet været Tony Christrup fra AG Gruppen, aarhusianske Rune Kilden, Bygherreforeningen og Lone Zeeberg fra Fsb.

Et andet sted, hvor Stadsarkitekten går i direkte dialog med branchen er som formand for Københavns Bypanel, der består af 10 medlemmer udpeget af organisationer. Bypanelet samles ved to årlige temamøder og diskuterer byens udvikling og afleverer en række anbefalinger til Teknik- og Miljøudvalget. Her repræsenterer Ole Schrøder Byggesocietetet, mens Rasmus Nørgaard repræsenterer Bygherreforeningen.

MIDDELALDERBYEN ER HELE DANMARKS

Camilla van Deurs bor selv i et træhus i Hørsholm, som hun og hendes mand, der er partner i arkitektfir-

maet Lundgaard & Tranberg, flyttede til for 13 år siden, da hendes børn var små og 60 rejsedage om året for Gehl, betød, at det var en nødvendighed at bo tæt på bedsteforældrene. Men hun mangler ikke yndlingssteder i København.

- Hvis man skal vælge et enkelt sted i byen, så er det jo nærmest som at bede en mor vælge sit yndlingsbarn. Det kan man ikke. Men lige nu synes jeg Istedgade er superfed. Jeg har arbejdet mange år på Vesterbro og Istedgade har sådan en særlig dynamik. Sammenhængen med Enghaveparken giver hele det område en energi, som jeg synes er superfed. Men jeg er også glad for Nordvest og alle de almene boliger, som er opført i 30erne, 40erne og 50erne, hvor små detaljer i murstenene får dem til at leve og nogle af de bedste landskabsarkitekter har arbejdet med byrummene. Bygningsmæssigt er det meget smukt men undervurderet.

Århusgadekvarteret giver også begejstring hos stadsarkitekten som hos mange andre, men nu glæder hun sig til at tage fat i Middelalderbyen.

- Middelalderbyen har vi alle interesse i uanset, hvor vi kommer fra i Danmark. Det er centrum af landets hovedstad, og det er en slidt bydel med mange slidte byrum, som trænger til at komme til værdighed og blive opgraderet. Det er den forpligtelse vi har, når vi bygger noget. At vi gør det bedst muligt og også passer på det, når først det står der. ■

HER ER DANMARKS 9 STADSARKITEKTER

I 9 ud af Danmarks 98 kommuner er der en stadsarkitekt. Funktionen er defineret forskelligt i de enkelte kommuner. Mens det i København er en rådgivende funktion, så er stadsarkitekt Peder Baltzer Nielsen i Aalborg organisatorisk leder af afdelingen for den strategiske udvikling af Aalborg Kommunes byer med ansvar for blandt andet byudviklingsplaner, planstrategier, kommuneplan og lokalplaner. Ligesom Lisbeth Wolters i Vejle er chef for By, Land og Miljø under Teknik og Miljø-direktøren. Stillingsbetegnelsen dækker altså over forskellige varianter i de enkelte kommuner.

Blandt Danmarks største byer er det kun Odense, der har valgt ikke at have en stadsarkitekt efter en langvarig debat i kommunen i 2018, der altså endte med ikke at oprette funktionen. I stedet er der udpeget et arkitekturråd. I Esbjerg tog man i 2019 en anden beslutning og udpegede kommunens første stadsarkitekt. Det blev Morten Harder, der fik stillingen.

I Gladsaxe er det en særdeles erfaren stadsarkitekt, der sidder på posten, for Tina Saaby var nemlig stadsarkitekt i København i 8 år, inden hun blev afløst af Camilla van Deurs.

Aalborg - Peder Baltzer Nielsen
Aarhus - Anne Mette Boye
Eshjerg - Morten Harder
Frederiksberg - Claus H. Sivager
Gladsaxe - Tina Saaby Madsen
København - Camilla van Deurs
Rodovre - Bjarne Rieckmann
Vejle - Lisbet Wolters
Kolding - Michael Pagaard

(bliver afløst af
Jesper Pagh 1. juni)

URBAN HUBS FJERNER NOGLE AF HVERDAGENS TIDSRØVERE

Astrid Ellemo

Globalisering, klimahensyn og convenienceløsninger er fremtidige faktorer, som APCOA PARKING Danmark A/S har med i deres overvejelser, når de udruller deres nye koncept – APCOA Urban Hubs. Hverdagens småopgaver kan nemt blive klaret i parkeringshuset, så man får tid til de sjove ting i livet. Og så vil man tilmed kunne spare miljøet for CO2-udledning ved at køre målrettet efter en APCOA Urban Hub og dermed reducere søgetrafikken efter gadeparkering i byerne.

Hos APCOA PARKING Danmark A/S vil man gerne være med til at gøre hverdagen nemmere for brugerne af deres parkeringshuse. Man har netop lanceret et nyt parkeringskoncept, APCOA Urban Hubs, som skal gøre det mere attraktivt at benytte virksomhedens parkeringshuse. APCOA Urban Hubs går i al sin enkelthed ud på at bruge en parkeringsplads som en central for alle mulige ekstra services ud over kerneydelsen parkering. Og det kan være alt fra ladning af elbiler til levering af pakker.

- Vi vil gerne give vores kunder en god oplevelse – foruden en pæn og ren parkeringskælder med ordentligt lys til en elevator, der virker, vil vi gerne tilkoble en merværdi, så kunderne vælger et af vores parkeringshuse frem for konkurrenternes, siger Dan Kirk, chef for marketing, forretningsudvikling og forbrugerrelationer i APCOA PARKING Danmark A/S.

SERVICEYDELSE UNDER PARKERING

Den første etablering af en egentlig APCOA Urban Hub findes i Axel Towers i København, hvor APCOA PARKING Danmark A/S kan tilbyde kunderne en samlet pakke med P-ydelser og diverse services. I APCOA Urban Hub i Axel Towers findes APCOA FLOW E-charge-konceptet – APCOAs egen ladeløsning til elbiler – så kunderne kan oplade deres elbiler, XXL-pladser til kunderne med store biler og en Nærboks pakkeboks.

- Axel Towers er et eksempel på vores gode samarbejde med ATP Ejendomme, som på den måde bliver first movers med afprøvning af vores koncept og vision om

at kombinere parkerings- og convenienceløsninger, siger Dan Kirk og påpeger, at man gerne være den spiller på markedet, der kan tilbyde ydelser, som vil falde naturligt at få ordnet, når man nu alligevel har sin bil parkeret i et givent tidsrum – f.eks. når man er på arbejde.

- Allerede for tre år siden begyndte vi at overveje, hvilke behov hos kunderne, som vi kan dække. Vi kigger på, hvad vi kan gøre for, at kunden kan køre direkte hjem fra job og slippe for at koordinere diverse småopgaver, som ellers ville forlænge deres tid væk fra hjemmet, forklarer Dan Kirk og understreger, at APCOA PARKING Danmark A/S kan og vil gøre alt muligt for kunderne – blot ikke at hente deres børn!

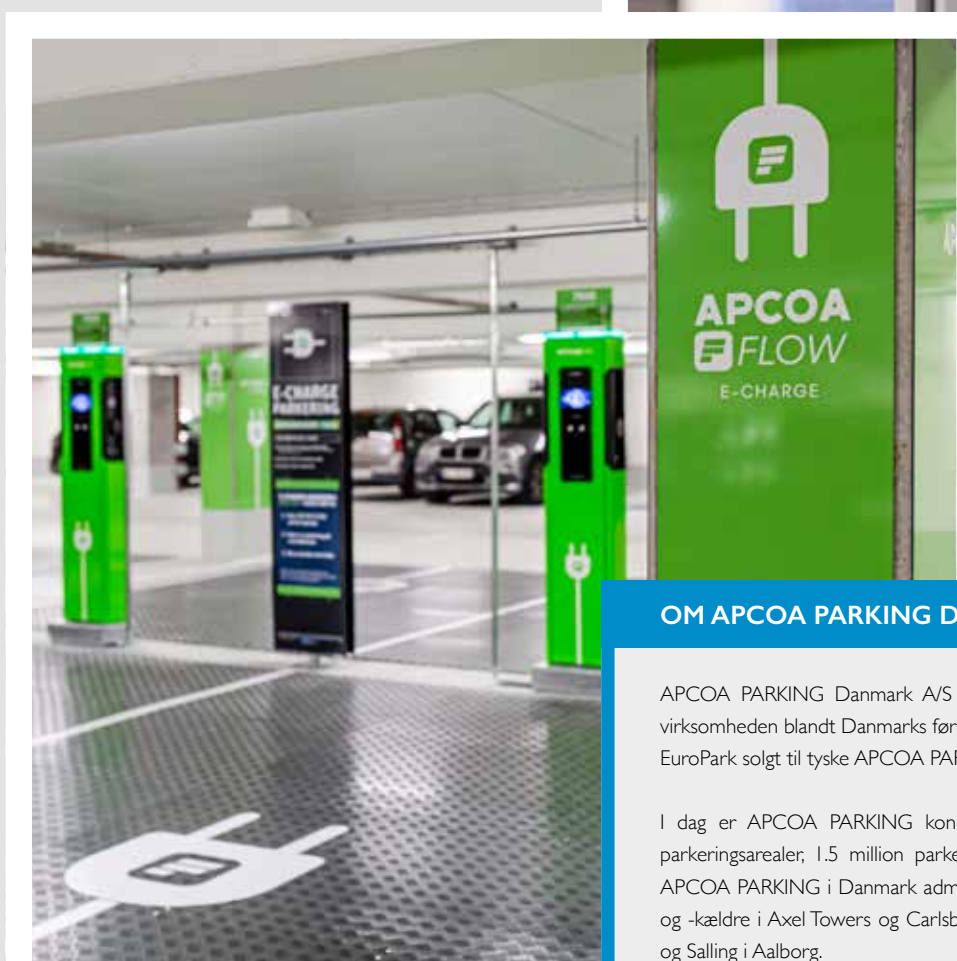
Det hele handler om mobilitet, og derfor har APCOA PARKING Danmark A/S også tænkt på kundens sidste del af rejsen.

- De sidste 500 meter fra parkeringshuset og hen til mødet, kan vi f.eks. gøre endnu lettere ved at stille et løbehjul til rådighed, siger Dan Kirk.

KLIMAHENSYN OG SØGETRAFIK

Man ser også klimafordel i at samle så mange services som muligt på et sted – så skal bilisten nemlig kun køre ét sted hen for at få ordnet mange af sine gøremål. Det er ikke alene tidsbesparende, men også CO2-besparende, da bilisten skal køre færre steder hen i byen.

- Jeg så gerne, at alle bilister i storbyerne kørte direkte ned og parkerede i et af vores parkeringsanlæg i stedet



Fotos: APCOA PARKING



APCOA Urban Hubs er et nyt koncept hos APCOA PARKING Danmark A/S, som indtil videre findes i parkeringskælderen i Axel Towers i København. Her tilbydes kunderne services som Nærboks til pakker, opladning af elbiler og XXL-pladser til store biler. Planen er flere convenienceløsninger, der kan gøre hverdagen lettere for kunderne.

for at køre rundt i byen i hele og halve timer og forgæves lede efter parkering på gaden. Med det nye APCOA Urban Hub tiltag kan de nu også få ordnet mange af deres gøremål et og samme sted uden at køre nogen yderligere steder hen, siger Dan Kirk og påpeger, at det alt sammen er noget, der kan gøre hverdagen lettere for folk, så de ikke behøver stresse rundt, men kan køre stille og roligt hjem fra arbejde og hente børn.

Det er planen, at alle parkeringsanlæg i landet under APCOA PARKING Danmark A/S i fremtiden skal tilbyde mere end blot parkering.

- Kun fantasien sætter grænser. Sidder man f.eks. i erhvervsjendom og kigger ud ad vinduet, mens ens bil står parkeret i otte timer i parkeringskælderen, så lad dog os gøre de lidt kedelige ting, så du selv kan frigøre tid til de sjovere ting. Så kunne du f.eks. få støvsuget bilen hver anden tirsdag, bestille færdigtilberedt mad til at tage med hjem til familien et par dage om ugen osv., uddyber Dan Kirk, som derfor hele tiden kigger på de overordnede trends i samfundet og ikke kun i markedet.

- Vi kigger hele tiden på trends i Danmark, men også i Europa i forhold til, hvad der kunne give god mening her i landet. Vi har store forventninger til vores nye koncept om Urban Hubs, som kommer til at udgøre en betragtelig del af vores forretning. Derfor er vi i øjeblikket i gang med at etablere et dedikeret team, der skal fremme og udvikle de her løsninger samt være med til at trykke på speederen, siger Dan Kirk.

OM APCOA PARKING DANMARK A/S

APCOA PARKING Danmark A/S blev stiftet i 1995 under navnet EuroPark, og i dag er virksomheden blandt Danmarks førende indenfor innovative parkeringsløsninger. I år 2000 blev EuroPark solgt til tyske APCOA PARKING, som er Europas største parkeringsselskab.

I dag er APCOA PARKING koncernen repræsenteret i 13 lande i Europa med 9.500 parkeringsarealer, 1.5 million parkeringspladser samt over 150 mio. transaktioner om året. APCOA PARKING i Danmark administrerer over 2.500 P-anlæg, blandt andet parkeringshuse og -kældre i Axel Towers og Carlsberg Byen i København, Lyngby Storcenter, Billund Lufthavn og Salling i Aalborg.

SaaS er det nye sort

SaaS er en forkortelse for Software as a Service, og den type virksomheder kommer der flere og flere af. En af dem er Resights, der er en sammentrækning af Real Estate Insight. Resights har netop lanceret en omfattende transaktionsdatabase over landets største ejendomshandler fra 2019 og frem til i dag. Databasen indeholder informationer om alle større ejendomstransaktioner, både tinglyste handler og selskabshandler.

Resights har i dag 14 medarbejdere.



Nu er der 500 nordiske PropTech-virksomheder

Corona har accelereret indførelsen af ny teknologi i ejendomsbranchen, Property Technology, kendt

som proptech. Det gælder lige fra virtuelle rundvisninger,

data, der understøtter branchens beslutninger eller fjernstyret ejendomsdrift.

På flere fronter er nordiske virksomheder faktisk på forkant med innovationsbølgen, og i dag er der mere end 500 nordiske PropTech-virksomheder.

For yderligere at understøtte den udvikling stifter de fire nordiske foreninger for PropTech-sammenslutninger i henholdsvis Sverige, Norge, Danmark og Finland en ny pris til nordiske startups, der udbyder løsninger, som hjælper ejendomsbranchen med at skabe ny effektivitet. Prisoverrækkelsen finder sted i København i foråret 2022, og prisen kommer til at hedde Nordic PropTech Awards (NPA).

– Nordic PropTech Awards vil vise, at Norden har meget at byde på og er et hotspot for digital innovation inden for ejendomme. Samtidig bliver det et vindue, hvor de mange stærke løsninger bliver synliggjort overfor både kunder, investorer og andre med interesse for ejendomme og ejendomsbranchen, siger adm. direktør Nadim Stub, PropTech Denmark og leder af prisudvalget i 2022.

Preseed skyder penge i Estaid

Udover de Linde Capital har Preseed Venture skudt penge i SaaS-virksomheden Estaid i alt 4,5 millioner kr. Medstifter af Estaid Søren Nielsen og Investment Director Anders Kjær fra Preseed mødtes i en GoMore bil for 3 år siden, og nu bliver Preseed altså en af investorerne i startup'en.

– Søren og hans team har på forholdsvis kort tid bevist, at de kan skabe efterspørgsel i et marked, der på globalt plan ikke bare er gigantisk, men også har behov for gennemgribende effektivisering. Vi tror på, at den kapitalindsprøjtning Estaid nu får, giver dem det, der skal til for at validere det internationale vækstpotentiale frem mod en større investeringsrunde, siger Investment Director Anders Kjær, Preseed Ventures.

4 intensive dage med PropTech

Estate X er en ny uddannelse over fire dage skabt af Estate Media og CopenX til ejendomsbranchen for at skabe større indsigt i traditionelle arbejdsområder som ledelse, samarbejde, salg, udvikling og design i et teknologisk fremtidsperspektiv

– Vores nye produkt, Estate X, er specifikt udviklet med henblik på aktører i ejendomsbranchen. Interessen i ejendomsbranchen er stigende i forhold til konferencer, seminarer og webinarer, og derfor er det et naturligt skridt for Estate Media, at vi nu tilbyder undervisning i PropTech i et forløb over flere dage, siger adm. direktør Lars Bernt, Estate Media.

Svensk familie sætter sig tungt på finansieringsplatform

Den svenske ejendomsinvestor Ilija Batlja, der mest er kendt for at være adm. direktør i og stifter af det svenske ejendomsselskab SBB, har investeret et tocifret millionbeløb i fintech-virksomheden Kameo med rødder i Norge. Kameo tilbyder finansiering til ejendomsprojekter fra tusindvis af skandinaviske investorer.

Den skandinaviske investeringsplatform for crowdlending har hentet 49 millioner kr. i ny kapital.

Ilija Batljan Invest AB, der står for cirka 30 millioner kr., indtræder som en af virksomhedens største ejere og får to pladser i bestyrelsen. Pladserne går til Ilija Batljans hustru Sanja Batljan og datteren Mia Batljan. Kameo formidlede lån i 2020 for knap 400 millioner kr. til skandinaviske ejendomsudviklere. Målet i 2021 er 1 milliard kr. i Danmark, Sverige og Norge.

PropTech-tips fra verden

BOBLERE PÅ PROPTech SCENEN:

Ento Labs, **Climaid** og **Enyday** er alle nyheder på den danske scene indenfor klima- og energirenovering, der enten identificerer og prioriterer de mest effektive besparelser ved hjælp af indeklimamålinger eller måler indeklimaet baseret på data fra IoT-sensorer og feedback fra bygningens brugere. Enyday er et digitalt værktøj til smart afregning, der tager højde for, om der bruges solcellestrøm eller købestrøm.

KREATIV HANDICAPHJÆLP:

460 ideer fra hele verden. Så mange modtog elevatorfirmaet Kone, da de i januar efterlyste de bedste ideer til, hvad der kunne forbindes med en elevator.

Den nye løsning integrerer rullestole til Kones elevators via en API (application programming interface) platform. Ideen kom fra en fransk deltager, der blev inspireret af, hvor svært det kan være for kørestolsbrugere at komme rundt selv på pleje- og omsorgshjem.

OMSTILLING:

Hvor meget sidder eller står medarbejderne og hvad betyder det for temperaturen?

Butlr. er en de real-time løsninger, der både ser hvem, der er i rummet, hvormange, der er, hvordan de sidder eller står og måler temperaturen med en usikkerhedsgrad på 0,5 grader. Corona har øget – og ændret – efterspørgslen på løsningen, der nu også kan bruges i retailsektoren til at overvåge, hvor mange, der er i en given butik.

FRA BARNESKO TIL VOKSENSTØVLER:

Hvis man ville være med i **PropTech Start-Up & Scale-Up Europe Awards**, så var der deadline i januar, og nu er de udvalgte på vej mod semifinalerne. Konkurrencen skal give start-ups synlighed og støtte til at komme videre.

Konkurrencen har 5 kategorier: Invest, Market, Design & Build, Manage & Operate og Live & Work. Semifinalerne finder sted den 20. og 21. juni i Bruxelles, og vinderen kåres til september. European PropTech Association står bag konkurrencen.



Vores viden bygger på det
kunderne har efterspurgt i årevis

BOLIGER, BYGGET TIL DEM DER SKAL BO DER

Søndag efter søndag møder vi håbefulde kunder,
der er på jagt efter drømmeboligen.

Vi hører hvad de efterspørger, lytter til deres krav og
individuelle behov.

Vi vurderer demografien grundigt og spotter vigtige
lokale ønsker i forsøget på, at skræddersy den
optimale bolig, så den matcher tidens trends og
krav til livskvalitet.

Vi sætter en dyd i at være optimerende og
værdiskabende omkring de boliger, som folk skal
leve i.

Derfor skal vi tages med på råd og jo før vi er med i
processen, jo mere præcise og rigtige boliger kan vi
sælge sammen.

Kontakt Katrine Enø på telefon 21 16 62 16 eller
Alice Lotinga på telefon 32 83 06 20



Magthaverne

EJENDOMSBRANCHENS
50 MEST MAGTFULDE PERSONER





HER ER LISTEN

Magthaverne 2021

Hvem er de 50 mest magtfulde i den danske ejendomsbranche?

For andet år i træk bringer Estate Media listen.

Stem på estatemedias.dk, hvem du synes er mest magtfuld

Af Kamilla Sevel

Tankevækkende og overraskende. Det var nogle af de ord, der blev sat på, da Estate Media for første gang nogensinde kunne sætte navne på de mest magtfulde i den danske ejendomsbranche i foråret 2020. Nu gør vi det igen. Magthaverne 2021 ligger klar på estatemedias.dk og venter på, at læserne stemmer på, hvordan de 50 mest magtfulde bør rangordnes.

Frank Jensen tog første pladsen sidste år, og det kommer han ikke til igen, da han ikke er på i år efter sit exit fra Københavns Kommune. Men hvem er det så egentlig, der ses som magthaverne i 2021? Hvem er det, der har indflydelse på, hvordan branchen udvikler sig, og hvem er det, der tager de beslutninger, der sætter branchens retning?

Der var flere holdninger i maj 2020 til ordet magt - ikke mindst dem, der blev kåret til Magthaverne. Flere var ukomfortable med besluttet at have magt og følte sig langt mere tiltrukket af at være dem, der har indflydelse.

For når vi bruger ordet magt, er det ofte belagt med både respekt og ærefrygt. Magt kan være godt, når det bliver brugt på den rigtige måde. Når man er sig sin magt bevidst og husker, at man med sine handlinger er et eksempel til efterlevelse og ikke en figur, der skaber frygt. Men i vores socialdemokratiske

samfundsstruktur er der også mange, der er bange for magt i forstanden, at man bestemmer over andre. Det seneste års tid er ordet besluttet brugt nedsættende om statsministeren, der er blevet beskyldt for at være "magtfuldkommen".

Men magt er også at være med til at sætte dagsordenen og måske påpege ting, systemer og vaner, der kan eller måske bør ændres til fælles gavn og glæde. Derfor er magt mange ting og kan både have positiv og negativ biklang. Et faktum er det til gengæld, at når man bliver anset som magtfuld, så har man også et stort ansvar. Det synliggør vi med listen over Magthaverne, og derfor er det med stor glæde, at Estate Media for andet år i træk kan offentliggøre listen, der er blevet til efter en sindrig proces konstrueret for at gøre processen så transparent, men også upåvirkelig som muligt.

7 JURYMEDLEMMER KOM MED 20 BUD

Magthaverne er blevet til ved, at 7 uafhængige jurymedlemmer er kommet med hver 20 bud på de mest magtfulde i ejendomsbranchen. Jurymedlemmerne kender ikke hinandens identitet, og den bliver først afsløret, når listen er offentliggjort.

For at fastholde uafhængigheden er juryen udskiftet i 2021 og består af 7 helt nye jurymedlemmer. Kriterierne er dog fastholdt således, at den udgøres

af 4 mænd og 3 kvinder, minimum én er fra Jylland, og segmenterne i ejendomsbranchen er nogenlunde ligeligt repræsenteret på samme måde som i 2020.

Med de 7 bud fik vi på Estate Media en bruttoliste på 140 personer på magtfulde poster i ejendomsbranchen. Men en del jurymedlemmer havde indstillet de samme. Derfor blev alle dubletter sorteret væk, og dermed var der 72 tilbage på listen. Alle jurymedlemmer har derefter fået tilsendt den samlede liste og har givet alle kandidater point fra 1-7. De 50 på listen med flest point er gået videre til læsernes afstemning.

Jurymedlemmerne har derfor haft frie hænder til at indstille de mest magtfulde kandidater efter eget valg. Men hvad er det egentlig at være magtfuld? Et jurymedlem har formuleret de vigtigste kriterier for at være magtfuld på følgende måde:

- At have kontrol over ressourcerne, hvad enten det er penge, jord eller de knappe menneskelige ressourcer
- At have kontrol og/eller indflydelse over det fysiske rum og over bygningernes udformning. Det, der stadig står, når vi alle er blevet til støv
- At have indflydelse på reguleringen eller
- At have indflydelse på meningsdannelsen og tendenser i branchen

EN SOM BRANCHEN LYTTET TIL

Et andet jurymedlem bemærker følgende om valget af kandidater og point:

- Er man én som branchen lytter til? Viser man nye veje med det, man gør? Er der en vis nytænkning over det man gør, så man skubber til branchen? Hvis man både er meningsdannende og nyskabende, tæller det for mig højere.

Og jurymedlemmet fortsætter:

- Eksekverer man på en måde, som støtter de holdninger, man står for? Hvis man nu er en pensionskasse eller kapitalfond, der investerer i det samme

som alle andre også investerer i - hvor stor er den reelle indflydelse så? Hvis ham, der står ved siden af, er villig til at gøre præcis det samme som dig - er du så magtfuld eller knap så betydelig, som man umiddelbart ville tænke? Nogle vil udadtil måske repræsentere stor investeringskapacitet, men hvis de er en lille brik i et stort system, hvor meget kan det enkelte menneske så reelt flytte?

Det er nogle af de overvejelser, som jurymedlemmerne har gjort sig og som vi i den kommende tid kommer til at dække yderligere både i podcasten Kamilla & Kompagni og på estatemedias.dk. Men først tilbage til listens sammensætning. Der var nemlig adskillige, der efterlyste flere kvinder og flere jyder på listen i 2020. >

► Naturligt nok er der da også en del gangangere. Hele 28 af de 50 på listen går igen i 2020.

FORDOBLING AF KVINDER PÅ LISTEN

Kvinder er fortsat underrepræsenterede på listen, men der er kommet flere til. Således var der for eksempel 6 kvinder i 2020, og i 2021 er der 11 på listen svarende til godt hver 5. Så selvom det stadig er relativt få, så er det en fordobling.

En anden observation som mange gjorde i 2020 var, at penge så ud til at føre til magt. I sig selv kan det være den, der har flest penge, der giver det højeste bud og dermed overtager en bestemt ejendom. Men det kan også være den, der har penge, der dermed har mulighed for en mere langsigtet strategi, som ændrer den generelle opfattelse af, hvad der er en god investering. Og måske inspirerer andre til at gøre det samme. Det er muligheden for at få andre til at blive præget af det, man selv gør eller siger.

Næsten hver anden på listen i 2021 er investor og 8 er beslutningstagere i en pensionskasse.

Der er i alt 4 politikere på listen – en fordobling fra 2020. Dels er der overborgmester i København Lars Weiss og borgmester for Teknik og Miljø Ninna Hedeager Olsen. Men også statsminister Mette Frederiksen, som blev indstillet til listen med ordene, at hun "alligevel topstyre hele regeringen", så hun bør være på. Og så – selvfølgelig kan man måske næsten sige – boligminister Kaare Dybvad Bek.

ARKITEKTER ER MED TIL AT BESTEMME UDVIKLINGEN

Listen afspejler også, at toppen af det kommunale embedsværk kan have stor betydning i forhold til, hvilke bygge- og investeringsmuligheder ejendomsbranchen har. Her er både økonomidirektør i Københavns Kommune Søren Tegen Pedersen og bystrategisk chef i Aarhus, Bente Lykke Sørensen, på listen.

Beslutningstagerne på listen er 50 navne med indflydelse på bygge- og ejendomsbranchen. Det er ikke bare interessant internt i branchen, men også fordi bygge- og ejendomsbranchen udgør 12-14 procent af BNP afhængigt af, hvordan man opgør det. Den fysiske udvikling af et samfund er betydningsfuld, som man også kan se ud af den nuværende regerings interesse for branchen. For hvordan skal vores byer udvikle sig, hvordan skal vores infrastruktur være, hvad skal vores bygninger kunne, og hvordan skal det være at bo og arbejde i Danmark? Alt det er ejendomsbranchen med til at bestemme. Der er da også 5 arkitekter på listen, der på hver sin måde er med til at sætte dagsordenen, hvilket er mere end dobbelt så mange som sidste år, hvor kun to arkitekter fandt vej blandt de 50.

Der er enkelte virksomheder i branchen, som tydeligvis formår dels at positionere flere i ledelsen som meningsdannere og dels anses for at sætte dagsordenen. Det gælder Nrep med hele 4 på listen inklusiv stifter og bestyrelsesmedlem Rasmus Nørgaard, der netop har forladt den daglige drift for at starte udviklingsselskabet home.earth. Entreprenør- og udviklingsselskabet Casa har såvel adm. direktør Torben Modvig og stifter Michael Mortensen med på listen, mens PensionDanmark både har Torben Möger Pedersen og Marius Møller med.

Københavns Kommune har også i alt 4 med på listen.

I den mere kuriose ende er fornavnet Michael mest populært blandt Magthaverne med hele 4 på listen fulgt af Peter, Torben, Bjarne, Lars, Jesper og Mette.

20 navne er røget ud af listen på 2021-versionen i forhold til 2020 til fordel for 20 nytilkomne.

Dermed er bolden nu givet op. Hjælp os med at ranke de mest magtfulde. Den samlede liste bringes på estatemedi.dk og offentliggøres 7. juni. ■

SE LISTEN PÅ SIDE 32 ►

Om Kinnerton

Vi er en erfaren organisation med stor ekspertise indenfor projektf finansiering.

Siden 2014 har vi finansieret byggeprojekter for DKK 5,2 mia. fordelt på 74 projekter med gennemsnitligt lånebeløb på DKK 70 mio.



Projekt 1



Projekt 3



Projekt 2

Vi tilbyder

- Finansiering til projekter i størrelsesordenen DKK 30-175 mio.
- Finansiering af op til 90% af projektsummen
- Ingen kaution

Projekt 1

70 lejligheder i Aarhus
Solgt til slutbrugere og investor
Færdig 2017

Projekt 2

15 rækkehuse i Aalborg
Solgt til slutbrugere
Færdig 2018

Projekt 3

24 rækkehuse i Havdrup
Solgt til slutbrugere
Færdig 2020



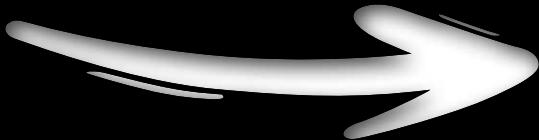
>

Farvel på Magthaverne

Carsten Toft Boesen, Niras
Claus Klostermann, Capital Investment
Frank Jensen, Overborgmester
Henning Arp-Hansen, Arp Hansen Gruppen
Ib Enevoldsen, Rambøll
Jannick Nytoft, Ejendomsforeningen Danmark
Jesper Damborg, Capital Investment
Lars Sandahl Sørensen, Dansk Industri
Lars Storr-Hansen, Dansk Byggeri
Lars-Peter Søbye, Cowi
Magnus Nordholm, Heimstaden
Mette Kynne Frandsen, Henning Larsen Architects
Mikael Goldschmidt, Goldschmidt
Peter Mering, Danica
Rasmus Brandt Lassen, Bygningsstyrelsen
Rasmus Juul-Nyholm, Cobblestone
Robin Feddern, AG Gruppen
Rolf Andersson, KAB
Søren Risager-Hansen, KLP
Torben Black, C.W. Obel

Velkommen på Magthaverne

Anders Lendager, Lendager Group
Asger Enggaard, A. Enggaard
Bente Lykke Sørensen, Aarhus Kommune
Bjarne Larsson, FSB
Claus Mathisen, Nrep
Jan Gehl, Gehl Architects
Jens Kramer Mikkelsen, Nrep
Kamilla Sevel, Estate Media
Lars Weiss, Overborgmester
Mette Frederiksen, Statsminister
Mette Seifert, M7RE
Michael Berthelsen, Niam
Nadim Stub, PropTech Denmark
Ninna Hedeager Olsen, Borgmester
Olav de Linde, Olav de Linde
Peter K. Jørgensen, Koncenton
Rune Kilden, Kilden & Hindby
Solveig Rannje, Velliv
Søren Tegen Pedersen, Københavns Kommune
Tony Christrup, AG Gruppen



Her er de 50 i alfabetisk rækkefølge, som du kan stemme på på [estatemedi.dk/magthaverne](https://www.estatemedi.dk/magthaverne)

NAVN	FIRMA	TITEL
Anders Lendager	Lendager Group	CEO og arkitekt MAA
Anne Skovbro	By & Havn	Administrerende direktør
Asger Enggaard	A. Enggaard	Direktør
Bente Lykke Sørensen	Aarhus Kommune	Bystategisk Chef
Bjarke Ingels	BIG	Arkitekt og stifter
Bjarne Jørgensen	Realkredit Danmark	Head of Large Real Estate
Bjarne Larsson	FSB	Adm. direktør
Boris Kjeldsen	Dades	CEO
Camilla Van Deurs	Københavns Kommune	Stadsarkitekt
Christian Fladeland	Heimstaden	Co-CIO
Claus Mathisen	Nrep	CEO og partner
Hans-Bo Hyldig	FB Gruppen	Adm. direktør
Henrik Dahl Jeppesen	Deas/EjendomDanmark	CEO/Formand
Jan Gehl	Gehl Architects	Stifter
Jens Kramer Mikkelsen	Nrep	Director of Urban Development
Jesper Nygård	Realдания	CEO
Jesper Bo Hansen	Catella Corporate Finance	Managing Director
Kamilla Sevel	Estate Media	Chefredaktør
Karen Mosbech	Freja Ejendomme	Adm. direktør
Kaare Dybvad Bek		Boligminister
Lars Weiss	Københavns Kommune	Overborgmester
Lars Thylander	Thylander	Formand og partner
Lene Espersen	Danske Arkitekter	Adm. direktør
Marius Møller	PensionDanmark	Direktør Ejendomme
Martin Vang Hansen	ATP Ejendomme	CEO
Mette Frederiksen		Statsminister
Mette Seifert	M7RE	Partner og adm. direktør
Michael Bruhn	PFA Ejendomme	Direktør
Michael Mortensen	Casa	Serieiværksætter
Michael Nielsen	Danica Ejendomsselskab	Direktør
Michael Berthelsen	Niam	Landechef
Mikkel Bülow-Lehnsby	Nrep	Co-Founder og formand
Nadim Stub	Proptech Denmark	Direktør
Nicholas Thurø	RED Cushman Wakefiel	Managing Partner
Nikolaj Stampe	PKA	Head of Property Investment
Ninna Hedeager Olsen	Københavns Kommune	Teknik- og miljøborgmester
Olav de Linde	Olav de Linde	Investor og ejer
Per W. Hallgren	Jeudan	Adm. direktør
Peter Winther	Colliers	Adm. direktør
Peter Olsson	AP Ejendomme	Adm. direktør
Peter K. Jørgensen	Koncenton	Direktør og partner
Rasmus Nørgaard	home.earth	Stifter
Rikke Lykke	Patrizia	European Head of Asset Management
Rune Kilden	Kilden & Hindby	Byudvikler og stifter
Solveig Rannje	Velliv	Head of Real Estate Investments
Søren Tegen Pedersen	Københavns Kommune	Plandirektør
Tonny Nielsen	Fokus Asset Management	CEO/Partner
Tony Christrup	AG Gruppen	Direktør - strategisk byudvikling
Torben Modvig	Casa	CEO
Torben Möger Pedersen	PensionDanmark	CEO

SÅDAN HAR VI GJORT

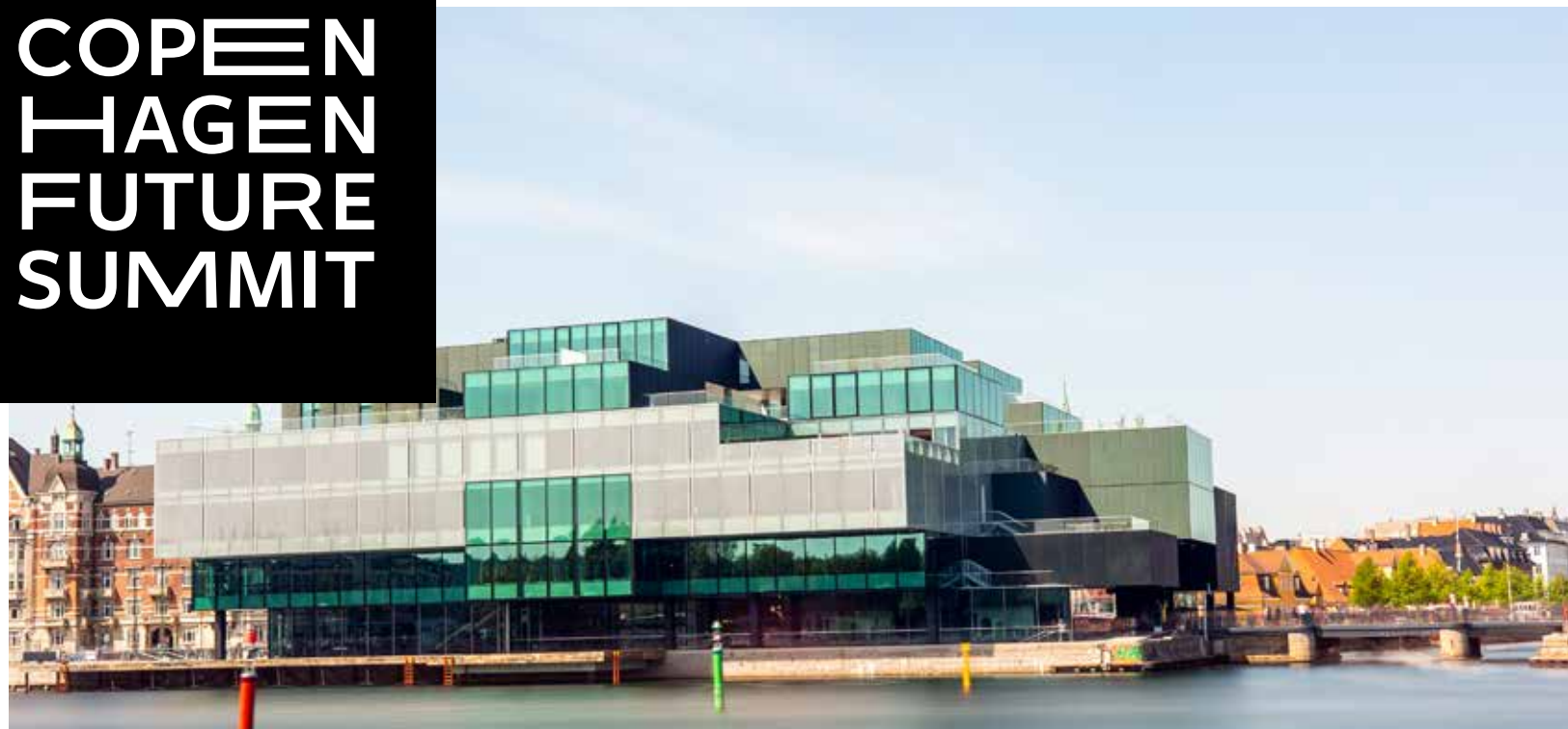
For bedst muligt at få de rigtige i spil har vi på Estate Media på forhånd udvalgt en jury på 7 mænd og kvinder fra den danske ejendomsbranche med vidt forskellig baggrund. Fælles for dem er, at de selv vil kunne opfattes som nogle af dem, der har stor indflydelse.

De 7 har ikke vidst, hvem hinanden var og finder først ud af det, når den endelige rangliste ligger klar til afstemning. På den måde har jurymedlemmerne ikke været påvirket til enten at sætte hinanden på eller undgå hinanden. Til gengæld har de haft helt frie hænder. Opgaven var at foreslå 20 navne som må anses som dem i Danmark, der har ”mest indflydelse på branchens udvikling”.

Efterfølgende har vi listet alle indkomne bud og fjernet dubletter, hvilket skar listen ned til 72. Den nye liste er gendsendt til de 7, der har givet alle på listen point fra 1-7. På den måde har vi skåret listen ned til 50 navne, som ud fra de 7 jury-medlemmers opfattelse er de mest magtfulde i den danske bygge- og ejendomsbranche.

Nu kommer vi så til ranglistningen af de 50 bud. Her spørger vi læserne. På www.estatemedi.dk/magthaverne er det muligt at gå ind og stemme på de 50 navne, og du kan være med til at give din mening om, hvem der er de mest indflydelsesrige.

COPENHAGEN FUTURE SUMMIT



ESTATE MEDIA & COPENHAGEN WINDOWS PRÆSENTERER

Vi kommer, kommer du?



Robert V. S. Nellemann
Head of Property
Development
Danica Pension



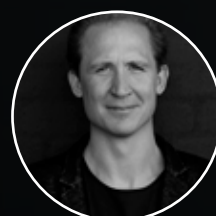
Ingvar Sejr Hansen
Udviklings- og
salgsdirektør
By & Havn



Klaus Kastbjerg
Direktør
Unionkul Holding A/S



Camilla van Deurs
Stadsarkitekt
Københavns Kommune



Thomas Kock
Kreativ direktør
Werk Arkitekter



Tim Frank Andersen
Chief Digital Officer
Charlie Tango



Lars Weiss
Overborgmester
Københavns Kommune



Mikael Colville-Andersen
Urbanist
Copenhagenize Design
Company



**1 konference
4 lokationer**

Ejendomsbranchen er i rivende udvikling. Derfor har vi skabt et nyt konferenceformat: Copenhagen Future Summit. Konferencen afholdes over 2 dage og består af 3 faglige spor: TEKNOLOGI, INVESTERING og UDVIKLING. De 3 spor bliver adresseret fra forskellige vinkler af en række kompetente og interessante indlægsholdere fra ejendomsbranchen samt af anerkendte keynotespeakers, der med en anderledes tilgang vil udfordre det bestående. Copenhagen Future Summit afholdes på 4 af Københavns mest interessante lokationer, og deltagerne bevæger sig rundt i byen med bus, på havnerundfart og til fods. Kom med på en 2-dages conferenceoplevelse helt udover det sædvanlige - med masser af mulighed for netværk.

Tilmeld dig på futuresummit.dk

Vi ses d. 27.-28. september



EJENDOMSTORVET

BoSTAD
—DIT HJEM I BYEN—

Danske Bank
/REALKREDIT/
Danmark

ESTATE TOOL

Fiberby
Internet til byens folk

FREJA
EJENDOMME

GANGSTED

GEOINFO

HK
BYG
ENTREPRISE
A/S

**Söderberg
& Partners**

THYLANDER

Quooker®

TÆT PÅ TOPPEN

Boligmarkedet har boomet det sidste år både i privat og professionelt regi. Måske er vi ved at nå toppen

Af Kamilla Sevel

Boligprojektet Sivholm i Københavns Sydhavn med 43 rækkehuse fra 137-195 kvm samt kælder til mellem 10 og 13,6 millioner kr. er netop blevet udsolgt.

Vilde tal. Sådan omtaler Boligsiden deres tal for marts 2021, men det kunne lige så godt have været andre måneder i 2020 og 2021. Boligmarkedet er nemlig eksploderet. Salget af huse og ejerlejligheder overgår sig selv, og i marts alene blev der solgt 7.421 huse, 2.584 ejerlejligheder og 1.915 sommerhuse. Det var det højeste salgstal i en enkelt måned siden 2011, hvor Boligsiden begyndte at føre statistik på antal handler.

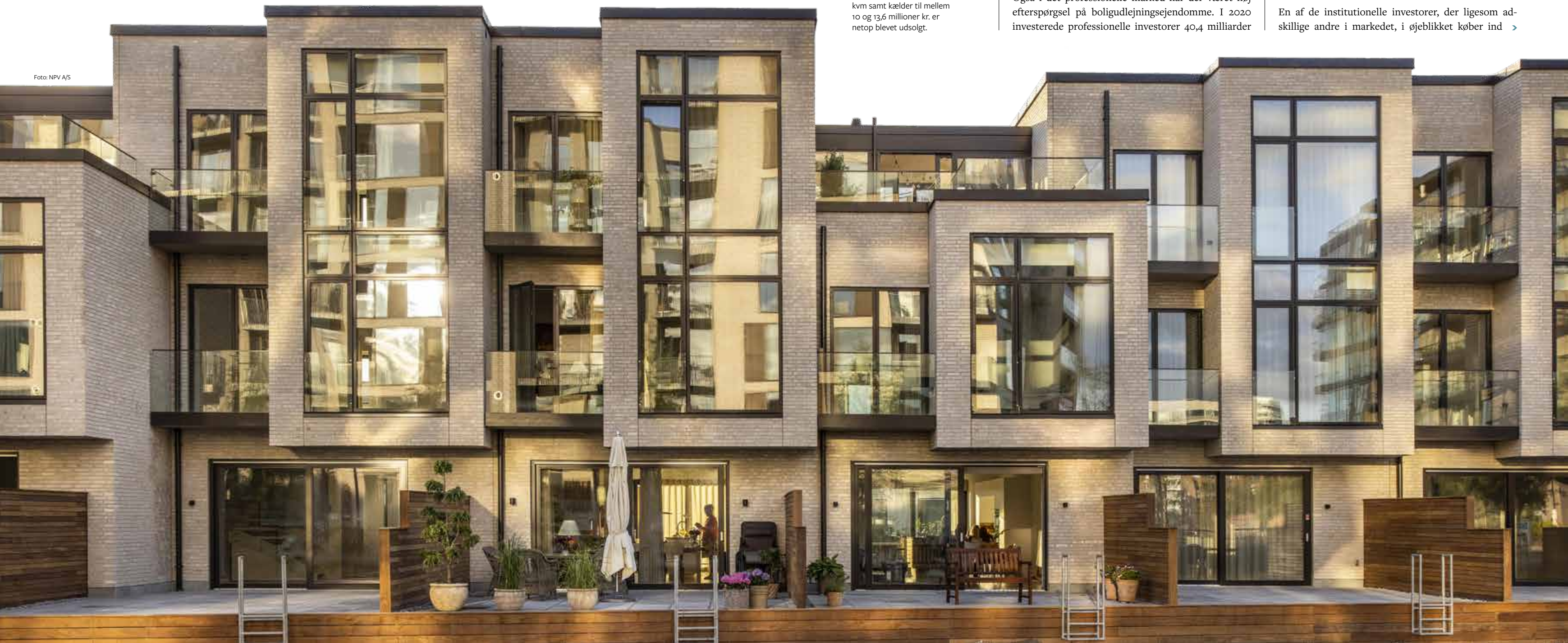
Også i det professionelle marked har der været høj efterspørgsel på boligudlejningsejendomme. I 2020 investerede professionelle investorer 40,4 milliarder

kr. i boliger ifølge tal fra mæglerfirmaet RED. Det er 4 milliarder mere end i rekordåret 2017, og over halvdelen af den samlede transaktionsvolumen på godt 72 milliarder kr.

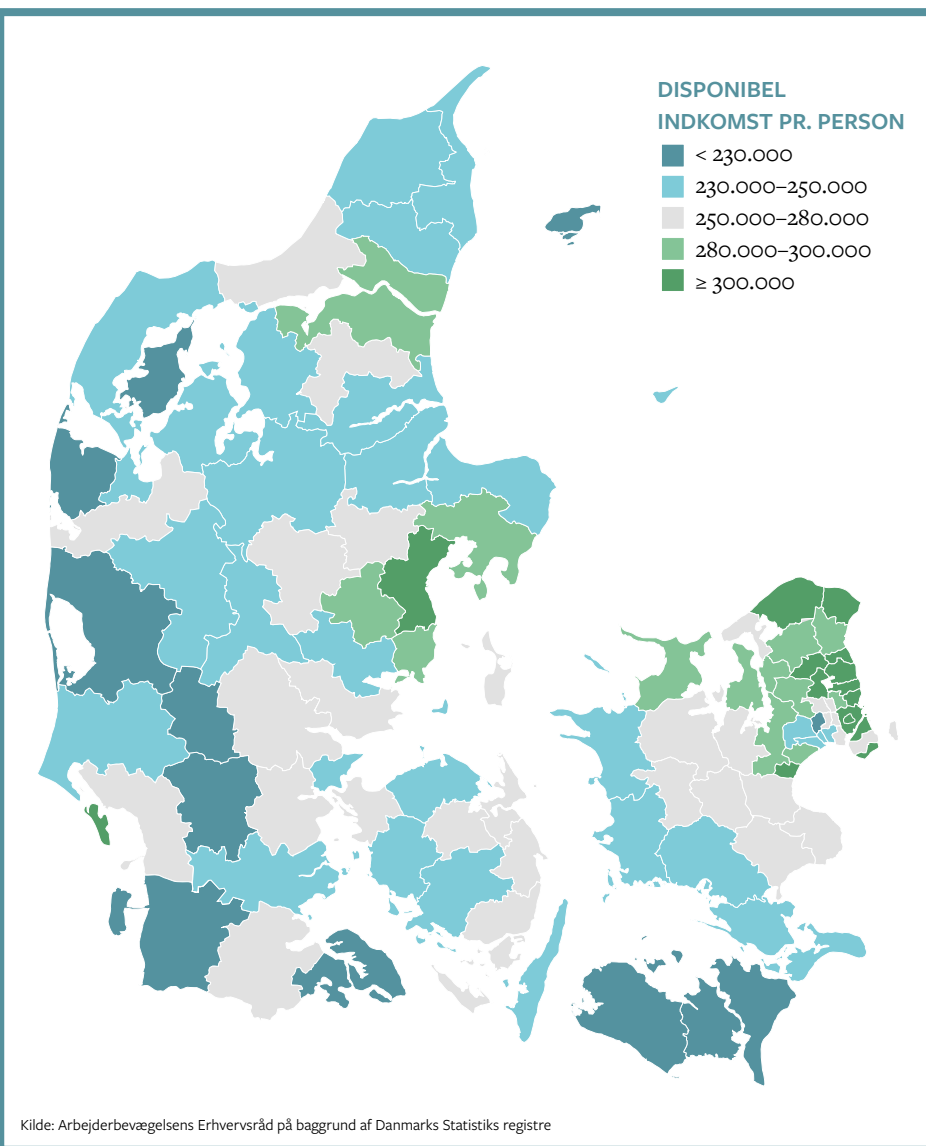
Væksten har altså været voldsom og alene det betyder, at set i et historisk perspektiv er der grund til at være forsigtig. Det er især den underliggende lejeudvikling i nye boligudlejningsejendomme, som får flere i markedet til at være årvågne.

En af de institutionelle investorer, der ligesom adskillige andre i markedet, i øjeblikket køber ind ➤

Foto: NPV A/S



TILFLYTTERE MED HØJESTE HUSSTANDSINDKOMST



> i boligmarkedet er Danica Ejendomme. Direktør Michael Nielsen, har netop besluttet at gå i gang med at bygge cirka 250 ungdomsboliger på Sluseholmen. Derudover har Danica Ejendomme købt to boligudlejningsejendomme henholdsvis i Ordrup og på Frederiksberg med i alt 120 boliger på samlet 10.000 kvm. for i alt 750 millioner kr.

HAR OPFØRT 800 BOLIGER PÅ SLUSEHOLMEN

Det er ikke nyt, for Danica har siden 2013 opført 800 lejeboliger på Sluseholmen. Selskabet har en strategi om at øge beholdningen af boliger, men på trods af efterspørgslen og de mange konkurrerende købere, når en sag bliver udbudt, er Michael Nielsen også forsigtig.

- Vi er selektive og siger nej til mange boligudviklingsprojekter i øjeblikket. Og det gør vi oftest, fordi vi ikke mener, at forudsætningerne holder i forhold til den fremtidige efterspørgsel, og den pris, der sættes. Vi vil ikke sidde med et projekt, vi ikke kan leje ud, siger Michael Nielsen.

Han bliver i øjeblikket præsenteret for beliggenheder, hvor man for eksempel skal være investeringsmæssig ”first mover”.

I 2020 flyttede 1.430 nye indbyggere til Hørsholm Kommune med en gennemsnitlig indkomst efter skat på 408.372 kroner. Dermed var Hørsholm sidste år den kommune med landets rigeste tilflyttere. I den anden ende af skalaen ligger Lolland Kommune, hvor 1.450 tilflyttere i gennemsnit har en disponibel indkomst på 201.448 kroner. I 14 kommuner havde tilflytterne i 2020 i gennemsnit en disponibel indkomst over 300.000 kroner og i 11 kommuner havde tilflytterne i 2020 i gennemsnit en disponibel indkomst under 230.000 kr. primært på Lolland og Falster og i Syd- og Vestjylland.

DEN FINANSIELLE PUSLESPILSBRIK FOR DANSKE EJENDOMSUDVIKLERE

JOOL er en hurtigvoksende aktør inden for gældsbaseet selskabsfinansiering, som tilbyder en attraktiv brik i kundernes finansieringsstruktur. Det vil sige et supplement til det traditionelle ejendoms-finansieringslån, baseret på obligationer.

- I 2012 begyndte jeg at kigge på det norske investment banking-marked, hvor man gør det meget i obligationer og gældspapirer. Siden da har vi udelukkende fokuseret på gældsfinansiering, og vi er i dag markedsledende inden for vores felt i Norden, siger Tom Olander, CEO og ejer af JOOL.

Fire år tidligere grundlagde Tom Olander moderselskabet, JOOL Invest, som er en familieejet virksomhedsgruppe med rødder i den smålandske industri, hvis væsentligste områder er træ- og papirindustri samt finansiell virksomhed. Virksomhederne i JOOL-koncernen findes globalt, men fokuserer på de nordiske lande. Koncernen er vokset organisk og har helt fra begyndelsen haft et positivt cash flow og en sund overskudsgrad.

I 2010 etablerede koncernen sin finansielle gren under brandet, JOOL, som siden er vækstet helt enormt – fra 10 ansatte i 2010 til 85 ansatte i 2021.

BLIKKET RETTES MOD KØBENHAVN

- Vi er helt fokuserede på det nordiske marked og har siden 2017 fået et stadig større fodfæste på det danske ejendomsudviklermarked. Nu vil vi gerne øge andelen af projekter i København og i Danmark, siger Ola Nilsson, CEO i JOOL Corporate Finance og partner.

FAKTA OM JOOL

Grundlagt i Gøteborg i 2010 af Tom Olander som en underafdeling under JOOL Invest. JOOL Invest blev grundlagt i 2008 af Tom Olander og Göran Johansson.

Senest er JOOL begyndt at tilbyde såkaldte Green Bonds, som er lån, der udstedes i forbindelse med bæredygtige byggerier.

JOOL ønsker ikke at være et full-service-finanshus, men en nicheaktør med særlige kompetencer til små og mellemstore virksomheder, som har brug for en mellemfinansiering til fortsat vækst.

Læs mere på:

joolgroup.com/corporate-finance/ eller kontakt Ola Nilsson på telefon +46 70 681 78 16 eller ola@joolcorp.se for at høre mere om finansiering med virksomhedsobligationer.

JOOL har indtil videre været med til at finansiere udviklingen af flere store ejendomsprojekter i Storkøbenhavn, og samlet set har man udlånt 2,5-3,0 milliarder danske kroner til disse projektbyggerier.

- Vores passion er at hjælpe små- og mellemstore virksomheder inden for ejendomsbranchen til at udvikle sig og skabe vækst. Gennem årene har vi opbygget et stort internationalt netværk af institutionelle investorer, der ser et stort potentiale i den nordiske ejendomssektor, siger Tom Olander, der er meget begejstret for udviklingen af København i disse år.

JOOL er blevet kåret med DI Gasell-prisen – svarende til Børsens Gazelle-pris i Danmark – to gange for at være et af Sveriges hurtigst voksende firmaer. Siden opstarten i Gøteborg i 2010 har man åbnet kontorer i Singapore, Norge, Finland, Schweiz og Danmark. Kontoret i København skal nu udvides med flere kompetente medarbejdere.

Den særlige finansieringsmodel, som JOOL tilbyder, er en slags mellemfinansiering, der består af et lån, Corporate Bonds, der er et supplement til det traditionelle ejendoms-finansieringslån. JOOL er et link mellem investorer og ejendomsvirksomheder, hvor investorer bidrager med en gældsfinansiering til forskellige projekter mod til gengæld at opnå et attraktivt afkast.



JOOL har rødder i den smålandske træ- og papirindustri og har siden 2010 satset på finansielle aktiviteter også. JOOL ledes af Tom Olander, CEO og ejer af JOOL Group, og Ola Nilsson, CEO i JOOL Corporate Finance og partner.

JOOL

► - Det vil vi ikke ligesom vi heller ikke vil gå ind i sager, hvor det er en forudsætning, at lejen bliver opskrevet med for eksempel 2-3 procent årligt de næste 2-3 år, for det kan være, at det ikke kommer til at kunne lade sig gøre. Vi skal undgå tomgang, og det skyldes næsten altid dårlig beliggenhed eller for høj leje.

Michael Nielsen kan dog ikke sige præcis, hvordan han definerer det.

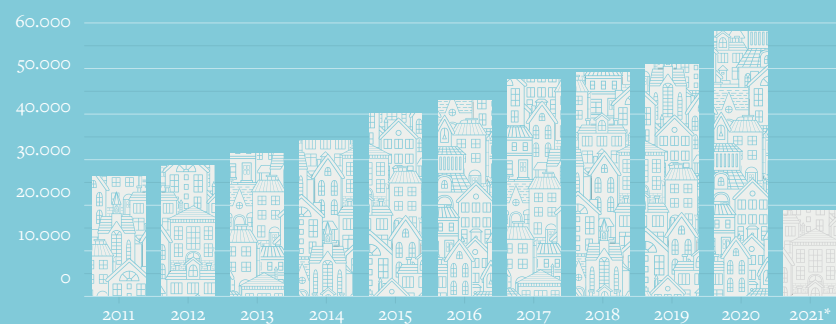
- Der er forskellige lejeniveauer rundt omkring i København, og det vil være en individuel vurdering, men vi får ting på bordet i øjeblikket, der i vores optik er prissat lidt for aggressivt i forhold til den leje, vi forventer, at man vil kunne få om 2-3 år.

FOLK SHOPPER I LEJEMARKEDET

Når han alligevel godt vil investere i Sluseholmen skyldes det netop, at Danica har været i området siden 2013.

BOLIGMARKEDET ER EKSPLODERET

Antal solgte boliger per år



Kilde: Nykredit

* 1. kvartal

- Vi kender området rigtig godt og tror på, at der kan lejes ud til de priser, der er forudsætningen for, at sagen hænger sammen. Ejendommen ligger tæt på den kommende metrostation og dermed er man i centrum af København på 10 minutter.

Selvom det ofte bliver italesat, at der mangler boliger især i Danmarks største byer, så er billedet langt mere nuanceret. For det er nemlig primært billige boliger, der mangler. Der er pt. over 20.000 boliger under opførelse alene i København, viser tal fra Nordanö. De mange nye boliger betyder også, at der er større likviditet i markedet.

- Folk shopper rundt på en helt anden måde end de har gjort før. Hvis der er det mindste i vejen, så flytter de bare til et andet lejemål også selvom, der måske kun er gået 3 måneder. Det er især blevet en mulighed, fordi de nye regler om istandsættelse betyder, at lejemålet ikke nødvendigvis skal afleveres nyistandsat, siger partner og ejendomsmægler Alice Lotinga, Stad Projekt, der både har en række projekter til salg og udlejning.

Det sætter et pres på priserne, når der er andre muligheder lige om hjørnet.

- Vi oplever, at vi har nået toppen af lejepriserne. Når et lejemål koster over 14.000 kr. om måneden for en 2-3-værelses lejlighed, så falder folk fra. Klientellet bliver væsentligt mindre for med det nuværende renteniveau, kan man i mange tilfælde lige så godt købe en bolig til 3-4 millioner kr. for de samme penge. Derfor er vi bekymrede for, at lejepriserne får et knæk, fordi der kommer for meget på markedet, siger Alice Lotinga.

Indtil 2014-2015 blev projekter typisk udviklet til detailsalg. Men med stigende lejepriser og flere inves-

torer, der ønskede at investere i udlejningsprojekter er en meget stor del af markedet de sidste 6 år opført til udlejning.

- I de seneste år har vi oplevet, at der næsten ikke er kommet noget ind til salg. Men nu har vi et stigende antal kunder, der spørger på salg i stedet for leje igen, og det skyldes presset på priserne. Omvendt er der ikke grundlæggende et ønske om at sælge, fordi mange investorer ikke ved, hvor de skal genplacere pengene, siger Alice Lotinga.

UDFLYTTERTLYST SKYLDES IKKE CORONA

Væksten i boligmarkedet har trukket markante overskrifter gennem hele Corona-pandemien.

- Mange har talt om, at corona-pandemien har givet en udflytterlyst fra storbyen for at få mere plads omkring sig. Det er rigtigt, at mange har benyttet den lidt underlige tid til at skifte ejerlejligheder i storbyen ud med et parcelhus uden for bykernen, men det betyder ikke, at storbyerne skrumper. Tværtimod, det meget høje salg af ejerlejligheder, sætter tyk streg under, at der fortsat er rigtig mange, som gerne vil bo i landets store byer og trods større udflytning, så voksede indbyggertallet i Københavns Kommune i 2020, påpeger Nykredit i en af sine seneste analyser af boligmarkedet.

Det er da også en af konklusionerne hos analyse-instituttet Exometric. Ganske vist er efterspørgslen gået op på boliger udenfor København, og det er en tendens, vi har set udvikle sig gennem længere tid.

- Medierne har været præget af historier om, at efterspørgslen har ændret sig på grund af Corona. Men faktisk er, at Corona har understøttet de tendenser, der allerede var i gang. Der er stadig befolkningstilvækst

i København, og vi ser kun en let faldende søgning i vores tal, men det er en bevægelse, der allerede var i gang inden Corona, siger direktør Nikolaj Pfeiffer, Exometric.

FÅ KUNDER KAN BETALE TOPPRIS

Exometrics tal understøtter, at der er forholdsvis få kunder, når man kommer op i pris på boligerne.

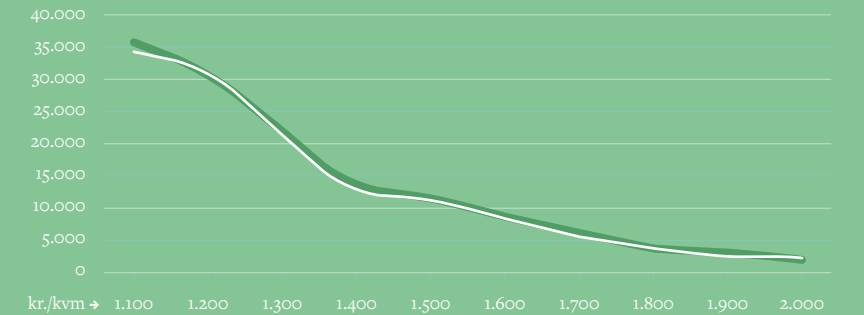
- Vi har målt over en 5-årig periode, og der har der i gennemsnit været 36.000 potentielle lejere af en lejlighed til 1.100 kr. om måneden. Når vi nærmer os en pris på 2.000 kr. om måneden er det tal faldet til 2.500, siger Nikolaj Pfeiffer.

Til gengæld er det til dels vandrehistorier, når det hedder sig, at Corona får folk til at søge ud af byerne.

- Vi kan se, at mange yngre søger ►

NATIONAL EFTERSPØRGSEL EFTER LEJELEJLIGHEDER

50-80 kvm og 80-110 kvm over en 5-årig periode



Kilde: Exometric

“Efterspørgslen er voksende på nogle typer boliger. Spørgsmålet er om den matcher udbuddet”

Nikolaj Pfeiffer, Exometric.

> ud af byerne, men det er i højere grad på grund af pris end af lyst. Vores tal viser, at det kun er 14 procent flere, der arbejdede regelmæssigt hjemme i 2. kvartal 2020 i forhold til 2019 i Hovedstadsregionen og kun 9 procent flere i resten af landet. Så selvom man arbejder hjemme flere dage end tidligere, er det ikke en ændring, der driver boligmarkedet i en helt ny retning. Selv under nedlukningen var det kun hver anden i Hovedstaden og hver tredje i resten af landet, der kunne arbejde hjemme, siger Nikolaj Pfeiffer.

Det har til gengæld påvirket glæden over at bo i byen, at man ikke har kunnet bruge byen, viser en undersøgelse, som Kantar Gallup har foretaget for Realdania og datterselskabet Bolius. Her har omkring 7.000 danskere svaret på, hvordan COVID-19 har påvirket deres livsglæde og ikke mindst, hvilken betydning deres boligform og postnummer har haft i et år med pandemi.

HAR RAMT LIVSGLÆDEN

Særligt i Hovedstaden og i de store byer med over 50.000 indbyggere har coronakrisen ramt hårdt på livsglæden. Ikke mindst melder danskere bosat i lejligheder i etageejendomme om lavere oplevet livskvalitet.

- Ud over at være vores hjem har boligen det seneste år også skulle fungere som arbejdsplads og klasse-

lokale for mange danskeres vedkommende. Her viser undersøgelsen, at antallet af kvadratmeter og typen af bolig har haft en direkte betydning for, hvor tilfredse vi har været med tilværelsen under corona. Selvom danskere bosat i parcelhus også oplever nedsat livskvalitet under corona, er det altså i nogen mindre grad end dem, der bor i lejlighed eller rækkehus, siger Nina Kovsted Helk.

I forstadskommunerne er der mange danskere, der er blevet glattere for deres bolig, mens andelen, der er blevet mindre glad for deres bolig, er størst i København og andre storbykommuner.

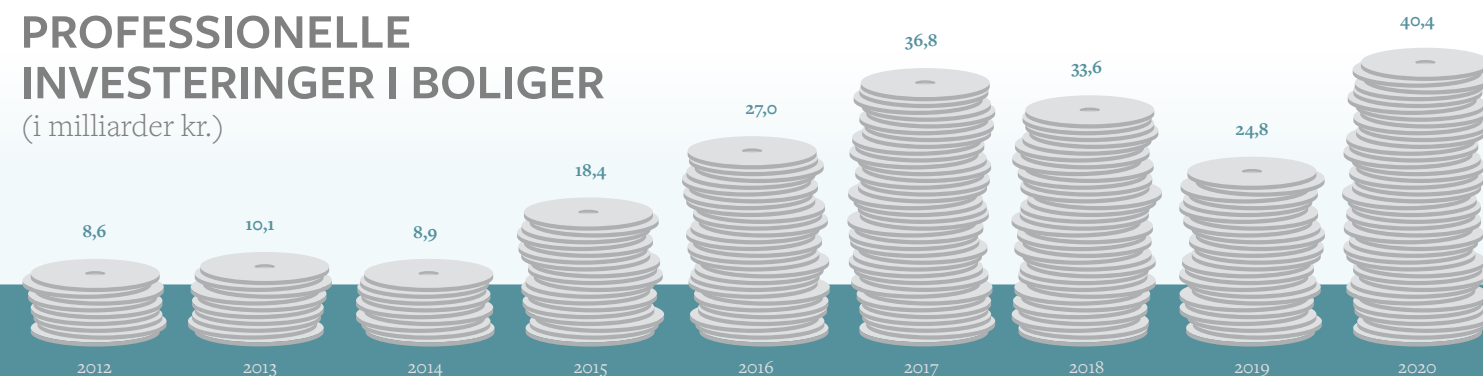
I Hovedstadsområdet overvejer intet mindre end hver tiende dansker at flytte længere væk, fordi nedlukningen har medført bedre digitale arbejds-muligheder. I nogle forstadskommuner er det helt op til 17 procent.

Men det betyder ikke, at København og den øvrige del af Hovedstadsområdet er hinandens modsætninger på længere sigt. Men nærmere, at de komplementerer hinanden og er forudsætninger for en god og stabil udvikling af Hovedstadsområdet, påpeger Nordanö i en helt ny opgørelse af boligbyggeriet i området.

- I takt med at København udvikles, og priserne >

PROFESSIONELLE INVESTERINGER I BOLIGER

(i milliarder kr.)



Kilde: RED Cushman Wakefield

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.

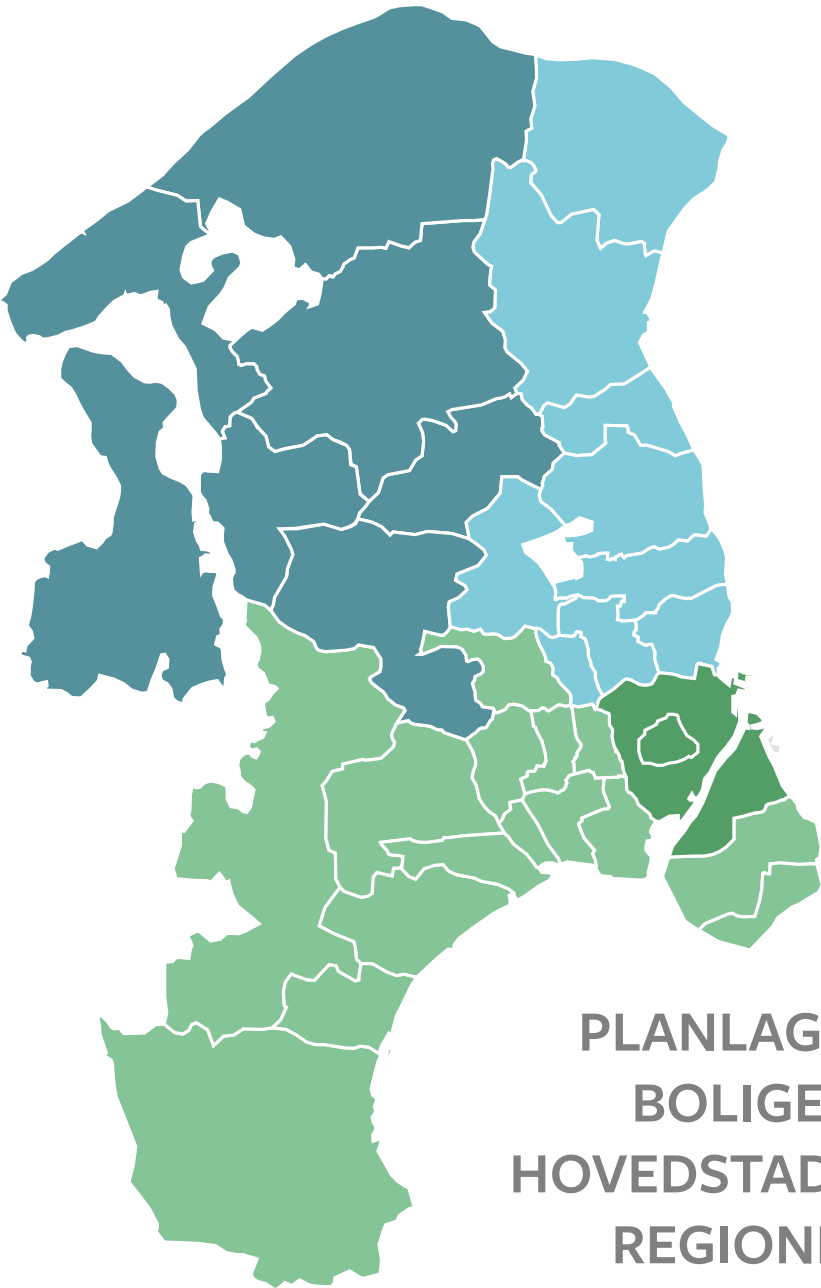
DLA Piper giver dig overblik over de juridiske muligheder og risici på tværs af grænser – uanset om vi rådgiver om virksomhedsoverdragelse, handelsrestriktioner, databeskyttelse, force majeure-klausuler eller noget femte. Vi står skulder ved skulder med vores kunder, og sammen ruster vi jer til en virkelighed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



The only global law firm in Denmark



PLANLAGTE BOLIGER I HOVEDSTADS-REGIONEN

NORDVESTSJÆLLAND		
PLANLAGTE BOLIGER	14.751	(17%)
UNDER OPFØRELSE	2.077	(10%)
NORDSJÆLLAND		
PLANLAGTE BOLIGER	11.978	(14%)
UNDER OPFØRELSE	2.260	(11%)
KØBENHAVN & FREDERIKSBERG		
PLANLAGTE BOLIGER	28.388	(33%)
UNDER OPFØRELSE	8.971	(44%)
SYDVESTLIGE DEL AF HOVEDSTADSREGIONEN		
PLANLAGTE BOLIGER	30.545	(36%)
UNDER OPFØRELSE	7.155	(35%)

Kilde: Nordanö

➤ stiger, absorberes en del af prisstigningerne og efterspørgslen ved, at der udvikles boliger i omegnskommunerne. Det er faktisk første gang, at vi i år ser et større antal boliger planlagt i den sydvestlige del af Hovedstadsområdet afgrænset af Køge og Roskilde end i selve København og Frederiksberg kommuner, siger partner Jacob Kjær, Nordanö.

Derfor ser han heller ikke noget mismatch mellem udbud og efterspørgsel, når han ser på planlagte boliger 5 år frem.

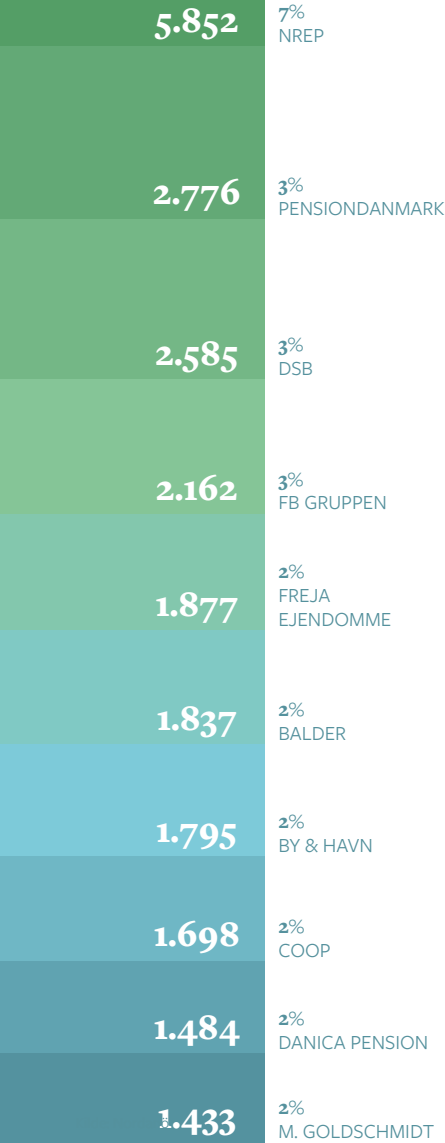
- Omegnskommunerne udvikler både for at imødekomme øget efterspørgsel, men også fordi der har været et historisk efterslæb.

EFTERSPØRGSLER BESTÅR AF FLERE TING
Både Exometric og Nordanös tal understreger til gengæld, at hvis man vil sikre sig, at der er efterspørgsel på de boliger, der bliver bygget, så skal man se på, hvor efterspørgslen kommer. Og det handler ikke kun om pris.

- Vi ser, at den underliggende demografiske udvikling i Hovedstadsområdet skaber øget efterspørgsel efter forskellige boligtypologier. For eksempel vil en befolkningssammensætning med flere singler øge efterspørgslen efter mindre boliger og bofællesskaber, og et stigende antal ældre vil medføre større efterspørgsel efter seniorvenlige boliger og seniorfællesskaber. Endelig er nystiftede familier i højere grad ramt af øgede belåningsrestriktioner end deres forældres generation var, og det kan betyde, at der vil være større efterspørgsel på lejeboliger generelt fremadrettet, siger Jacob Kjær.

10 STØRSTE PROJEKTUDVIKLERE/INVESTORER MÅLT PÅ ANTAL PLANLAGTE BOLIGER

De 10 største investorer og udviklere står i alt for cirka 23.500 boliger i Storkøbenhavn svarende til 27 procent



Det stigende udbud af boliger kan være en udfordring for investorerne, men det taler direkte ind i det politiske ønske om billigere boliger.

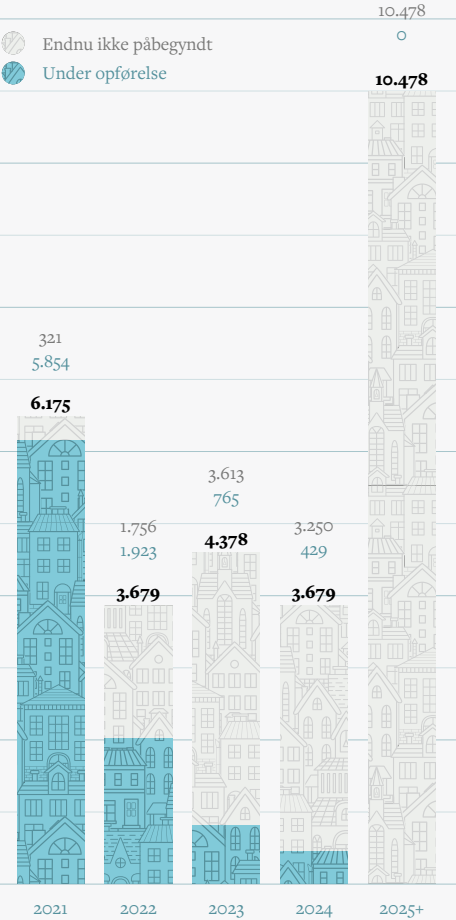
- Markedet har i større grad fokus på at kunne levere billigere boliger, og flere aktører har allerede eller er i gang med at udarbejde koncepter for det, siger Jacob Kjær.

Trenden vil kun blive forstærket i de kommende år, og det kan Exometric også fastslå, når de måler, hvilke boliger folk søger i fremtiden.

- Der er en markant forskel på de nuværende boligtyper, der findes i markedet, og så de fremtidige ønsker. Og det gælder i mange forskellige befolkningsgrupper. Det kan for eksempel være boliger med større fællesskab, men man skal også huske, at fællesskaber koster. Betalingsevnen og -viljen til fællesskabsfaciliteter er begrænset i store dele af landet. Et andet behov er afledt af konsekvensen af, at der bliver flere ældre, som skal "genhuses", og det giver et stort behov for mindre, velegnede boliger i alle større byer i alle kommuner. Så der er stor efterspørgsel på specifikke boligtyper. Spørgsmålet for branchen er, om der bliver bygget det rigtige, siger Nikolaj Pfeiffer. ■

➔ Fra 2022-2024 er der planlagt 11.700 boliger alene i Hovedstadsregionen. 27 procent af dem er allerede påbegyndt. En stor del af de øvrige er kun på et tidligt planlægningsstadium eller afventer fortsat lokalplan.

ANTAL BOLIGER (forventet opførelsesår, Hovedstadsregionen)



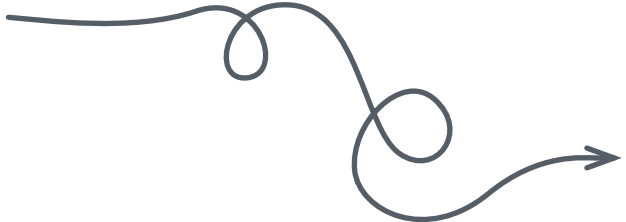
Kilde: Nordanö

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

Boliger - huse og lejligheder

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Birch Ejendomme Portefølje	Flere	69.000	Est. 1.500	Niam	Birch Ejendomme	Est. 21.739
Telegrafkollegiet	Ballerup	10.802	325	Catella	Gefion Group	34.443
Koldingvej 162	Viborg	5.460	114	Crescendo	Innovater	20.879
Christiansgården & Kongegården	København K	8.199	Est. 375	M2 Asset Management	Patrizia	Est. 45.737
Engvej 155	København S	29.473	1.250	Studentbostäder	Gefion Group	52.404
Bavne Ager 1A	Gilleleje	6.583	Est. 165	OK-Fonden & PFA	ATP Ejendomme	Est. 27.352
Nørrebrogade 8	København N	3.088	132	Dreyers Fond	Andelsboligforening	49.513
Remmerslund Skovby 1	Hedensted	7.000	136	Casa Nord	Innovater	19.429
The Residence CPH	København SV	20.729	Est. 713	Nrep	NRE-konsortium (A.F. Holding, Lars Bräuner Holding og NRE Real Estate Denmark)	Est. 42.021
Frimærket	Herlev	9.159	293	Axa	Elf Development	38.839
Rundforbiparken 8A	Nærum	6.428	145	Dades	Coller Capital	27.465
Gyvelholm 1	Virum	6.093	137	Dades	Coller Capital	25.374
Skyllebakke Havn 1	Frederikssund	5.973	134	Dades	Coller Capital	22.509
Honningvænget 91 & Pollenvænget 70	Tilst	10.950	Est. 208	Pareto Securities	Birch Ejendomme	Est. 19.000
Milnersvej 43	Hillerød	3.700	Est. 106	Private investor	Sophienberg	Est. 28.547
Dagmarhaven	Vallensbæk Strand	13.000	Est. 477	Koncenton	1927 Estate	Est. 36.700



Boligområdet på Blåbærvej i Kolding indgår i handlen.



Illustration: Birch Ejendomme

Butik, kontor, lager og logistik

Adressev	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Kronen	Vanløse	16.766	Est. 738	NREP	Apollovej ApS under konkurs	20.865
Lautrupbjerg 8	Ballerup	13.634	232	Bygningsstyrelsen	Ejendomsselskab	10.562
Neroport	København S	15.000	Est. 600	Genesta	Castellum	24.494
Holkebjergvej 48	Odense SV	13.634	232	Hanssen Hebo A/S	Micro Matic	7.514
Letland Alle 3	Taastrup	15.000	Est. 600	Blackbrook Capital	K/S HØJE-TAASTRUP	15.169
Lautrupbjerg 13	Ballerup	13.634	232	GN Ejendomme	C.W. Obel Ejendomme	22.881
Industriparken 21	Ballerup	15.000	Est. 600	Wihlborgs A/S	User	14.279
CHP Highline	København SV	13.634	232	Aviva	Skanska AB	78.402
Vestergade 29	København K	51.800	226	Ordnung Office Hotel	UMA Workspace	Est. 39.400

Grund/projekt

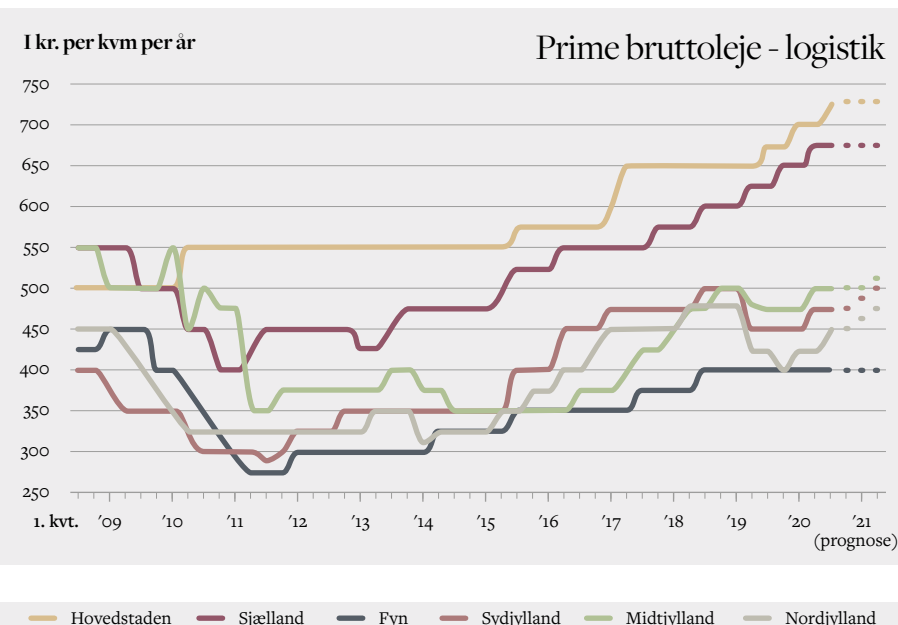
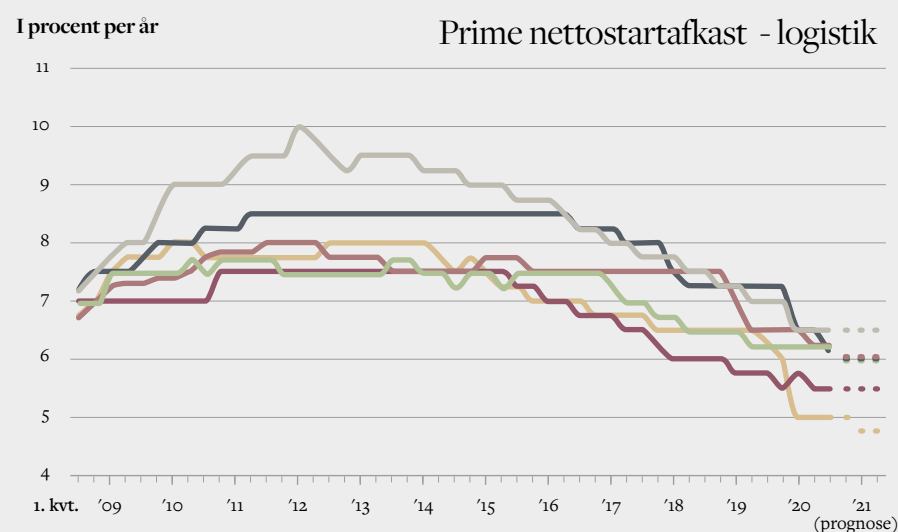
Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Marmorvej 1	København Ø	28.000	Est. 280	AP Ejendomme	By & Havn	Est. 10.000
Kapelvej 4	Køge	74.625	326	Microsoft Danmark	Pareto Securities	4.375

LOGISTIK MAJ 2021

Gennem det sidste år er lejeefterspørgslen på gode, velbeliggende lagerlokaler steget mærkbart blandt andet på grund af stigningen i e-handel, som har øget netbutikkernes efterspørgsel på lager- og logistik faciliteter.

Det betyder, at udbuddet af lokaler er faldende på tværs af landets mest efterspurgt lager/logistik hubs. Lejeniveauerne udvikler sig generelt med en stigende tendens på grund af den høje efterspørgsel. Bruttolejeniveauet for nye og moderne faciliteter på de bedste beliggenheder ligger omkring 700 – 750 kr. per kvm per år i Roskilde/Køge og Hovedstadsområdet, mens den i Odense, Trekantområdet, Aarhus og Aalborg ligger i niveauet 400 – 500 kr. per kvm. per år.

I takt med, at internethandlen og efterspørgslen fra potentielle lejere er steget, har investorernes appetit på logistikejendomme vokset sig stor, hvilket har givet et nedadgående pres på afkastet for prime logistik ejendomme i Hovedstadsområdet mod 4,5-5 procent. Den samlede transaktionsvolumen for Q1 er ind til videre opgjort til cirka 20,4 milliarder kr., hvor logistiksegmentet udgør cirka 1,5 milliarder kr. Det er især udenlandske investorer som Blackbrook, Savills Investment Management og Hines, der aktuelt optræder som aktive investorer. For de udenlandske investorer er Danmark dog fortsat et attraktivt sted at investere, da afkastet på logistikejendomme i Danmark er højere end i de store logistikområder i Holland, Tyskland og Frankrig. ■



SOMMERFESTER 2021

Glæd dig til Byggesocietetets sommerfester i hele landet

FREDAG 18 JUNI AARHUS
Salling Rooftop

FREDAG 20 AUG KØBENHAVN
BLOX

TORSdag 26 AUG AALBORG
Salling Rooftop

TIRSDAG 31 AUG ODENSE
Restaurant Næsbyhoved Skov



Danmarks stærkeste netværk inden
for bygge- og ejendomsbranchen.

#helebranchen #helelandet #byggesoc

**BYGGESOCIE
TET**



BOLIGER KAN GODT BYGGES I STØJBELASTEDE BYOMRÅDER

De fleste større danske byer har ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne for eksempel havneområder, nedlagte slagterier eller kraftværker. Områderne kan være attraktive som boligområder på grund af deres centrale placering eller tilknytning til vandet, men støj fra eksisterende virksomheder i områderne kan begrænse mulighederne for boligbyggeri. Med indførslen af reglerne om såkaldte transformationsområder i planloven i 2017 blev der åbnet nye muligheder for boligbyggeri i disse områder. Vi er begyndt at se, hvordan kommunerne bringer reglerne i anvendelse. Der er derfor god grund til at kigge nærmere på denne mulighed i planloven.

Af Mikkel Vindfeldt, advokatfuldmægtig, mvi@kromannreumert.com og Max Stubkjær, advokat og partner, mje@kromannreumert.com Kromann Reumert

Der må som udgangspunkt ikke bygges boliger i områder, der er belastet af støj. Dette kan være til hinder for boligbyggeri i ældre, centralt beliggende erhvervsområder, hvor der fortsat er virksomheder i drift, da det i sådanne områder kan være svært at overholde de gældende støjgrænser for følsom anvendelse (beboelse).

Der er dog ofte stor interesse fra både borgere, bygherrer og kommunen i, at der kan opføres boliger i disse attraktive områder, der ofte har en bynær beliggenhed. Planloven har hidtil rummet visse muligheder herfor efter reglerne om de såkaldte byomdannelsesområder, men disse regler indeholder dog den begrænsning, at støjbelastningen skal være afviklet eller nedbragt indenfor en 8-årig periode.

Med indførslen af reglerne om transformationsområder i planloven blev der åbnet mulighed for, at der kan opføres boligbyggeri i ældre erhvervsområder, hvor der ikke er tiltænkt en afvikling af virksomhederne i området eller en nedbringelse af støjen indenfor en 8-årig periode. Her ser vi nærmere på processen frem mod tilvejebringelsen af et transformationsområde, hvor der kan bygges boliger.

TRANSFORMATIONSOMRÅDER

Transformationsområder giver - ligesom byomdannelsesområder - mulighed for, at der opføres boliger i støjbelastede områder, men til forskel fra byomdannelsesområder må boliger i transformationsområder være påvirket af støj i mere end 8 år. Støjbelastningen skal dog hidrøre fra virksomhederne i området - og dermed ikke fra veje eller jernbaner - ligesom en række andre krav skal være overholdt blandt andet, at støjen maksimalt må overstige støjgrænserne med 5 dB, jf. nærmere nedenfor.

Transformationsområder giver derfor mulighed for, at der opføres boliger i for eksempel havneområder, hvor der ligger eksisterende virksomheder, og hvor der ikke er aktuelle planer om, at støjen skal nedbringes eller afvikles.

Reglerne om transformationsområder varetager dermed to overordnede hensyn: dels et hensyn til eksisterende, velfungerende virksomheders muligheder for fortsat drift i området og dels et hensyn til muligheden for at udnytte områdets attraktive beliggenhed til boligbebyggelse. Planlægningen for transformationsområder medfører således ikke skærpselser i om-

kringliggende virksomheders miljøvilkår.

Det er de enkelte kommunalbestyrelser, der har kompetencen til at udpege og fastlægge transformationsområder, hvilket konkret sker i kommune- og lokalplaner. Udpegning af transformationsområder

Udpegningen af et transformationsområde sker i kommuneplanen og kan opdeles i tre faser:

Første fase indebærer, at kommunalbestyrelsen skal udpege erhvervsområder, der skal forbeholdes produktionsvirksomheder mv. og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til disse virksomheder.

Herefter fastlægger kommunalbestyrelsen i kommuneplanen konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder. Dette indebærer, at virksomhedernes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder - i disse områder - skal inddrages i de planlægningsmæssige overvejelser fremadrettet.

Endelig udpeges i kommuneplanen - indenfor konsekvensområdets afgrænsning - et transformationsområde, hvor der må opføres boliger. Udpegningen af transformationsområdet skal ske på baggrund af en særlig byudviklingsinteresse for området. Som eksempel kan nævnes havneområder, hvor nærheden til vandet er attraktiv i forhold til etablering af boliger frem for kontorer.

Når transformationsområdet er udpeget og fastlagt i kommuneplanen kan der opføres boliger i det støjbelastede erhvervsområde.

KRAV TIL BOLIGBYGGERIER I TRANSFORMATIONSOMRÅDER

Boligbyggeriet skal herefter overholde en række krav ifølge planlovens § 15 a, stk. 3.

Essensen af disse krav er, at der i første række mod de støjende virksomheder kan opføres én række af boliger, hvor støjen på facader og udendørs opholdsarealer,

der vender ud mod virksomhederne, må overskride støjgrænserne med op til 5 dB. Herved kommer boligerne i første række til at virke som støjskærm for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer, der således skal overholde støjgrænserne.

Adgangen til at overskride støjgrænserne med op til 5 dB gælder derfor kun for de boliger, der ligger i første række ud mod virksomhederne, mens de bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer skal overholde støjgrænserne.

Bestemmelsen stiller endvidere krav til lokalplanen om at sikre, at boligerne i første række støjisoleres på en sådan måde, at grænseværdierne for støj indendørs med åbne vinduer overholdes. Herudover skal boligerne i første række have adgang til udendørs opholdsarealer, der overholder støjgrænserne for eksempel et gårdrum.

FORELØBIG KOMMUNAL PRAKSIS

Reglerne om transformationsområder, der blev indført i planloven i 2017, udvider dermed mulighederne for at opføre nye boliger i attraktive, men støjbelastede byområder.

Kommunal praksis i forhold til udpegning og fastlæggelse af transformationsområder er stadig i sin spæde opstart, men vi er begyndt at se flere eksempler på, at kommunalbestyrelserne anvender muligheden for at udpege transformationsområder.

En gennemgang af kommunal praksis viser således, at flere kommuner enten har vedtaget eller har fremsat forslag til vedtagelse af kommuneplaner, der udlægger områder nær havne og mindre industrikvarterer til transformationsområder.

Da reglerne både varetager hensyn til eksisterende virksomheder og til udnyttelse af attraktivt beliggende arealer til boligbebyggelse, er der grund til at formode, at interessen i og antallet af transformationsområder over de kommende år vil øges. ■



Foto: Horsens Kommune

Her er de mest sælgende kommuner i 2020

Ny undersøgelse af kommunernes jordsalg viser, at Horsens, Odense, Aabenraa og Herning klarede sig bedst i 2020. Hele 13 ud af 57 kommuner har stort set ikke jord til salg

Af Kamilla Sevel

I T-virksomheder som Facebook og SAP, der køber tusindvis af kvm op rundt omkring i Danmark er med til at trække jordsalget op i flere kommuner og får Horsens, Odense og Aabenraa helt i top af Estate Medias årlige undersøgelse af danske kommuners salg af jord.

Ny i toppen af listen er Odense, der har solgt et stort areal i Tietgenbyen til Facebook, og efterspørgslen på logistik har også givet medvind til salget. Her er der nemlig solgt i centrum af Danmark – endda på Logistikvej – til Poul Schou, Gasa og DSV. Årets mest

sælgende kommune Horsens rammer også toppen med udgangspunkt i salg til logistiksektoren nemlig med et salg på 500.000 kvm til DSV, der vil opføre Europas største logistikcenter.

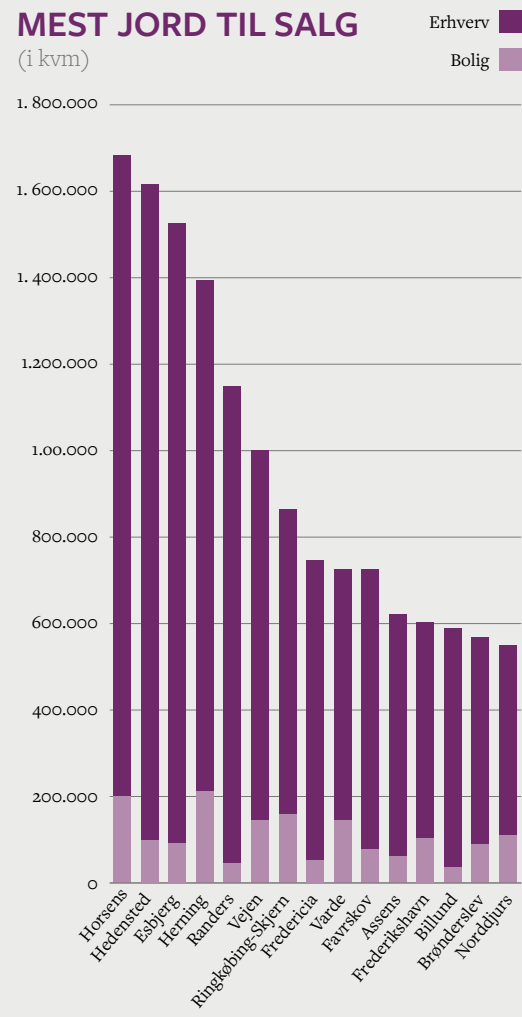
Også Aabenraa er ny med selskaber som SAP Danmark, Hummel og Saint Gobain, der har været med til at sende kommunen til tops på årets liste over de største salg af jord i Danmark.

Samlet set blev der i alt solgt 5,6 millioner kvm i 2020 i de 57 kommuner, der i år har medvirket i Estate Medias

↖ Salget af i alt 63 nye kommunale byggegrunde blev skudt i gang medio maj i Horsens Kommune og tapper ind i, at der i mange kommuner er efterspørgsel på parcelhusgrunde. De 30 af grundene ligger i den første kommunale udstykning i den nye bydel nord for Nørrestrand, som i øjeblikket er et af Danmarks største natur- og byudviklingsområder.

↓ Horsens har mest jord til salg. Kommunen ligger langs motorvejskorridoren mellem Aarhus og Vejle, og det er både bolig- og erhvervskvm, der er til salg. Herning har mest jord til salg til boligudvikling.

MEST JORD TIL SALG (i kvm)



- 42 PRISEN ER UÆNDRET
- 2 PRISEN ER SAT OP
- 3 PRISEN ER SAT NED
- 10 IKKE BESVARET

PRISUDVIKLING I 2021

årlige analyse af kommunernes jordsalg i Danmark. Så meget kan altså være på vej til at blive udviklet i den ene eller den anden form.

MERE ERHVERV END BOLIG

Jord solgt til erhverv står for to trediedele, mens jord til bolig udgør den sidste trediedel. Og selvom erhverv fortsat udgør den største del, så er det tydeligt, at den massive boligudvikling virkelig slår igennem i kommunernes jordsalg.

Målet med undersøgelsen er at kortlægge væsentlige udsving og tendenser og fastslå om kommunerne på grund af den store efterspørgsel på boligjord forventer at ændre priserne på jord.

Det er der ikke noget, der tyder på. 41 kommuner forventer, at priserne bliver bibeholdt i 2021. Til gengæld er der naturligt nok meget store prisforskelle ikke bare fra kommune til kommune, men også i forhold til om der er tale om salg af en parcelhusgrund, en storparcel til boligudvikling eller en erhvervsgrund til logistik eller kontor.

Det er ligesom sidste år de københavnske kommuner, der kan tage mest for deres grunde. Rødovre kommune, som meget typisk for kommunerne tæt på København nævner, at prisen er beregnet på et begrænset antal solgte kvm har solgt til en pris på 8.640 kr. per kvm. i gennemsnit, mens Glostrup har fået en max pris på 12.944 per kvm bygget på boligjord. Når det ➔

KOMMUNER SOM IKKE HAR KOMMUNALE AREALER TIL SALG

ALLERØD
BALLERUP
DRAGØR
FREDERIKSBERG
GENTOFTE
HVIDOVRE
LYNGBY-TAARBÆK
ROSKILDE
RØDOVRE
SOLRØD
TÅRNBY
VALLENSBÆK
AALBORG

➤ gælder erhvervsjord er dyreste jord solgt i Køge og Brøndby til henholdsvis 1.415 og 1.000 kr per kvm byggeret.

EN HEL GRUND FOR 100.000 KR.

I den anden ende af spektret, så kan man købe en hel grund til parcelhusbyggeri for 100.000 kr. i den modsatte ende af landet nemlig i Haderslev, der dog også har grunde til helt op til 1.000.000 kr. I Vejen og i Aabenraa er det muligt at købe jord til 5 og 8 kr per kvm, mens man kan bygge i Morsø og Herning for bare 20 og 29 kr. Til gengæld har Herning også grunde, der næsten matcher hovedstadsområdet med priser på helt op til 1.966 kr per kvm.

Og i den midtjyske kommune er begge dele efterspurgt. Faktisk så meget, at efterspørgslen efter private byggegrunde eller parcelhusgrunde er historisk høj i Herning kommune, hvor der i øjeblikket bliver solgt en byggegrund næsten hver eneste dag. I 2021 er der indtil nu solgt 66 grunde. På samme tid sidste år var tallet for solgte grunde 24.

- Det er jo ekstremt mange. Jeg har arbejdet med grundsalg i over ti år, og det her er det vildeste, jeg ➤

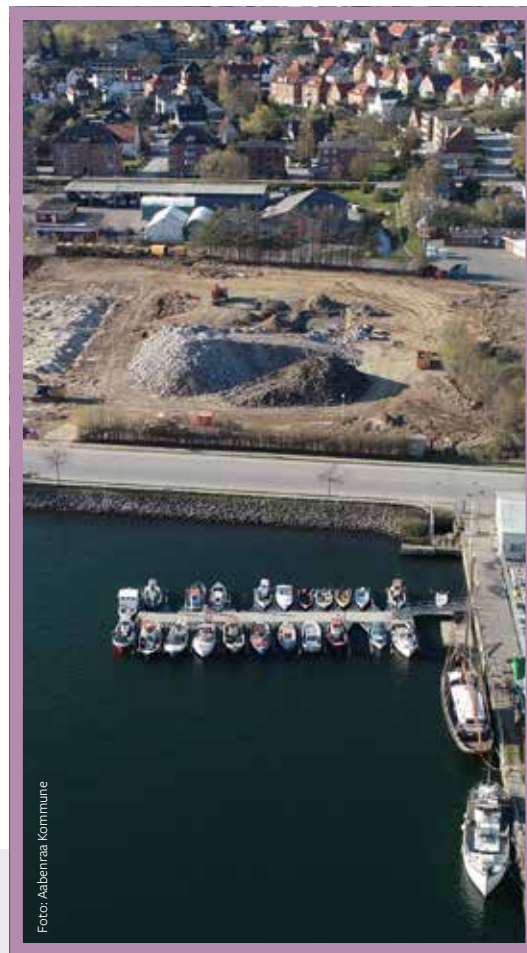
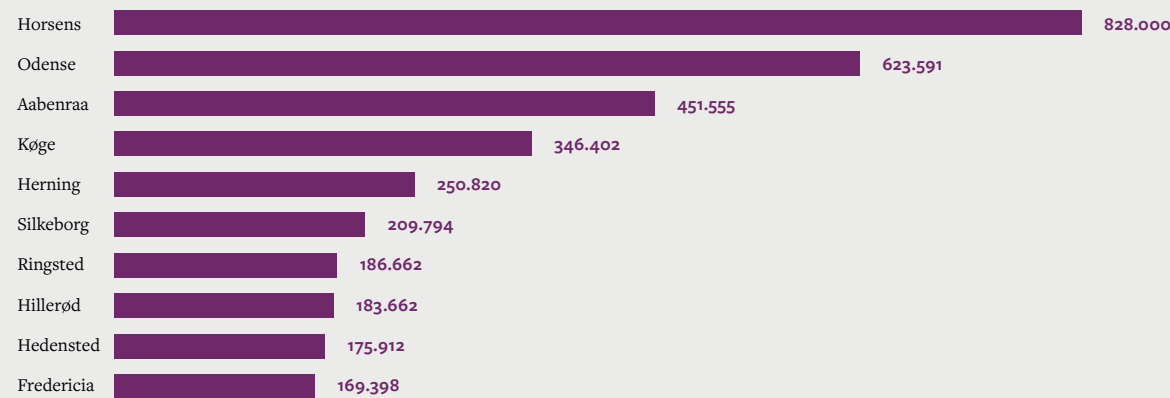


Foto: Aabenraa Kommune

↓ Horsens og Odense har samlet set solgt flest kvm i 2020. 8 ud af de 10 kommuner, der har solgt mest ligger i Jylland eller på Fyn.

FLEST KVM. SOLGT I 2020

(i kvm)



↑ I slutningen af april gennemførte Aabenraa Kommune og Aabenraa Havn en stor, strategisk handel. Der kan på området i den sønderjyske by blive plads til op til 600 boliger, caféer, restauranter specialbutikker, grønne opholdsarealer, åløb og bassiner til opsamling af regnvand.



PropTech er ikke en patenteret videnskab

- DELTAG I EN NY MASTERCLASS UDDANNELSE

Teknologi er en uundgåelig del af fremtidens ejendomsbranche. Derfor er det blevet populært at kaste om sig med buzzwords og fremtidsscenarier - men hvad betyder det hele egentlig i praksis?

PropTech er for mange stadig et løst defineret begreb med mange muligheder. Projektudvikleren vil sige: "En platform og 3D-tegninger", ejendomsmægleren vil sige: "VR-fremvisning af projektboliger" og administratoren vil sige: "Sensorer og målere, der kan måle indeklima og energiforbrug samt forudsige nødvendigt vedligehold".

OPSTART 8. SEPTEMBER 2021

MAX 30 DELTAGERE

PRIS. EKSKL. MØMS KR. 27.995,-

I dag og mange år frem vil teknologi i stigende grad ændre måden, hvorpå ejendomme bliver købt, solgt og udviklet. Estate X tilbyder et forløb, skræddersyet til dit behov, hvor vi tager de traditionelle arbejdsområder indenfor ledelse, samarbejde, salg, udvikling og design i ejendomsbranchen og undersøger dem i et fremtidsperspektiv. Det går strålende i ejendomsbranchen, men kan vi gøre det endnu bedre?

- 1 LEDELSE & SAMARBEJDE
- 2 SALG
- 3 OMSTILLING & IMPLEMENTERING
- 4 UDVIKLING & DESIGN
- 5 AFSLUTTENDE DØGNMØDE

HVAD ER ESTATE X?

Estate X er en Tech-masterclass, der sætter scenen for et praksisnært vidensforløb, som består af 5 samlede moduler: Udvikling & Design, Samarbejde & Ledelse, Salg, Omstilling & Implementering samt et afsluttende Døgnmøde. Estate X er udviklet i et samarbejde mellem Estate Media og CopenX.

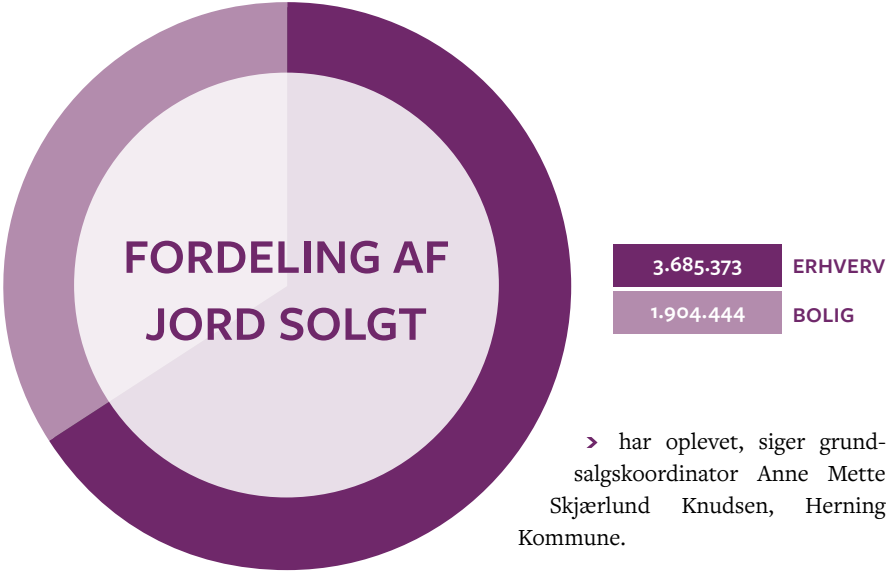


Vær med fra start den 8. september 2021

estate

VI GØR DIG DYGTIGERE

Læs mere på
www.estate-x.dk



> har oplevet, siger grundsalgskordinator Anne Mette Skjærlund Knudsen, Herning Kommune.

Faktisk er efterspørgslen så stor, at Herning Kommune nu fremrykker byggemodning af yderligere tre områder udover de allerede planlagte fire områder.

- Vi har behov for at komme i gang med flere udstykninger. De grunde, vi vil udstykke nu, skulle efter planen først udstykkes i 2022-2024. Vi havde slet ikke forventet, at vi skulle udstykke så mange nye grunde nu, og den slags tager lang tid at planlægge. Der skal laves budgetændringer og planlægges både udbud og byggemodningsarbejde. Men vi gør det, så vi kan sikre, at vi ikke løber tør for grunde, når vi nu får så mange henvendelser, siger Anne Mette Skjærlund Knudsen.

BOLIGPARTY I PROVINSEN

Og Herning står ikke alene. Boligboomet i provinsen båret af lave renter og høje priser i de store byer betyder, at der over hele Danmark bliver udlagt grunde til boligbyggeri, hvor det kan lade sig gøre. Udover Herning har Hillerød i Nordsjælland og Esbjerg solgt markante arealer til boligudvikling fulgt af Odense og Nordfyns kommuner. Også i Horsens er der stor efterspørgsel på grunde. Her er 63 nye kommunale byggegrunde netop skudt i gang i Horsens Kommune. De 30 af grundene ligger i den første kommunale udstykning i den nye bydel nord for Nørrestrand, som i øjeblikket er et af Danmarks største natur- og byudviklingsområder.

- Vi oplever så stor efterspørgsel på byggegrunde, at vi har svært ved at følge med. Derfor er det dejligt, at vi nu er klar med en ny bydel og en kommunal udstykning i Nørrestrand, hvor man kommer til at bo med naturen lige uden for døren, siger borgmester Peter Sørensen, Horsens.

Men der er også flere kommuner, hvor kommunen ikke behøver tænke så meget over, hvordan der skal udvikles til salg, fordi der stort set ikke er mere jord at sælge af. Det gælder for eksempel byer som Allerød, Dragør, Frederiksberg, Gentofte, København - bortset fra via By & Havn og andre offentlige selvstændige udvikleres arealer -, men også i Tårnby, Gentofte, Hørsholm og Vallensbæk er der stort set ingen ledige arealer til salg.

UDVIKLING SKAL VÆRE VELOVERVEJET

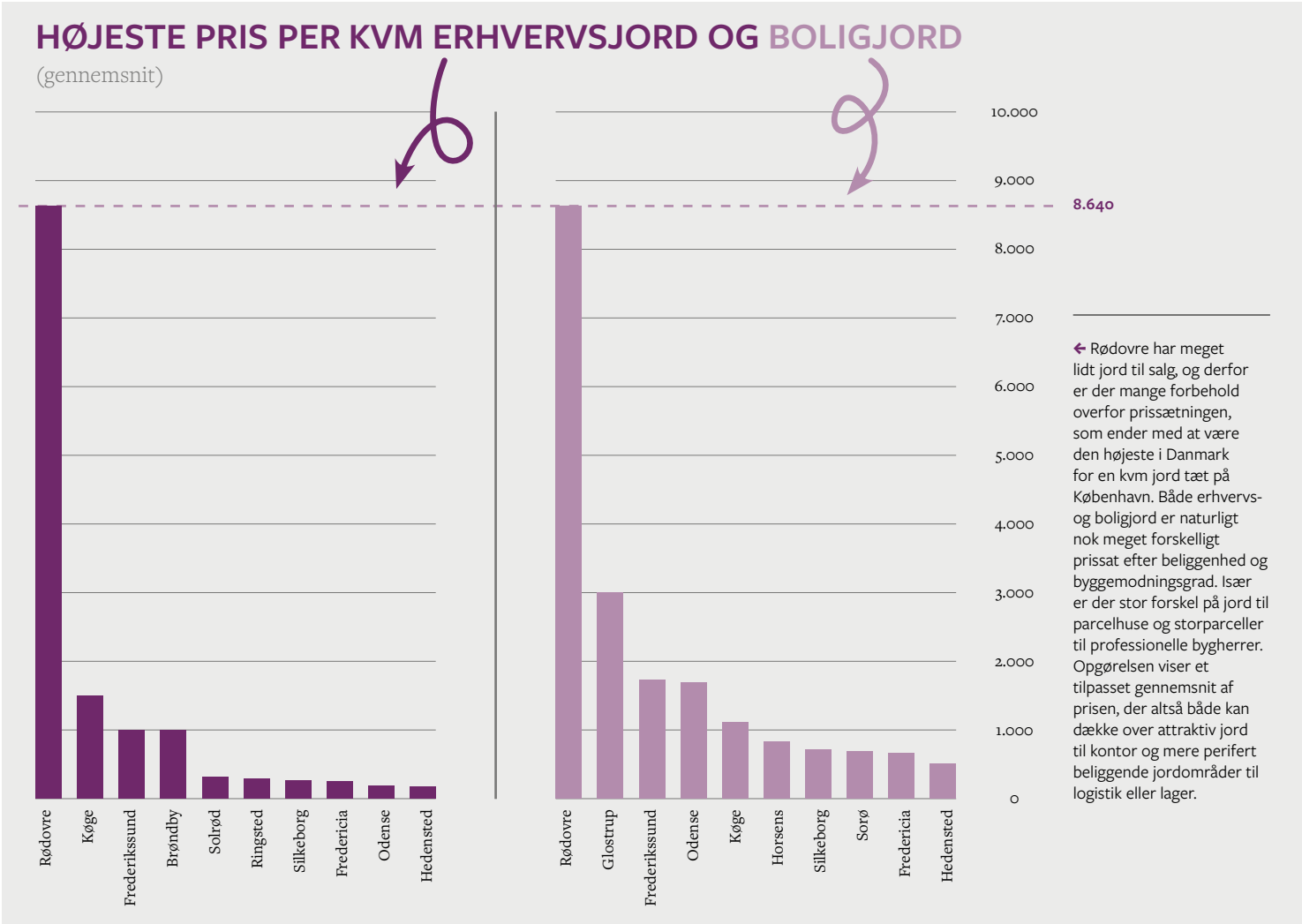
Omvendt kan det også være en udfordring at have masser af kvm. For hvordan sikrer man så, at udviklingen bliver velovervejet og struktureret? Ringkøbing-Skjern kommune er den største jordbesidder i Danmarks geografisk største kommune og dermed leveringsdygtig i byggegrunde til både boliger og erhverv. Men for at udnytte den position bedst muligt har kommunen dette forår iværksat en strategi, der skal sætte potentialet i spil.

- Man investerer store beløb i grunde, som ikke nødvendigvis bringer penge ind igen med det samme. Man sidder også med det dilemma, at der helst skal være tilgængelige byggegrunde overalt i kommunen, der hvor der er behov, selv om erfaringerne har vist, at nogle byggegrunde bliver revet væk, og andre >



Foto: C.F. Møller

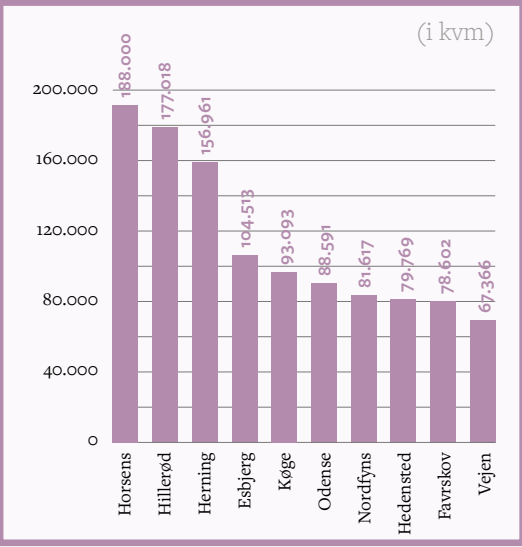
◀ I Guldborgsund er arkitektfirmaet C.F. Møller netop blevet valgt til at udvikle en helhedsplan for erhvervshavnen i Nykøbing Falster. Udviklingen på havnen skal spille sammen med Slotsbryggen og bymidten og tilføre nye aktiviteter, opholdsområder og boliger og skal gøre klar til salg til udviklere og investorer. Planen sendes i høring til efteråret.



➔ De 3 H'er, Horsens, Hillerød og Herning, har solgt mest jord til bolig. Der kan være store forskelle på antallet af boliger, der kommer ud af jordsalget, da noget er solgt som storparceller og andet som parcelhusgrunde.

⬇ Udviklingselskabet Casa Nord købte i april to byggefelt i Sofiendal Enge Syd af Aalborg Kommune på knap 29.000 kvm og med en godkendt lokalplan på opførelse af i alt 130 boliger. Byggeriet forventes igangsat i foråret 2022.

STØRST JORDSALG TIL BOLIG



➤ ligger hengemt i årevis. Vi har som kommune ganske mange penge investeret i byggegrunde, og vi er ikke i tvivl om, at aktiv arealudvikling og bygge-modning er noget af det, der tiltrækker både til-flyttere og erhvervsvirksomheder, siger borgmester Hans Østergaard, Ringkøbing-Skjern.

For nogle udviklere er det en decideret fordel, at det er en kommune, der sælger. Det gælder for eksempel i Aalborg, hvor det københavnske ejendomsselskab Casa Nord har købt to byggefelt på 28.820 kvm i Sofiendal Enge Syd. Byggefelterne skal med tiden danne rammen om i alt 130 boliger, som er godkendt i lokalplanen for området.

- Som investor giver det tryghed at købe byggegrunde af en kommune. Som regel er der allerede plangrundlag for kommunale byggegrunde i form af lokalplaner, og det er også tilfældet med Sofiendal Enge Syd. Det er ➤



Foto: Casa Nord



FREJA
EJENDOMME

FAKTA
GRUNDAREAL: 1.628 M²
ERHVERVSAREAL: 442 M²
KONTANTPRIS: KR.11.500.000.

ADRESSE
EMDRUPVEJ 54
2400 KØBENHAVN NV

KONTAKT
TLF: +45 3373 0814
MAIL: SALG@FREJA.BIZ

Emdrupvej 54 i København NV til salg

Ejendommen er beliggende i Nordvest-kvarteret, tæt på grænsen til Gentofte kommune. Ejendommen ligger på hjørnet af Emdrupvej og Tuborgvej med mindre end fem minutters gang til Emdrup Station.

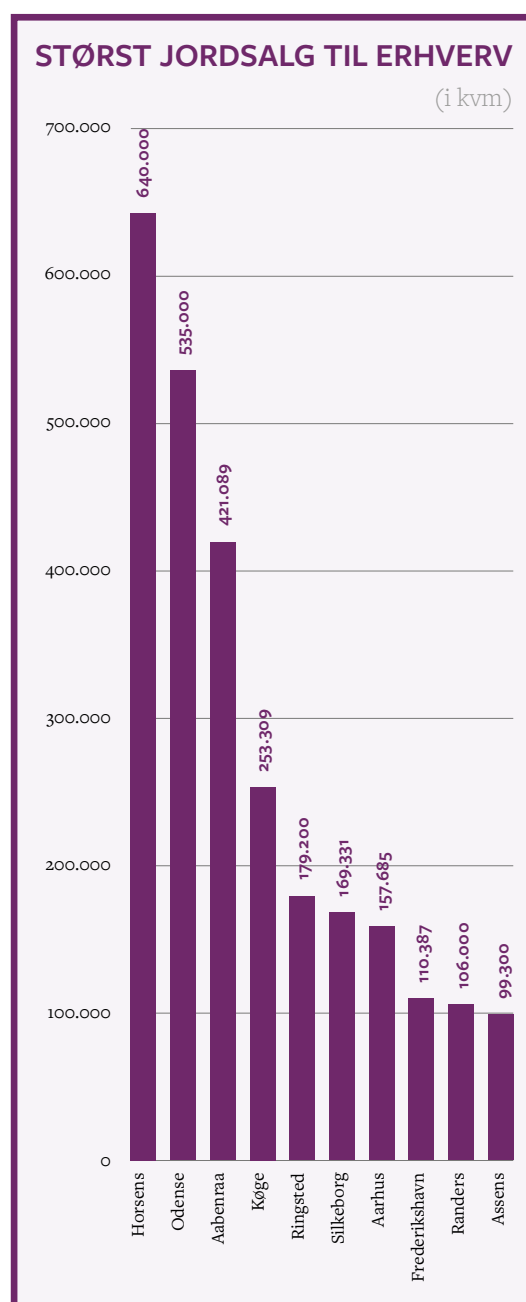
Ejendommen er en ældre, to-etagers rødstenspalævilla der fremstår i oprindelig arkitektur. Ejendommen er i to etager og med fuld kælder, og den har skifertag og termovinduer. Til ejendommen hører en større have, 3 p-pladser samt cykelparkering.

Tæt på ejendommen finder man blandt andet Aarhus Universitet, Emdrupkollegiet, flere etageboliger samt en tankstation.

Ejendommen kommer fra Bygningstyrelsen og indtil Freja Ejendomme overtog ejendommen var ejendommen udlejet til Aarhus Universitet.

➔ **LÆS MERE PÅ FREJA.BIZ**

→ Det er blandt andet salg flere steder til IT-virksomheder og logistik, der præger listen over erhvervsjord. 9 ud af 10 kommuner med størst erhvervsjordssalg ligger i Jylland eller på Fyn.



► en fordel, at mange forhold er afklaret på forhånd, så man som køber ved, hvad man går ind til. Vi har generelt gode erfaringer med at byde ind på offentlige udbud, og vi er også rigtig glade for, at vi har vundet i Aalborg, siger direktør Torben Røsler, Casa Nord.

Fremtiden byder på mere Jylland, hvis man gerne vil udvikle stort. Kommuner som Horsens, Hedensted, Esbjerg, Herning og Randers har rigelig plads til at huse store virksomheder. Ser man på bolig alene, så er der udlagt mest jord i Herning, Horsens og Ringkøbing-Skjern. Og samlet set, så er der ingen tvivl om, at der er nok at tage fat på i de jyske vidder. Pånær en enkelt ligger de 15 kommuner med mest jord til salg i 2021 alle i Jylland. ■

JORDSALG I DANMARKS KOMMUNER 2021

– SÅDAN HAR VI GJORT

Estate Media har kontaktet samtlige Danmarks kommuner i april 2021 og spurgt ind til deres jordsalg i 2020, deres ledige arealer samt om prisen på kommunal jord til udvikling. 58 ud af 98 kommuner har deltaget i undersøgelsen.

Vi har efterfølgende sammenstillet alle besvarelser og dykket ned i en række kommuner og tendenser. Opfølgende tal bliver offentliggjort på estatemedia.dk. Du er altid velkommen til at kontakte os på redaktion@estatemedia.dk og høre nærmere om undersøgelsen Jordsalg i Danmarks kommuner. Se mange flere fakta fra undersøgelsen på estatemedia.dk

Konferencer og webinarer

2021

estate

estate
MORE CLUB

More Club-medlemmerne
har regnet den ud

FORDELE

PLUSS ■ NETVÆRK ■ MAGASIN
KONFERENCER ■ SEMINARER ■ WEBINARER

Få ubegrænset adgang til mere end
35 pointgivende dagskonferencer og seminarer årligt.
Ring til Jonas Linke på 51 53 83 50 eller besøg
estatekonference.dk/estate-more-club

1. juni

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: 2995,-
Pris More Club: 0,-



30. juni

Onsdag kl. 09:00-13:30

Renovering og optimering

Lokation: Siemens
Borupvang 9, 2750 Ballerup

Renoveringsmarkedet har været i vækst
længe, og 2021 bliver ingen undtagelse. I
dag udgør markedet knap 90 milliarder
kr. årligt eller cirka halvdelen af
byggeriets samlede årlige omsætning.
På denne konference ser vi på konkrete
erfaringer, energioptimeringer og
renoveringer, der kan øge ejendoms- og
genudlejningsværdien.

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



14. juni

Mandag kl. 09:00-13:30

Lager- og logistikejendomme

Lokation: Vandværket
Rabarbervej 2, 2400 København NV

Vi sætter fokus på markedet for
lager- og logistikejendomme og ser
på de nyeste trends og tendenser,
bæredygtighed og infrastruktur,
investeringer, og udviklingen på
et marked, hvor beliggenhed,
tilgængelighed og tekniske faciliteter er
helt afgørende.

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



12. august

Torsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og boligmar- kedet i Roskilde & Holbæk

Lokation: Roskilde

På denne konference går vi tæt på
udviklingen i Roskilde, Holbæk og
omegn og ser på de mest spændende
projekter, hvordan området udvikler
sig, og hvilke muligheder, der kommer
fremadrettet.

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



17. august

Tirsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og boligmar- kedet i Trekantområdet

Lokation: ADP, Porthouse
Vendersgade 74, 7000 Fredericia

Trekantsområdet udvikler sig markant
i disse år. Konferencen går tæt på
de tre største byer Vejle, Kolding og
Fredericia og ser desuden nærmere
på mulighederne for investeringer i
en række af områdets øvrige byer og i
regionen som helhed.

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



18. august

Onsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Aarhus

Lokation: C.F. Møller Danmark A/S
Europaplads 2, 11., 8000 Aarhus C

På denne konference ser vi på den
generelle udvikling i det aarhusianske
marked for boliger og erhverv. Vi
dykker ned i aktuelle cases, hører om
investorernes overvejelser og ser på trends
og tendenser i markedet.

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



Ejendomsbranchen kan være svær at overskue

Vi har samlet alle vores
videoer fra webinarer,
så der nu findes et
godt sted at starte, hvis
man vil vide mere om
ejendomsbranchen.



Kig med på:
estatekonference.dk/ondemand

2.-3. september

Torsdag kl. 11:30 – fredag kl. 13:30

Ejendomsdagene 2021

Lokation: Marienlyst Strandhotel
Ndr. Strandvej 2, 3000 Helsingør

På Ejendomsdagene tager vi branchens vigtigste overordnede tendenser og rammevilkår under behandling. Vi ser nærmere på jagten på ejendomme i et vanskeligt marked, bæredygtighedsdagsordenens nyeste perspektiver, politik, økonomi, strategi og ikke mindst de vigtigste internationale tendenser.

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

estate

14. september

Tirsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Køge

Lokation: Teaterbygningen
Bag Haverne 1, 4600 Køge

På denne konference går vi tæt på udviklingen og mulighederne i den gamle købstad syd for København, der er blevet et transportknudepunkt på Sjælland og som også går forrest, når det gælder bæredygtig byudvikling.

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

 **CONNECT KØGE**

16. september

Torsdag kl. 09:00-13:30

Erhvervs- og boligmarkedet 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,-

 **ENGEL & VÖLKERS**

Hør om mulighederne for eksponering overfor branchens bedste publikum

De kreative muligheder er mange, så kontakt Jonas Linke på tlf. 51 53 83 50 eller linke@estatemedia.dk eller Michael Mortensen på tlf. 28 34 03 19 eller mortensen@estatemedia.dk



estate

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

estate

Administratører	CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S Meldahlsvej 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.	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.	ACCURA
----------------------------	---	---	---

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



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



DEAS tilbyder en kundeorienteret 'one-stop-shop-løsning' med et komplet service-tilbud inden for ejendomsforvaltning af alle typer af ejendomme. Herunder byggeteknisk rådgivning, energi- og indeklimaoptimering, Facility Services samt udlejning.

Bech-Bruun rådgiver inden for alle områder, der vedrører fast ejendom og entreprise.

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 ejendomsforvaltning og Property Asset Management. Vi administrerer og udvikler ejendomme med et fælles mål om at øge værdien af vores kunders ejendomsportefølje.	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 rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.
---	---

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.	 TAURUS ejendomsadministration GORRISSEN FEDERSPIEL Axeltorv 2, 1609 København V Tlf.: 33 41 41 41 Kontakt: Jesper Avnborg Lentz, advokat, partner Email: jln@gorrissenfederspiel.com Web: www.gorrissenfederspiel.com Rådgivning om alle aspekter af fast ejendom, finansiering, udbud, projekter m.v.  Gorrissen Federspiel
---	--

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 specialrådgivning inden for fast ejendom, development og entrepriise.	 SIRIUS ADVOKATER Dampfærgevej 10, 2. sal, 2100 København Ø Tlf.: 88 88 85 85 Kontakt: Liv Helth Lauersen, partner, advokat (L) Email: lhl@siriusedvokater.dk Web: www.siriusedvokater.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.
--	--

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.	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.
--	---

MAZANTI-ANDERSEN ADVOKATPARTNERSELSKAB Amaliegade 10, 1256 København K / Klosterbakken 12, 5000 Odense C Tlf.: 33 14 35 36 Kontakt: Claus Høxbro, partner / Christian Bonnesen, partner Email: clh@mazanti.dk / ceb@mazanti.dk Web: www.mazanti.dk Mazanti-Andersen er specialister inden for alle aspekter af fast ejendom og entrepriseret. Vi har indgående kendskab til ejendoms- og byggebranchen og rådgiver både investorer, developere, entreprenører, rådgivere og finansieringskilder.	MAZANTI — ANDERSEN WINSLØW ADVOKATFIRMA Gammel Strand 34, 1202 København K Tlf.: 33 32 10 33 Kontakt: Iben Mai Winsløj, advokat (L), partner Email: imw@winlaw.dk Web: www.winlaw.dk Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret. W I N S L Ø W
--	---

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

Specialrådgivning inden for fast ejendom, projektudvikling, transaktion,
finansiering, udbud og opførelse samt drift.



Analyse

EXOMETRIC
Ellebjergervej 52, 2450 København SV
Tlf.: 29 38 74 80
Kontakt: Nikolaj Pfeiffer, direktør
Email: npf@exometric.com
Web: www.exometric.com

Vores analyser forudsiger udvikling og adfærd gennem arbejde med big data og avanceret datafusion.



Analyse

PIND & PARTNERE ADVOKATER
 Sjøeløderne 2, 2. sal, 1122 København K
 Tlf.: 33 15 00 15
 Kontakt: Jesper Nørgaard, partner
 Email: jn@pplaw.dk
 Web: www.pindogpartnere.dk

Vi hos Pind & Partnere er specialister indenfor fast ejendom, byggeri, erhvervslejeret og forsikring med stort fokus på at løse klienternes udfordringer – hurtigt og effektivt.



PIND & PARTNERE
ADVOKATER

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.

Arkitekter



AI
Arkitekter
& Ingeniører





Arkitekter

Arkitekter
& Ingeniører

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

SIGNAL 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 beforder trivsel.	Fokus FOKUS ASSET MANAGEMENT A/S Bomhusvej 13, 1. 2100 København Ø Tlf.: 70 10 00 75 Kontakt: Tonny Nielsen, CEO/Partner Email: tonny.nielsen@fokusasset.dk Web: www.fokusasset.dk Aktiv og værdiskabende ejendomsforvaltning med vægt på investeringsstrategi herunder udvikling og optimering af ejendomme, transaktioner og ejendomsadministration.
spacelab SPACELAB ARKITEKTER Carl Jacobsens Vej 20, 2500 Valby Tlf.: 36 46 58 54 Kontakt: Dorte Friis & Bjørn Sommer Email: mail@spacelab.dk Web: www.spacelab.dk Forvandling, optimering og udvikling af ejendomme - vores spidskompetence.	DEAS 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 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 NEWSEC Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby Tlf.: 45 26 01 02 Kontakt: Thomas Hejde, afdelingsdirektør for Building Performance Management Email: the@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
Asset management AberdeenStandard Aberdeen Standard Investments Tuborg Havnevej 15, 2900 Hellerup Bjarke Bendix Cloos, Head of Direct Real Estate bjärke.cloos@aberdēenstandard.com +45 33 44 40 00 aberdēenstandard.com og aberdēen.dk Vi skaber øget værdi for vores kunder gennem aktiv forvaltning med fokus på udvikling, operationel effektivitet og høj udlejningsgrad.	Corporate finance/M&A Nordanö 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.
DEAS 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.	CALUM CALUM A/S Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg Tlf.: 29 31 00 00 Kontakt: Jakob Axel Nielsen Email: jax@calum.dk Web: www.calum.dk CALUM udvikler fast ejendom med fokus på god arkitektur, kvalitet og beliggenhed.

CASTELLUM CASTELLUM Kay Fiskers Plads 9,5, 2300 København S Tlf.: 40 11 66 15 Kontakt: Bettina Lange, regionschef Email: bettina.lange@castellum.dk Web: www.castellum.dk Castellum ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i ekspansive områder i Øresundsregionen. Velkommen til at kontakte os.	PARK STREET NORDICOM PARK STREET NORDICOM A/S Svanevej 12, 2400 København NV Tlf.: 33 33 93 03 Kontakt: Pradeep Patten, CEO Email: nordicom@nordicom.dk Web: www.nordicom.dk Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.
C.W.OBEL 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 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.
DE FORENEDE EJENDOMSSKABER DE FORENEDE EJENDOMSSKABER A/S Vestagervej 5, 2100 København Ø Tlf.: 39 29 56 56 Kontakt: Henrik Jensen, adm. direktør Email: hj@dfē.dk Web: www.dfē.dk Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.	Energoptimering DEAS 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.
FREJA EJENDOMME FREJA EJENDOMME A/S Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C Tlf.: 33 73 08 00 Email: freja@freja.biz Web: www.freja.biz Vi skaber nyt liv - udvikler og sælger tidligere statslige ejendomme.	estate SELVFØLGELIG VIRKER DET! Kontakt Michael Mortensen på +45 28 34 03 19
JEUDAN JEUDAN A/S Bredgade 30, 1260 København K Tlf.: 70 10 60 70 Kontakt: Morten Aagaard, underdirektør Email: maa@jeudan.dk Web: www.jeudan.dk Jeudan A/S er et børsnoteret ejendomsselskab, som investerer i og driver kontor-, bolig- og detailejendomme i København og omegn.	Entreprenører Enemærke & Petersen 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.

BRANCHEGUIDE

Entreprenører - Erhvervsejendomsmæglere - Facility management

HHM A/S

Bragesvej 4, 3400 Hillerød

Tlf.: 22 70 70 11

Kontakt: Svend Pedersen

Email: sp@hbm.dk

Web: www.hbm.dk

Nybyg og renovering i en effektiv proces der realiserer kundens behov.



DEAS A/S

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 43 33 81 14

Kontakt: Hanne Poulsen, afdelingschef

Email: hapo@deas.dk

Web: www.deas.dk/erhvervsudlejning

Med indgående markedskendskab og bred branche-erfaring sikrer vi vores kunder værdiforøgelse af deres ejendomme gennem professionel rådgivning og effektiv udlejning. Vi er en af Danmarks største udbydere og garant for en god eksponering.



HOFFMANN A/S

Fabriksparken 66, 2600 Glostrup

Tlf.: 43 29 90 00

Kontakt: Torben Bjørk Nielsen, adm. direktør

Email: tbn@hoffmann.dk

Web: www.hoffmann.dk

Den løsningsorienterede partner.

home Projekt
v/Lone Bøegh Henriksen A/S

Teglholmsgade 66A

2450 København SV

Tlf.: 33 33 03 05

projekt.teglholm@home.dk

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

home projekt
Lone Bøegh Henriksen A/S

CBRE

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

Tlf.: +45 7022 9601

Kontakt: Adm. direktør
Per Alexandar H. G. Weinreich
per.weinreich@cbre.com

E-mail:

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

HOUSING
DENMARK70 20 04 70
housingdenmark.comVi er Danmarks største
boligformidler

Projektudlejning er en disciplin for sig! Vi har mangeårig erfaring med udlejning af nybyggeri, samt kender markedet og lejernes forventninger.

Vælg Housing Denmark allerede fra projektets start, eller når der skal foretages genudlejninger - vi garanterer lave liggetider!

LokalBolig
PROJEKT

Vi forestår salg og udlejning af projektboliger med et unikt lokalkendskab.

Vi er din sparringspartner lige fra grundkøb til aflevering.

ANETTE UTTENTHAL
Tlf. 30 50 28 94 · aut@lokalbolig.dkTHOMAS HØEG MOGENSEN
Tlf. 30 55 05 40 · thm@lokalbolig.dk

COLLIERS INTERNATIONAL DANMARK

Toldbodgade 33, 1253 København K

Tlf.: 28 19 66 71

Kontakt: Carsten Gørtz Petersen, CEO, Partner, MRICS

Email: carsten.goertzpetersen@colliers.com

Web: www.colliers.com

Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse. Fem afdelinger i Danmark.

LokalBolig
PROJEKT

Vi forestår salg og udlejning af projektboliger med et unikt lokalkendskab.

Vi er din sparringspartner lige fra grundkøb til aflevering.

ANETTE UTTENTHAL
Tlf. 30 50 28 94 · aut@lokalbolig.dkTHOMAS HØEG MOGENSEN
Tlf. 30 55 05 40 · thm@lokalbolig.dk

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 mægler og rådgivere inden for erhvervsejendomme, hvor de primære kompetenceområder er danske investeringsejendomme, retail services, udlejning, vurderinger og analysearbejde.

NORDICALS
erhvervsmæglereMariane 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.



BRANCHEGUIDE

Facility management - Landinspektører - Medie og kommunikation - Parkeringsløsninger

STAD Erhverv

STAD Erhverv A/S

Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø

Tlf.: 52 83 06 10

Kontakt: Mads Røpstorff, adm. Direktør

Email: MR@staderhverv.dk

Web: www.staderhverv.dk

STAD Erhverv er en rådgivende erhvervsmægler indenfor

Vurderingsrapporter, investeringssejendomme, udlejning og salg.

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.



STAD Projekt

STAD Projekt A/S

Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø

Tlf.: 52 83 06 20

Kontakt: Alice Lotings, 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.

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.

MAXGRUPPEN
REKLAMEPROJEKTER

CBRE

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

Tlf.: +45 7022 9601

Kontakt: Adm. direktør
Per Alexandar H. G. Weinreich
per.weinreich@cbre.com

E-mail:

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

HOUSING
DENMARK70 20 04 70
housingdenmark.comVi er Danmarks største
boligformidler

Projektudlejning er en disciplin for sig! Vi har mangeårig erfaring med udlejning af nybyggeri, samt kender markedet og lejernes forventninger.

Vælg Housing Denmark allerede fra projektets start, eller når der skal foretages genudlejninger - vi garanterer lave liggetider!

LokalBolig
PROJEKT

Vi forestår salg og udlejning af projektboliger med et unikt lokalkendskab.

Vi er din sparringspartner lige fra grundkøb til aflevering.

ANETTE UTTENTHAL
Tlf. 30 50 28 94 · aut@lokalbolig.dkTHOMAS HØEG MOGENSEN
Tlf. 30 55 05 40 · thm@lokalbolig.dk

COLLIERS INTERNATIONAL DANMARK

Toldbodgade 33, 1253 København K

Tlf.: 28 19 66 71

Kontakt: Carsten Gørtz Petersen, CEO, Partner, MRICS

Email: carsten.goertzpetersen@colliers.com

Web: www.colliers.com

Rådgivning, salg, udlejning, investering, vurdering, analyse. Fem afdelinger i Danmark.

LokalBolig
PROJEKT

Vi forestår salg og udlejning af projektboliger med et unikt lokalkendskab.

Vi er din sparringspartner lige fra grundkøb til aflevering.

ANETTE UTTENTHAL
Tlf. 30 50 28 94 · aut@lokalbolig.dkTHOMAS HØEG MOGENSEN
Tlf. 30 55 05 40 · thm@lokalbolig.dk

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 mægler og rådgivere inden for erhvervsejendomme, hvor de primære kompetenceområder er danske investeringsejendomme, retail services, udlejning, vurderinger og analysearbejde.

NORDICALS
erhvervsmæglereMariane Thomsens Gade 4B, 4.
8000, Aarhus C.

Tlf: +4570204110

Kontakt: Erik Andresen, adm. Direktør

Email: info@nordicals.dk

Web: www.nordicals.dk

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



EJENDOMSVIRKE A/S

Hirsemarken 3, 3520 Farum

Tlf.: 44 34 21 20

Kontakt: Bent Amsinck, adm. direktør

Email: ba@ejendomsvirke.dk

Web: www.ejendomsvirke.dk

Facility Management. Vi driver, styrer og forbedrer ejendomme. Individuelle drifts- og serviceløsninger tilpasset den enkelte kunde.



APCOA PARKING DANMARK

Hjulmagervej 4B, 7100 Vejle

Tlf.: 51 39 06 15

Kontakt: Anders Roed, salgschef

Email: aro@apcoa.dk

Web: www.apcoa.dk

Hos APCOA PARKING er kunden i fokus. Vi tilbyder innovative, skræddersyede parkeringsløsninger, hvor målet er at sikre bilister en brugervenlig parkeringsoplevelse og pladsejere en profitabel forretning på deres parkeringsanlæg.



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.

LE34

ParkZone A/S

Valhøjs Allé 174-176, DK-2610 Rødovre

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.



BRANCHEGUIDE

Parkeringsløsninger - Projektudviklere - Proptech

Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S

Gladsaxevej 378, 2860 Søborg

Tlf.: 70 25 72 12

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.

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.

SECURITAS A/S

Sydvestvej 98, 2600 Glostrup

Tlf.: 23 38 55 86

Kontakt: Ingi Elmelund Petersen, strategisk forretningsudvikler

Email: ingi.e.petersen@securitas.dk

Web: www.securitas.dk

Vi tilbyder tilpassede og automatiserede parkeringsløsninger med fokus på kvalitet og kundetilfredshed. Vi håndterer bl.a. rådgivning, installation, drift samt 24/7 kundeservice.

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.

CASA A/S

Havnen 5, DK-8700 Horsens

Vandtårnsvej 67, 2. sal, DK-2860 Søborg

Tlf.: 22 27 76 52

Kontakt: Camilla Drachmann Gram, direktør udvikling øst

Email: cdg@casa-as.dk

Web: www.casa-as.dk

Agil ejendomsudvikler og løsningsorienteret totalentreprenør med bæredygtig profil.

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 erhvervsjendomme og står bag projekter som Engholmene, BIG Herlev og Amager Strand.

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.

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.

FB GRUPPEN

Torveporten 41, 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.

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

Hurtigt og driftssikkert internet til lave priser og med et højt serviceniveau. Vi kender fremtidens tv og internet, og vi garanterer høj beboertilfredshed. Fiberby forsyner i dag 700+ ejendomme omkring København.

BRANCHEGUIDE

Rekruttering - Revisorer - Sikkerhedsløsninger - Software

Rekruttering

AMALIE SEARCH & SELECTION APS

Slotsmarken 16, st. th, 2970 Hørsholm

Tlf.: 33 34 30 30

Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner

Email: tr@amalierearch.dk

Web: www.amalierearch.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 STATS AUTORISERET
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.

Sikkerhedsløsninger

SECURITAS A/S

Sydvestvej 98, 2600 Glostrup

Tlf.: 23 38 60 07

Kontakt: Per Clemmensen, salgschef

Email: per.clemmensen@securitas.dk

Web: www.securitas.dk

Vi tilbyder alt indenfor fysisk og elektronisk sikkerhed, bl.a. sikkerhedsvagter, patruljevagter, tyverialarmer, videoovervågning og intelligente, datadrevne løsninger.

Software

ESTATETOOL

Smallegade 46 B, 2000 Frederiksberg

Tlf.: 70 20 11 90

Kontakt: Nicolaj Eriksen, CTO, DBA, stifter

Email: hello@estatetool.net

Web: www.estatetool.dk

Estatetool er en datadrevet platform med online IT-værktøjer udviklet af og til ejendomsbranchen. Med alle data samlet ét sted opnår vores kunder fuldt overblik i realtid og bedre resultater ved salg og udlejning til privat og erhverv.

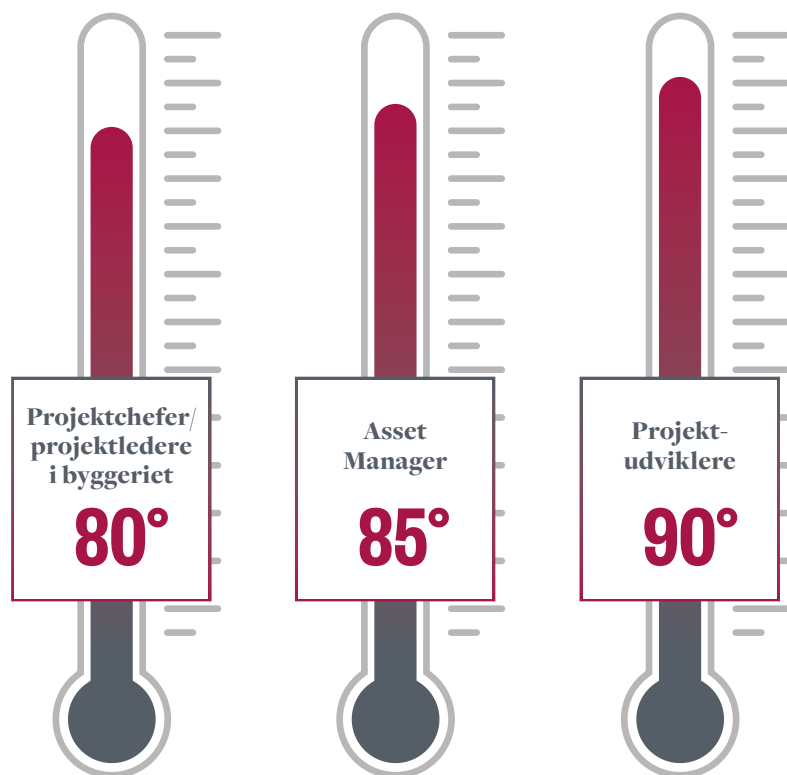
BRANCHENS BILLIGSTE SYNLIGHED

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

Temperaturen i jobmarkedet

Temperaturen er høj på rekrutteringsmarkedet, hvor både projektchefer- og ledere, Asset Managers og projektudviklere er i høj kurs. Derudover ses der en stigende efterspørgsel på Business Intelligence i ejendomsbranchen, vurderer konsulenthuset Amalie Search & Selection på baggrund af daglig dialog med klienter og netværk. Amalie Search & Selection erfarer, at der især er en stigende efterspørgsel fra mellemstore og større firmaer, som ønsker at udvikle deres egen Business Intelligence. Flere af disse kompetencer bliver hentet udenfor den traditionelle ejendomsbranche.



CATELLA OPRUSTER I HOTELMARKEDET



Foto: Catella

Gustav Correll Bjørn er ny Director i Catella Corporate Finance, hvor han skal starte Hospitality Capital Markets-aktiviteter op i Danmark. Catella ser et marked i "at arbejde med kapitaltilførsel og likviditet til den nordiske hotelsektor i en tid, hvor virksomhedernes behov for at rekapitalisere sig og få tilført ny, frisk risikovillig kapital er hastigt stigende".

Gustav Correll Bjørn er godt hjemme i hotelbranchen som søn af den navnkundige mangeårige ejer og direktør på Havreholm Slot ved Hornbæk, Inge Correll, der også blev kendt som "Takt og tonedronningen".

Udover sin livslange personlige erfaring med hotelbranchen har han suppleret med gedigen teori med en BSc fra den ikoniske École Hôtelière de Lausanne i Schweiz og har erfaring fra HVS International i New York, CW Capital i Boston og Aareal Bank i Wiesbaden. I 2014 blev Gustav Correll Bjørn ansvarlig for Jones Lang Lasalles Hotel Investment Bankings EMEA-aktiviteter i London.

Rikke Faaborg Jarmer skal udvikle kreativ bydel

Nu forhenværende projektudviklingschef i By & Havn Rikke Faaborg Jarmer er ny adm. direktør i Filmstationen, som er navnet på erhvervsdelen på den gamle Flyvestation Værløse, der nu skal udvikles til en kreativ bydel for filmbranchen og andre relaterede erhverv, som kan understøtte hinanden på tværs.

– Med Rikke Faaborg Jarmer er det lykkedes at finde den helt rigtige direktør, som ud over sin mangeårige erfaring med udvikling af levende og bæredygtige bydele i Københavns nye udviklingsområder, har den rette energi, idérigdom og viljestyrke, som skal til for at lykkes



Foto: Filmstationen

med et projekt som dette, siger bestyrelsesformand Anders Engelbrecht, Filmstationen.

Arkitektfirmaet Dorte Mandrup har udarbejdet en masterplan for transformationen af bygninger og landskabsrum. Rikke Faaborg Jarmer har været 13,5 år i By & Havn.

Ny chef for Capman Real Estate Denmark

Investment Director **Peter Gill**, Capman Real Estate, er ny Head of Capman Real Estate Denmark og indtræder som partner. Peter Gill overtager stillingen fra Torsten Bjerregaard, som fortsætter som Managing Partner og medlem af Investment Committee.



Foto: Capman

Peter Gill kom til Capman i 2016 fra en stilling som Director i PwCs ejendomsafdeling. Fra 2010 til 2016 var han Head of Corporate Finance i daværende Nybolig Erhverv København – i dag Nordicals København.

NY FINANS DIREKTØR I ATP EJENDOMME

Maiken Moltke Olesen er ny finansdirektør i ATP Ejendomme. Hun kommer fra en stilling som Senior Vice President i Danske Bank og ansvar for ATP Ejendommens Business Support-funktioner. Maiken Moltke Olesen bliver samtidig en del af direktionen.

Adm. direktør Martin Vang Hansen har hidtil varetaget stillingen som CFO.

Direktionen består fremover af CEO Martin Vang Hansen, CIO André Scharf, CPO Jan Johansen og CFO Maiken Moltke Olesen.



Foto: Colliers

NY CEO I COLLIERS

Colliers aarhusianske frontfigur Carsten Gørtz Petersen bliver ny CEO efter Peter Winther, der i stedet skal fokusere udelukkende på selskabets capital markets forretninger. Målet for den nye ledelse er en fordobling af omsætningen i 2025. Peter Winther har været adm. direktør i 12 år.

Både Carsten Gørtz Petersen og Peter Winther fortsætter i bestyrelsen og som partnere og aktionærer i Colliers.

Lintrup & Norgart får juridisk ansvarlig

Cand.jur. Julie Marie Vendelby er tiltrådt som juridisk ansvarlig i mæglerfirmaet Lintrup & Norgart.

36-årige Julie Marie Vendelby har det seneste 3,5 år været juridisk konsulent i brancheorganisationen Ejendomsdanmark, hvor hun blandt andet har undervist i reglerne om boligudlejningsejendomme og i erhvervslejeret. Tidligere har hun været ansat ved de københavnske huslejenævn.

– Vi har siden slutningen af 2020 haft nogle forrygende travle måneder efter opbremsningen ved den første nedlukning herhjemme. Derfor er vi glade for at kunne byde Julie Marie Vendelby velkommen. Vi ser frem til, at hun styrker vores juridiske arbejde og bidrager til at øge kundernes værdier for eksempel ved at optimere lejekontrakter og salgsaftaler, siger adm. direktør og partner Stig Lintrup.

Lintrup & Norgart ansatte for nylig Jesper Rasmussen som erhvervsmægler og Marie Fabricius-Bjerre som ansvarlig for digital markedsføring.

Partnerkredsen i Lintrup & Norgart består af de to stiftere, Stig Lintrup og Jesper Norgart samt Susan Hellner Lintrup og Peter Back, mens Betina Hellner Lintrup er indtrådt som led i et langsigtet generationsskifte.



Foto: Miusfoto

NIAM FINDER ASSOCIATE DIRECTOR I OSKAR GROUP

Mathias Hartmann Bonde er ny Associate Director i Niams danske transaktionsteam. Han kommer fra en stilling som transaktionschef i projektudviklingskoncernen Oskar Group.

Foruden den danske forstærkning har den svenske ejendomsfond styrket sit transaktionsteam i Finland med Jan Malms som Director. Han kommer fra en Director-stilling i Catella.

Fra Capital Investment til Rubik

Ejendomsinvesterings- og forvaltningsselskabet Rubik Properties ejet af Jacob Smergel-Krog udvider medarbejderstaben med **Anders Bahn**, der er tiltrådt som Development Director i Rubik Properties.



Anders Bahn kommer fra en stilling som Project Development Manager i Capital Investment, som han kom til i 2015. Før det var han i fire år bygherrerådgiver i det rådgivende ingeniørfirma Moe.

IKANO BOLIG ANSÆTTER SALGS- OG UDLEJNINGSCHEF

Udlejningschef Louise Schaldemose bliver ny salgs- og udlejningschef i Ikano Bolig. Louise Schaldemose er uddannet ejendomsmægler og kommer fra en stilling som udlejningschef i Homes projektafdeling. Hun har arbejdet som ejendomsmægler i 8 år, hvor hun blandt andet som en af to udlejningschefer i Homes projektafdeling har været med til at opbygge en helt ny afdeling med fokus på projektsalg, nybyg og udlejning.



MAXGRUPPEN
REKLAMPROJEKTER

70 27 77 28 | maxgruppen.dk

UDSKIFTNING I PARTNERKREDSSEN I NORDICALS

Medstifter **Jesper Rasmussen** stopper som partner i Nordicals København. Samtidig er 30-årige **Casper Abild** indtrådt som ny partner i Nordicals København. Han er uddannet cand.polit. fra Københavns Universitet og hentet fra egne rækker.

Den nye partner og hidtidige Associate Director Casper Abild har de seneste år i samarbejde med Jesper Rasmussen styret komplekse transaktioner i mål.

Casper Abild trådte ind på ejendoms-scenen i 2014, først som studentermidhjælper i analyseafdelingen, siden som Investment Analyst, Associate Director og nu som partner.

Partnerkredsen i Nordicals København består nu af Anders Bengtsson, Casper Abild, Jacob Lund, Mikkel Andersen og Stig Plon Kjeldsen.

FARVEL TIL ANDRE FRONTFIGURER
Også i Aalborg er der udskiftning. Partner og medindehaver **Kim Jacobsen** stopper efter over 20 år for at blive selvstændig inden for fast ejendom og projektudvikling. En ny – og endnu ikke offentliggjort – partner er på vej.

Mattias Manstrup og **Steen Royberg** fortsætter som partnere. 51-årige Kim Jacobsen indtrådte i Nybolig Erhvervscenter Lyngø i 1999 og blev optaget som partner med Erik Lyngø og Steen Royberg i 2001.



Foto: Nordicals

Partnerkredsen blev i 2014 udvidet med i dag 42-årige Mattias Manstrup, som har været i virksomheden siden 2005.

Nordicals-forretningerne drives på franchisebasis med lokale franchisetagere og også i Trekantområdet er der forandring på vej.

Her stopper **Peter Bauer Mols** som partner efter 10 år og hopper over på den anden side af bordet, hvor han bliver ansvarlig for det nystartede investeringsformidlingsselskab Blue Ocean Properties, der vil hjælpe internationale investorer med at investere i danske og nordiske logistikejendomme.



Selskabet udspringer fra kapitalforvalteren og asset management-selskabet Blue Ocean Capital, der siden 2015 har haft sit primære virke inden for handler med europæisk havneinfrastruktur og logistikejendomme med Jacob Ingemann Olsen i spidsen.



Foto: Nordicals

HAKAN TASDEMIR BLIVER PROJEKT-DIREKTØR I FB GRUPPEN

Hakan Tasdemir er startet i en nyoprettet stilling som projektdirektør i FB Gruppen, der udover byggeriet af 3.000 boliger på Grønttorvet i Valby forbereder sig til opførelsen af 1.600 boliger i Nærheden i Høje-Taastrup Kommune og 1.000 boliger i Holbæk Have. Herudover arbejder FB Gruppen med bydels- og boligprojekter – blandt andet i Ballerup, Bjæverskov, Gentofte, Ishøj og Stenløse.

Hakan Tasdemir har uddannet byggeøkonom og har en bachelor i Architectural Technology & Construction Management fra KEA. Han har i en årrække arbejdet med bygherrerådgivning i arkitektfirmaet Kullegaard og har i 5 år været projektchef i den københavnske bolig-organisation Bo-Vita.



Foto: Lindskov Communication

Mæglere slår sig sammen i CPH Erhverv

Lars Westall med fortid i blandt andet Newsec Advisory og PFA Ejendomme er indtrådt som partner i mæglervirksomheden CPH Erhverv, som Klaus Hougaard Christensen etablerede i 2017. I den forbindelse skifter mæglervirksomheden navn til CPH Erhverv Hougaard & Westall.



Lars Westall er uddannet cand.jur. samt advokat og har arbejdet i Jeudan og i PFA Ejendomme. I 2013 skiftede han til mæglerbranchen som associeret partner i Lintrup & Norgart og siden partner i CC Property, der i 2019 blev en del af Newsec Advisory. Tidligere har Lars Westall været ansat i brancheforeningen Ejendomdanmark.

NEWSEC-DIREKTØR THOMAS KEMPF STOPPER



Foto: Newsec / Jesper Blæsild

Newsec Property Asset Management Denmark er på jagt efter en ny adm. direktør. Thomas Kempf har fået nyt job som topdirektør i Forenede Service.

Thomas Kempf har siden 2018 stået i spidsen for Newsec Property Asset Management i Danmark, hvor han afløste den mangeårige direktør Flemming Engelhardt et år efter Newsec havde overtaget det daværende Datea. Newsec har i dag 575 medarbejdere.

Thomas Kempf kom til Newsec fra Coor og vender derfor nu tilbage til facility service-branchen.

Newsec Property Asset Management er den største ejendomsforvalter i Nordeuropa med i alt 46 millioner kvm under forvaltning.

International topprofil bliver direktør for Signal Arkitekter



Arkitekt **Janus Rostock** flytter tilbage til Danmark efter over 10 år i udlandet for at blive adm. direktør i Signal Architects. Han er netop blevet udnævnt til en af de 20 mest indflydelsesrige bæredygtighedsprofiler i Mellemøsten, hvor han senest har haft en lang titel nemlig “Vice President, Practice Lead Design, Planning & Economics – Head of concept Architecture” i den globale rådgivningsvirksomhed Aecom. Fra 2011-2018 var han Regional Design Director for Atkins i Mellemøsten og Head of Architecture & Urban Design.

Janus Rostock er uddannet på Kunstakademiet og har både været i Henning Larsen Architects og hos KHR, inden han arbejdede et par år i Mellemøsten for så at starte Atkins op i Danmark og med den erfaring fik tilbudt jobbet hos Atkins i Dubai.

Den nye leder af Signal tiltræder 1. august, og indtil da forbliver Gitte Andersen i rollen.

– Signal har gennem 21 år udviklet sig til en fantastisk virksomhed, der skaber en positiv forandring i organisationer over hele verden, siger Gitte Andersen, der nu forlader Signal for at kaste sig over en række nye opgaver for ISS med et fortsat fokus på udvikling af workplace management, men som selvstændig konsulent med titlen ”Group Workplace Industry Advisor & Thought Leader” i ISS.

Gitte Andersen kommer til at arbejde som konsulent både for ISS, men også med mulighed for eksterne opgaver, fra eget selskab under navnet Gitte Andersen Consulting.

PARTNER FORLADER THYLANDER

Partner og næstformand, advokat **Carsten Viggo Bæk**, er stoppet i Investment Management selskabet Thylander.

– Jeg er 49 år, og hvis jeg skal nå at tilføje endnu et kapitel til min erhvervskarriere, er timingen rigtig. Jeg har et par nye forretningskoncepter, som jeg nu får mulighed for at give min fulde opmærksomhed, og som jeg glæder mig til at løfte sløret for, når tiden er moden, siger Carsten Viggo Bæk.

Lars Thylander og Carsten Viggo Bæks fælles investeringer udenfor Thylander Gruppen berøres ikke af, at Carsten Viggo Bæk stopper tilknytningen til gruppen.

Danielsen Urban Landscape får ny chef hentet i egne rækker



Gudný Marta Gudlaugsdóttir har takket ja til at stå i spidsen for Danielsen Urban Landscape. Danielsen rekrutterer dermed fra egne rækker, da Gudny Marta Gudlaugsdóttir kommer fra en stilling som salgs- og designansvarlig hos Danielsen Urban Landscape. Hun udgør nu ledelsen sammen med Kasper Danielsen og Malin Meyer.



FØRSTE BYUDVIKLINGS-CHEF I A. ENNGAARD

Den kendte bystrateg Katinka Hauxner er tiltrådt som byudviklingschef i A. Enggaard i en nyoprettet stilling. Ansættelsen sker som led i A. Enggaards indledning af en strategisk og organisatorisk oprustning af sit fokus på at skabe liv og social bæredygtighed i både nuværende og fremtidige byudviklingsområder. Katinka Hauxner får blandt andet en nøglerolle i forbindelse med udviklingen af Vridsløselille Fængsel i Albertslund.

Overtager stillingen som adm. direktør i Realkredit Danmark

Kamilla Hammerich Skytte, der i dag er adm. direktør i Nordea Realkredit bliver ny adm. direktør for Realkredit Danmark, der er en af Danmarks største långivere til den professionelle ejendomsbranche. Kamilla Hammerich Skytte er 48 år og cand.polit. fra Københavns Universitet. Hun afløser **Carsten Nøddebo**, der selv har valgt at stoppe til november.

Nrep-koncept henter Head of Letting i CBRE

Ninna Therkelsen er tiltrådt som Head of Letting i den nordiske ejendomsinvestor Nreps kontorbrand, Woods. Hun skifter fra en stilling som Senior Director og Head of Advisory & Transactions Service i erhvervsmægleren CBRE.



Præsenteret i samarbejde med MAZANTI ANDERSEN

Lyt til redaktørens podcastmagasin



& Kamilla KOMPAGNI

estate PODCAST

Lyt med på Soundcloud eller Apple Podcast





“ Slut med at
vente, der er meget
at indhente ”

Ukendt

Den 2. og 3. september blænder Estate Media op for Ejendomsdagene 2021, der i år afholdes for 10. gang, og hvor vi glæder os til at samle branchen på Hotel Marienlyst i Helsingør.

Ejendomsdagene er den vigtigste faglige netværksbegivenhed for den danske ejendomsbranche. Efter et populært og udsolgt arrangement i sikre omgivelser i 2020, byder vi igen velkommen til 2 dage spækket med nyt fagligt indhold, spændende debatter, inspirerende perspektiv, en underholdende festmiddag, overrækkelsen af Ejendomsprisen 2021 og ikke mindst suveræne muligheder for at skabe relationer til relevante beslutningstagere i dejlige omgivelser.

Antallet af deltagere er begrænset, og du bør allerede nu tilmelde dig, hvis du vil sikre dig en plads på Ejendomsdagene.

Læs mere på ejendomsdagene.dk

ejendoms dagene

Marienlyst 2021

ESTATE TOOL

Ejendomsbranchens IT-værktøjskasse

Estatetool er en datadrevet platform med online IT-værktøjer udviklet af og til ejendomsbranchen. Med alle data samlet ét sted opnår mæglere, projektudviklere og bygherrer fuldt overblik i realtid og bedre resultater ved salg og udlejning til privat og erhverv.

www.estatetool.dk

70 20 11 90

Vores nye portal

I NREP har vi samlet vores boliglejemål under brandet Juli Living. Vi valgte Estatetool som samarbejdspartner for at tilbyde vores boliger på en brugervenlig og overskuelig måde samtidig med, at vi har digitaliseret vores forretning. Vi glæder os til det fortsatte samarbejde med Estatetool.

Sofie Balslev-Olesen
Ansvarlig for salg & udlejning, NREP

.juli living

NREP

