estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

01
2022

Op- og nedture i året der gik

Kender du svaret? Tip en 13er

Retails forvandling efter Corona

Her er de største transaktioner

KULTURATTACHÉEN

Eksklusivt interview om forandringen i ATP Ejendomme

Nordanö

Nordanö er en betroet rådgiver og markedsledende aktør inden for nordiske ejendomsrelaterede transaktioner, og har rådgivet på en stor del af de største og mest komplekse transaktioner, ved at kombinere finansiel ekspertise med omfattende viden om ejendomsmarkedet

Nordanö er uafhængig og 100% ejet af aktive partnere med kontorer i København, Stockholm, Oslo og Helsinki. På tværs af Norden er vi et erfarent team med mere end 45 specialister udelukkende fokuserede på ejendomstransaktioner (M&A), corporate finance samt strategisk rådgivning og analyse

Siden etableringen af det danske kontor i 2014 har Nordanö rådgivet på transaktioner med en samlet værdi på DKK +40 mia. og strategisk rådgivning på DKK +30 mia. i Danmark. Det danske kontor består af ni medarbejdere, hvoraf tre er partnere samt en senior adviser med stærke kompetencer inden for projektudvikling, byggeri og investering

Nordanö er blevet anerkendt af klienter som "#1 Best Real Estate Advisers & Consultants Overall in Denmark" i Euromoney Awards i 2021

I 2014 entrerede Nordanö det danske marked, for yderligere at manifestere sin position som den ledende finansielle rådgiver inden for ejendomsrelaterede transaktioner i Norden. Dette kulminerede i 2021, hvor Nordanö blev anerkendt af aktører i branchen som "#1 Best Real Estate Advisers & Consultants Overall in Denmark" i Euromoney Awards

Vi takker ydmygt for den anerkendelse og tillid som klienter og samarbejdsparter har udvist, hvilket motiverer yderligere til at stile efter at yde branchens højeste standarder inden for ejendomsrelaterede transaktioner og strategisk rådgivning

2021 EUROMONEY REAL ESTATE

#1 Best Real Estate Advisers & Consultants Overall in Denmark

Udvalgte transaktioner og rådgivningsmandater i 2021

Projekt Erasmus
Studieboligejendom med anvisningsaftale med CBS, solgt til Franklin Templeton

Franklin Templeton | Angelo Gordon

Opdragsgiver:
Angelo Gordon

Ikke offentliggjort | 2.723 m²
Oktober 2021

Projekt Garden
Boligudviklingsprojekt i Lautrupparken, Ballerup, solgt til Catella Real Estate

CASA | Catella

Opdragsgiver:
CASA

Ikke offentliggjort | 6.200 m²
September 2021

Projekt Lautrup
Kontorejendom, kendt som Nets tidligere hovedkontor, solgt til Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen | City Property Holding

Opdragsgiver:
City Property Holding

DKK 279 mio. | 25.800 m²
April 2021

Jernbanebyen
Rådgivning til DSB Ejendomsudvikling i forbindelse med byudviklingsprojektet Jernbanebyen

DSB Ejendomme

Opdragsgiver:
DSB Ejendomsudvikling

Mere end 365.000 m²
Igangværende

Postbyen
Etablering af udviklingsselskab for udviklingen DSBs andel af Postgrunden

DSB Ejendomme | Danica Pension

Opdragsgiver:
Danica

DKK 1 mia. | 25.000 m²
Februar 2021

Projekt Square
Kontorejendom beliggende på Rådhuspladsen erhvervet fra Aberdeen Standard Investments

Aberdeen Standard Investments | AM A

Opdragsgiver:
AM Alpha

Ikke offentliggjort | 16.700 m²
Januar 2021

Udvalgte klienter og samarbejdsparter

PensionDanmark · DSB · novo holdings · FÆRCH FONDEN · DADES · Danske Shoppingcentre · SBB · PATRIZIA · Danica Pension · BY&HAVN · Nykredit · Danske Bank · NREP · areim · GIC · atp ejendomme · AP Pension · Realdania · Jorcks · STEEN & STRØM ASA · Orange Capital Partners · PenSam · P+ · THYLANDER · TryghedsGruppen · HIGHBROOK · CapMan · IKANO Bolig · Velliv · pka · Metro · NIRAS · CASA · Pensionskassen for Norden · AM A · BlackRock · sampension · PFA Mere til dig · LD Fonde · 3C · MTHøjgaard · Akelius · Deka Immobilien · Angelo Gordon

NORDANÖ PARTNERS A/S
Frederiksborggade 15, 11. sal
1360 København K
www.nordanopartners.com

Jacob Kjær, Partner & Head of Denmark
Tlf.: 30 10 24 08
Email: jk@nordanopartners.dk

Mathias Erbo Kryspin, Partner
Tlf.: 20 40 70 40
Email: mk@nordanopartners.dk

Bent Bjerring, Partner
Tlf.: 25 37 74 64
Email: bb@nordanopartners.dk

Nordanö

God rådgivning gør en forskel

Nordicals er et unikt landsdækkende netværk af erhvervsmæglere, som kan rådgive dig, når din ejendom skal udlejes, sælges, eller hvis du søger nye investeringer.

www.nordicals.dk

RICS

savills
An International Associate of Savills

NORDICALS
erhvervsmæglere

TAK FOR ÅRET DER GIK.

Tak til alle kunder, medarbejdere og samarbejdspartnere for et fantastisk 2021. For AG Gruppen blev det et år med mange spændende aftaler med både nye og eksisterende samarbejdspartnere. Vi glæder os til sammen at træde ind i et nyt, begivenhedsrigt år.
Godt nytår!

AG GRUPPEN

BYGGET TIL MENNESKER.
SKABT MED OMTANKE.

INDHOLD

N°1 2022

LEDER

010 Godt nytår!

FORSIDE

012 Kulturattachéen
Martin Vang Hansen har gennemført en kulturændring i ATP Ejendomme, som han anså for helt nødvendig. Kom med bag facaden hos en af Danmarks største investorers

ARTIKLER

024 Årets mest læste nyheder i 2021
Kom med på en rundtur til året, der gik

044 Retail mod 2022
Trends og tendenser i et omskifteligt marked

064 De største transaktioner i 2021
Her er de 10 over milliarden.

70

82

INDHOLD

N°1 2022

12

070 Byggeri i 2022
Så meget vækster byggeriet i år.

082 Travlhed og transaktioner
Redaktøren ser tilbage på året, der gik og de vigtigste trends mod 2022.

099 Bankerne er godt polstret mod 2022
Sådan er de eksponeret mod ejendomssektoren

100 Tip en 13'er
13 spørgsmål om 2022. Kom med dit bud.

ORDET ER DIT

060 Skjulte besparelser ved spildevand
Niels Kjær, Donatzky & Partnere

092 Få det nu bare gjort! - Fordelen ved at få gennemført energitiltag
Susanne Noer Brandt, Københavns Kommune

102 Sammenskrivning af Lejeloven og Boligreguleringsloven – godt eller skidt'
Thomas Stampe, Lundgrens

INDSIGT

034 Tal og tendenser

053 Årskavalkade

071 Brancheguide

106 Nyt om navne

44

estate
N°1 2022

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

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

Jonas Linke
linke@estatemedia.dk
+45 51 53 83 50

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:
Martin Vang Hansen
Foto: Claus Sall

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

Svanemærket Tryksag 5041 0004

DANSKE MEDIER
Estate Media er medlem af Danske Medier.

Vi tager ansvar for indholdet og er tilmeldt PRESSENÆVNET

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

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

estate MEDIA

Godt nytår!

2021 blev et hæsblæsende år i ejendomsbranchen. Et højt transaktionsniveau, stor efterspørgsel på byggerier og ikke mindst et kæmpe træk på den gode arbejdskraft. Jeg tror, de fleste kan tale med om, at vi går lidt forpustede ind i 2022.

Sidste gang det for alvor kørte på de høje nagler i ejendomsbranchen, var der ikke tid til at tænke bæredygtighed, struktur eller langsigtet byudvikling. Det lider vi stadig af i dag, hvor nogle af de sidste lokalplaner fra tiden før finanskrisen er ved at blive realiseret.

Foto: Wilfred Gachau

Men heldigvis er situationen en anden nu. Klimaforandringer, #metoo og verdensmål har betydet, at selv de mest uinteresserede ejendomsinvestorer har været nødt til at sætte sig ind i agendaen. Der er ansat bæredygtighedschefer og beboerkonsulenter og alt sammen for at sikre sig, at de investeringer, der bliver gjort i dag, også kan sælges og bruges i morgen.

Samtidig står vi i en af de mest uoverskuelige økonomiske vadesteder siden finanskrisen.

Der er altså mange ting at holde styr på ved indgangen til 2022, og der bliver helt sikkert masser af stof at tage fat på både her i magasinet og på estatemedia.dk såvel som på de mere end 35 konferencer, som vi håber at kunne holde uden for mange Corona-ændringer i 2022.

På Estate Media vil vi gerne takke læsere, deltagere og samarbejdspartnere for et udfordrende, men godt, – og helt sikkert både travlt og spændende - 2021.

Vi glæder os til at sende kvalitetsmagasiner, ejendomsnyheder og masser af netværk- og konferencemuligheder i din retning i 2022.

Rigtig godt nytår og god læsning!

Kamilla Sevel
Chefredaktør

Ejendomsinvestering for folket

ATP Ejendomme investerer for hele Danmarks penge. Det lægger et stort ansvar på skuldrene af CEO Martin Vang Hansen, der har valgt at bære en helt ny kultur ind i selskabet

Af Kamilla Sevel

Foto: Claus Sall

- Jeg har et stærkt fokus på at skabe en organisation, som kan gribe udviklingen, for det går stærkt i ejendomsbranchen i øjeblikket, siger adm. direktør Martin Vang Hansen, ATP Ejendomme.

For lidt over 3 år siden blev Martin Vang Hansen hentet til ATP Ejendomme. Opdraget var at ruste Danmarks 3. største ejendomsbesidder med ejendomme på bogen eller under forvaltning for knap 50 milliarder kr. til fremtiden.

Han kom med en kuffert bestående af personlige pejlemærker som åbenhed og integritet. I hvert fald, hvis man spørger ham selv.

- Jeg er kommet frem til, at det er de værdier, der er mine pejlemærker. Det er personlige værdier, som jeg ligesom alle andre mennesker har udviklet gennem et langt liv og er landet på er vigtigst for mig, når jeg tænker på, hvilke erfaringer, jeg har gjort mig, hvad der har virket, hvilket menneske, jeg gerne vil være, og hvordan jeg gerne vil påvirke mine omgivelser. Det er værdier, der er værd at stræbe efter – både som individ og som virksomhed. Skulle jeg lægge noget til, vil det være ordet ambition, fordi jeg synes, at vi i ATP Ejendomme skylder Danmarks pensionister at gøre det så godt, vi kan.

ATP er det nærmeste, man kommer på en folkelig investor. 5,4 millioner medlemmer i Danmark indbetaler til den 925 milliarder kr. store formue, der investeres i aktier, obligationer og altså i ejendomme, der enten ejes eller forvaltes af datterselskabet ATP Ejendomme.

FORANDRING I GOTHERSGADE

Alene i første halvår af 2021 tjente moderselskabet ATP 25,7 milliarder kr. Knap 50 ud af den 925 milliarder store formue i ATP, svarende til knap 5 procent, forvaltes af ATP Ejendomme, som bidrog med 2,2 milliarder kr. til resultatet.

Det hele er egentlig gået godt gennem adskillige år. Porteføljen, styret fra domicilet i Gothersgade, er vokset stabilt. Men i midten af sidste årti begyndte tomgangen at stige. Da Martin Vang Hansen tog over, var det hans klare opfattelse, at der blandt andet var behov for en gennemgribende kulturændring.

Det var ikke alle, der var tilfredse med det. En række medarbejdere stoppede i selskabet og enkelte blev så vrede, at de sendte anonyme breve om de interne ændringer til pressen. Nu er der kommet ro, der er sket udskiftning på en del poster, og Martin Vang Hansen er klar til at fortælle, hvorfor kulturændringen var uundgåelig i hans optik. Han læner sig kraftigt op ad ledelseskonsulenten og forfatteren Peter Drucker, der måske især er kendt for at opfinde ledelsesordsproget "Culture eats strategy for breakfast".

- Peter Drucker sagde, at virksomheders operationsfelt er så kompliceret, at vi ikke kan overlade det til én person at drive dem. Det køber jeg fuldstændig >

- Bæredygtighed er et krav nu på tværs af vores forretning og i vores valg af leverandører. For eksempel skal vores rengøringsleverandører levere på, at vi ikke vil have kemi på vores ejendomme, siger Martin Vang Hansen.

Foto: Claus Sall

> ind på. Og når jeg gør det, så betyder det også, at vi alle sammen i ATP Ejendomme skal bidrage til at forstå markedet. Man kan ikke nøjes med at udføre sin egen opgave, vi er nødt til at tage ansvar for, at opgaven bliver udført rigtigt og ikke mindst, at vi i det hele taget har defineret den rigtige opgave, siger Martin Vang Hansen.

NYSGERRIG OG FORANDRINGSPARAT

Det betyder, at man hele tiden skal være nysgerrig og forandringsparat.

- Det kan man kun være, når der er en høj grad af åbenhed og en medarbejderstab, som hele tiden tør udfordre hinanden og ledelsen. Det kræver så igen, at vi skaber stærke relationer medarbejderne imellem og mellem medarbejdere og ledelse, så vi i det hele taget *tør* udfordre hinanden. Derfor er vi startet med at skabe en kultur baseret på feedback. De nærmeste til at hjælpe os er jo vores kolleger, der ser os hver eneste dag og oplever os til møder, og derfor har vi arbejdet rigtig meget med at finde en model, så vi gør det på samme måde hver gang, siger Martin Vang Hansen og peger på en af de feedback-plakater, der er blevet hængt op rundt omkring på kontoret for at understøtte, at man husker at sige sin mening.

I forlængelse af kulturændringen sidder der i dag en helt ny chefgruppe.

- Vi har tiltrukket både medarbejdere og ledere og selvfølgelig især vores nuværende direktion med Vibeke Bak Solok, André Scharf og Jan Johansen, som alle sammen er stærke ledere, som køber ind på den filosofi.

Når Martin Vang Hansen ser det som livsnødvendigt, så er det fordi, han kom til ejendomsbranchen for 3 år siden og så en branche, som står overfor en ny virkelighed.

- Kunderne er i rivende udvikling, og konkurrencen i ejendomsbranchen er stærk. Jeg kan ikke engang pege på én ny ting, som vi skal kunne, for der er rigtig mange. Vi skal dygtiggøre os og udvide vores forståelse for, hvad vi skal i forhold til vores kunders behov, hvor vores ejendomme skal ligge, hvordan vi skal udvikle, hvor vi skal købe noget, om vi skal have solgt noget – og vi er alle sammen nødt til at lære hele tiden, fordi markedet ændrer sig.

INGEN FORDELE AF AT VÆRE INVESTERINGSPARAT

Selvom Martin Vang Hansens entré i ejendomsbranchen var direkte ind i en stor institutionel investor, har ATP Ejendomme ikke de fordele i markedet, han havde forventet, af at være så kapitalstærk en spiller.

- Måske burde jeg have set det komme, for der var jo tegn i sol og måne på, at de lave renter og billig fremmedfinansiering, ville betyde, at mange blev interesseret i danske ejendomme. Men det har alligevel overrasket mig, at kapitalen er blevet så billig, at det ikke længere er en komparativ fordel at være en stor institutionel investor.

Han ser til gengæld ingen tegn i sol og måne på, at >

Vi har nu udstedt grønne realkredit-obligationer for over 10 mia. kr.

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 klima-venligt 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.

The Green Bond Principles

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

REALKREDIT Danmark

> det stopper. Tværtimod. Også i 2022 vil der være et meget betydeligt nettoinflow af kapital ind på det europæiske ejendomsmarked.

- Det betyder jo, at en del af det vil flyde i retning af Danmark. Der har måske været lidt røre i andedammen det seneste års tid, men trods alt har vi politiske institutioner, som er stabile. Vi har lav gældssætning, og vi har en solid økonomi. Det betyder, at konkurrencen på flere fronter bliver ekstrem hård både om kunderne, og hvad angår indkøb af nye projekter.

SVÆRT AT FINDE PROJEKTER

Martin Vang Hansen har ikke noget opkøbspres fra sin bestyrelse i øjeblikket. Andelen af ejendomme i ATPs samlede portefølje anses altså som passende. Og selvom han havde et pres, så ville det ikke være nemt at finde projekter eller ejendomme, der passer ind i strategien.

Derfor er det også vigtigere end nogensinde både at udvikle og få den eksisterende portefølje til at fungere optimalt. Det har fået Martin Vang Hansen til at opbygge et asset management team i stedet for en udlejningsafdeling for at holde tomgangen så lav som overhovedet muligt.

- Kundefokus er noget, vi har ekstremt fokus på nu og vil have det fremadrettet. Vi spørger vores kunder om, hvad de synes om at bo til leje hos os. Vi har tidligere haft et udlejningsteam, men nu har vi et asset management team, hvis opdrag er at styrke kundernes relation til ATP Ejendomme, siger Martin Vang Hansen.

Det er ikke grebet ud af den blå luft, for ATP Ejendomme har mistet nogle store kunder de seneste år. Den mest synlige er Nordea, der flyttede ud af 41.000 kvm. på Christiansbro i midten af København efter at have bygget eget domicil i Ørestad, men tomgangsmæssigt har ATP Ejendomme også haft udfordringer med det 15.000 kvm. store Pier47 på spidsen af Langelinie, hvor Nationalbanken nu midlertidigt har lejet sig ind.

- Det er da ikke nogen hemmelighed, at det bedste scenarie havde været, hvis Nordea var blevet på Christiansbro. Vi har i stedet fået skabt et femstjernet bæredygtigt hotel i København i selve Ørkenfortet, (den forreste bygning mod Strandgade red.), og vi skal nok få udlejet de øvrige ejendomme, men det er altid nemmere at beholde en kunde end at skaffe en ny.

FOREBYGGES FREMFOR HELBREDES

Derfor skal der fremover "forebygges fremfor helbredes".

- Vores asset management team taler med kunderne jævnligt, vi har vores ejendomsinspektører som er vores fornemste ambassadører, og vi har dem, der arbejder med vores kommercielle projektudvikling som i Granskoven i Glostrup, hvor vi bygger omkring 200 boliger og har inddraget hele lokalsamfundet i projektet. Vi skal tættere på kunderne for at reducere lejeromsætningen i ejendommene.

Martin Vang Hansen tror ikke på, at det er noget, der kun gælder for ATP Ejendomme.

- Min overbevisning er, at alle ejendomsejere kommer til at øge deres fokus på kunden, og dem der ikke er i gang endnu, vil blive tvunget til det. >

Udlejningsprocenten faldt stødt frem mod 2018 i ATP Ejendomme. Faldende afkastkrav har betydet et højere totalafkast.

Nøgletal	2020	2019	2018	2017	2016
Direkte afkast (i procent)	4,5	4,5	4,7	5,1	5,4
Totalafkast (i procent)	11,5	5,6	5,4	8,9	7,3
Gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere	110	94	80	77	68
Udlejningsprocent ultimo	91,5	88,2	86,4	90,2	95,8

MAZANTI–
ANDERSEN

Det handler om tillid

Mazanti-Andersen rådgiver om projektudvikling, komplekse transaktioner, lejeret samt kontrakter og entreprise. Vores tilgang er baseret på høj faglighed, en stærk kommerciel forståelse og et indgående kendskab til vores klienters forretning. På den måde omsætter vi vores rådgivning til konkrete løsninger og leverer resultater, der skaber værdi.

"They know our business, are creative in finding solutions, competent in their approach and focused on the relevant matters. They do not complicate matters and have good relations with other parts of the real estate market."

REAL ESTATE AND CONSTRUCTION
– LEGAL 500

Find din rådgiver på mazanti.dk.

MAZANTI–
REAL ESTATE &
CONSTRUCTION

Foto: Claus Sall

> “Vi har ikke fået at vide af ATP, at de vil have flere penge i ejendomme, så derfor har vi ikke noget placeringspres”

Martin Vang Hansen

Morgenpadel i Herning

Martin Vang Hansen er egentlig fra Værløse, men i dag bor han i Herning, selvom han arbejder i centrum af København. Han har 5 børn i alderen 9-22, og det er på grund af dem, at familien er delt i hverdagen.

- I 2015 flyttede vi alle børnene på en gang uden at sige ret meget andet end at ”far har fået nyt job, så nu flytter vi”. Det var de ikke helt tilfredse med. Nu har de så slået rod i det jyske, og derfor var de ikke begejstrede for at flytte den anden vej.

De to ældste er dog flyttet hjemmefra og på hverdage deler Martin Vang Hansen lejlighed i Charlottenlund med sin ældste datter. Og når han har fri, så sætter han hele weekenden af til familieliv. Måske pånær en enkelt ting.

- I 50 års fødselsdagsgave fik jeg sidste år af ATP Ejendomme en padel tennis-taske. Det er jeg blevet lidt bidt af, så jeg sniger mig ud lørdag morgen, inden familien vågner, siger Martin Vang Hansen.

> ATP Ejendomme administrerer en portefølje, der for 45 procents vedkommende består af kontorer på trods af, at der de seneste 5 år er blevet gjort en del greb for at øge andre segmenter. I 2017 købte ATP Ejendomme således halvdelen af Danicas butikscenterportefølje, der på daværende tidspunkt svarede til 16 procent af den samlede administrerede portefølje. Samme år gik selskabet også ind på boligmarkedet. En lidt sen entré vil nogle måske mene, når boligmarkedet buldrede afsted. Det første projekt stod færdig i 2020 på Hannemanns Allé i Ørestad.

- Altså hvis vi ser på, hvad afkastet i boligmarkedet har været de sidste 2-3 år, og hvis du så spørger mig, om jeg godt kunne have tænkt mig, at vi havde haft flere boliger i den periode, så er svaret selvfølgelig ja. Men nu er vi i gang med en omstilling, hvor vi tipper vores portefølje i retning af flere boliger og dermed får mere hands on.

Boligerne skal ligge i Danmark.

- Her i landet er vi trygge ved den regulatoriske del af lovgivningen. Vi kommer til selv at udvikle ejendommene, og det er vores krystalklare opfattelse, at bæredygtighedsagendaen er vejen til at fremtidssikre afkastet til vores medlemmer. Vi >

Foto: ATP Ejendomme

ATP Ejendomme købte i 2017 et hotel med 650 værelser i Amsterdam med NH Hotels som operatør. Det var indgangen til et samarbejde, der betød, at NH, efter lidt forviklinger med en anden operatør, kom til København og nu driver hotel på Christianshavn.

> kan allerede se, at certificerede ejendomme har et højere afkast. Så det er "license to operate", men det er også en forudsætning for at kunne levere et langsigtet afkast. Hvis vi skal købe mere lige nu, så er det dog til uhyre skarpe priser, fordi konkurrencen er så høj, og derfor fokuserer vi på de udviklingsprojekter, vi har.

Kampen er dog ikke helt opgivet.

- Vi er en langsigtet investor, og vi udvikler boliger med et 30-50-årigt perspektiv. Derfor skal dybden i markedet på den lange bane være god. Det betyder, at vi holder øje i Aarhus og København, hvor det er vores opfattelse, at mulighederne ikke er udtømte.

INDIREKTE INVESTERINGER I LOGISTIK OG BUTIK

Mens boliger skal udvikles internt og bliver administreret af Deas, og kontorer og hoteller bliver forvaltet fra Gothersgade, så ligger butikscentrene i det selvstændige selskab Danske Shoppingcentre. Og når det gælder logistikinvesteringer har ATP Ejendomme valgt at investere via internationale fonde som Axa og Invesco.

- Vi er rigtig tilfredse med vores logistikinvesteringer som helt naturligt virker som en balancestang i forhold til vores shoppingcenterinvesteringer og giver god mening, når vi ser på de kræfter, som retail bliver udsat for. Samtidig har de givet os op til 30 procent i afkast i 2021.

Med omstillingen af organisationen og investeringer, der over en bred kam leverer det, de skal, hvad er så de største trusler netop nu, som en af Danmarks største ejendomsinvestorer?

- Det er helt klart inflationen. Vi ved godt, at når inflationen rammer renterne, så sker der noget med afkastkravene. Nogle tror, det er midlertidigt, - andre, at det indlejrer sig på længere sigt. Vi har inflationssikrede lejekontrakter, så vores cash flow er sikret den vej, men der kan komme nogle rystelser i værdiansættelserne. Hvordan vil det sætte sig i markedet? Det ved vi ikke endnu, men det er et vilkår og en usikkerhed, branchen må leve med i øjeblikket.

Mens mange udviklere i øjeblikket er urolige over stigninger i materialepriserne, er det til gengæld ikke Martin Vang Hansens største bekymring.

- Det er utrolig vigtigt at være "on time on budget" i en tid, hvor materialepriserne stiger markant, og derfor fylder vores udviklingsprojekter også meget i vores organisation. Men jeg ser det sådan, at de stigende materialepriser jo blandt andet er konsekvensen af et enormt byggeboom. Det har vi haft, fordi der flyder så meget kapital ind i vores branche, og det presser afkastkravene. Så hvis priserne stiger, så kan man hente noget hjem i de faldende afkastkrav. Derfor er vores største problem helt klart, hvis afkastkravene begynder at køre den anden vej. ■

DEDIKERET RÅDGIVNING OM FAST EJENDOM OG ENTREPRISE

WINSLØW

Winsløw Advokatpartnerselskab // Gammel Strand 34 // 1202 København // www.winlaw.dk // +45 3332 1033

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

Enhver ved jo, at viden er penge, men i endnu højere grad er den rigtige viden mange penge værd. Den kan vi heldigvis hjælpe dig med.

Estate Media leverer uafhængig kvalitetsjournalistik. Vi vægter ordentlighed i nyhedsstrømmen, konstruktiv kritik, integritet, fairness og fremfor alt forståelse for og indsigt i ejendomsbranchens rammevilkår, når vi formidler nyheder og baggrundsstof. Det er heldigvis ikke så svært, når vores journalister har op til 30 års erfaring i ejendomsbranchen. Ingen ved mere om ejendomsbranchen end os.

Vi lever i en verden, hvor journalistisk kvantitet og hurtige clickbaits kan overskygge kvalitet. Vi mener, at du skal kunne stole på dit nyhedsunivers og være sikker på, at du blandt de mange informationer, der hver dag lander i din indbakke, får de relevante og bliver præsenteret for det væsentlige. Det arbejder redaktionen på Estate Media for hver eneste dag.

For at få adgang til al vores journalistik, analyser, nyheder, baggrund og mere end 15.000 artikler og over 100 udgaver af Estate Magasin har vi skabt Estate Pluss.

Få adgang til den helt rigtige viden. Tegn abonnement på Estate Pluss på **estatemedia.dk**

Se mulighederne for et Pluss abonnement her:

Brugere	Pris pr. bruger pr. måned*	Abonnementspris pr. år*
1	349,-	4.188,-
5	199,-	11.940,-
10	169,-	20.280,-
20	124,-	29.760,-
50	69,-	41.988,-
51+		efter aftale

*Pris ved 12 måneders binding

estate PLUSS

Årets mest læste 2021

Glemmer du, - så husker vi

ÅRETS VIGTIGSTE NYHEDER I **2021**

Foto: Wikipedia

Foto: Nemlig.com

Af Kamilla Sevel og Søren Duran Duus

2021 blev et år med fuld fart på. Store transaktioner i milliardklassen prægede året, og det afspejler årets mest læste nyheder også. Vi bringer dig her de mest læste på estatemedia.dk, som viser, hvad der prægede 2021.

Først og fremmest er der transaktionerne. Der blev købt og solgt på kryds og tværs. Boligmarkedet var det mest rødglødende, og det lægger da også ryg til flere nyheder på Top 10. Logistik og lager har også været et af årets mest efterspurgte segmenter, og derfor giver det god mening, at der som en sjældenhed har sneget sig sådan en nyhed ind på listen over de mest læste.

Og endelig så har der været turbulens på jobmarkedet. På trods af en livlig debat om feminisme og kønskvotering, så er der stadigvæk få kvinder på toppen i den danske ejendomsbranche. Måske er det derfor, at to markante jobskift med kvinder i front, røg ind på listen.

Vi har samlet de mest læste nyheder gennem hele 2021 og genopfrisker året, der gik, igennem 25 nyheder og overskrifter.

Foto: Thorbjørn Hansen/Kontrafarve

2 TOPADVOKAT STIFTEDE NYT ADVOKATFIRMA

FEBRUAR - Årets næstmest læste nyhed blev, da advokat og partner Merete Larsen offentliggjorde, at hun stoppede i advokatfirmaet Gorrissen Federspiel. I stedet ville hun starte eget firma under navnet Sustainable Law.

Merete Larsen var den første kvinde i Danmark til at ligge på internationale toplister under 'Leading Individuals' i ejendomsteams i danske advokathuse.

– Advokaterne er en del af værdikæden i ejendomsbranchen, og det er vigtigt, at vi også tager del i verdensmålene om større bæredygtighed, som afspejler det vores klienter arbejder med inden for projektudvikling, sagde Merete Larsen.

De principper vil hun bygge videre på.

– Vi vil skabe et advokatfirma, hvor alle medarbejdere får andel i overskuddet, ligesom alle jurister skal ansættes med henblik på partnerskab og medejerskab. Vi skal indrette os, så det er muligt at have arbejdsvilkår, der er tilpasset den enkeltes livssituation – deltid, orlov etc. kan for eksempel sagtens kombineres med både transaktionsarbejde og partnerskab. Alle medarbejdere skal være sagsbehandlere, så vi sikrer størst muligt fokus på værdiskabelsen og forståelsen af klienternes formål og forretning. Vi er naturligvis digitale og papirløse og går efter at minimere lokale- og ressourceforbrug i vores valg, sagde Merete Larsen.

Og nu? *Sustainable Law har nu 8 medarbejdere og partner Julia Feuerhake var på årets talentliste Ung i Ejendom 2021.*

1 NEDLUKNING OG GENÅBNING

MARTS - Årets store samtaleemne blev igen corona. Især i starten af året, hvor hele Danmark var lukket ned i månedsvis. Derfor blev den absolut mest læste nyhed da også Estate Medias hurtige og præcise oversigt over genåbningen, da en bred, politisk aftale endelig kom på plads om en langsigtet genåbningsplan for Danmark.

Den var længe ventet ikke mindst for de mange udlejere, der med spænding ventede på, hvor længe deres lokaler ville stå ubenyttede hen. Men 6. april kunne frisører, massører og ikke at forglemme tatovører, som blev nævnt igen og igen til manges overraskelse, åbne butikken igen. Senere kom mindre butikscentre til og så større butikscentre den 21. april. Først den 6. maj blev det igen muligt at gå på restaurant og café.

Årets nye ord "coronapas" sneg sig ind på os allesammen.

Og nu? *Ved redaktionens slutning er coronapasset ved at løbe ud for mange af os, der i stedet skal tage imod et tredje stik for igen at kunne drage nytte af kulturtilbud og restaurationer.*

Årets mest læste 2021

Foto: TT Film

3

35 STOLTE TALENTER

DECEMBER - Blandt mere end 70 indstillinger af unge talenter udvalgte en jury 35 under 35 til Ung i Ejendom 2021.

De 35 dygtige og talentfulde unge fik overrakt diplomer den 7. december. Talentlisten blev årets 3. mest læste nyhed.

Jurymedlemmerne Christina Holberg Fenger, Rasmus Brohl, Propstep, Camilla Dalum, Roof Management, Anne Sofie Vett Raaschou, Nrep, William Kanta, Bostad, Kristian Jørgensen, Property Advice og chefredaktør Kamilla Sevel, Estate Media, kunne berette om et meget stærkt og spændende felt af indstillinger, der med et positivt afsæt gjorde det svært at vælge de 35 talenter.

Og nu? *Det bliver muligt at indstille talenter til Ung i Ejendom 2022 til oktober.*

4

RIKKE LYKKE STOPPEDE I PATRIZIA

MAJ - Uden at kunne afsløre hvor hun skulle hen, valgte Rikke Lykke, Patrizia, at stoppe som Head of Asset Management Europe.

- Det har været en svær beslutning at forlade min stilling hos Patrizia, for det er et selskab i rivende udvikling, men når jeg nu på trods af det har valgt at opsige min stilling, er det, fordi jeg har fået tilbudt en spændende stilling, som jeg simpelthen ikke kunne sige nej til, sagde hun til Estate Media.

For der var noget andet, der trak, og efter nogle måneder kunne Rikke Lykke offentliggøre, at hun havde sagt ja til jobbet som adm. direktør i Danmarks største administrationsselskab Deas.

I stedet blev Amal Del Monaco ny europæisk Head of Asset Management og leder for de europæiske landechefer.

Og nu? *Rikke Lykke har meldt ud, at hun er ansat til at skabe en forandring. Den har hun blandt andet taget hul på ved at skifte ud på chefgangene i Deas.*

5

NREP KØBER KONKURSRAMT SHOPPINGCENTER

APRIL - Det blev endnu et turbulent år for butikscentret Kronen i Vanløse, der fik ny ejer på en tvangsauktion. Den nye ejer blev den nordiske ejendomsudvikler og -investor Nrep med base i København. Mindre udfordrede shoppingcentre er ikke uvant for Nrep, der før har kastet sig ud i den form for turn-arounds.

Dermed blev shoppingcentret endegyldigt reddet af Nrep, som for 680 millioner kr. og med hjælp fra advokatfirmaet Accura købte ejendommen på tvangsauktionen, der var begæret af ejeren, den engelske kapitalfond Tristan. Kronen havde været ramt af konkurs siden den 8. februar 2020, og erhvervsmæglerfirmaet Cushman & Wakefield RED forsøgte at sælge i fri handel i en såkaldt struktureret proces.

Nrep vil udvikle Kronen til at blive en lokal bymidte, og planen er, at nu slutter centrets turbulente liv. Solstra Capital Partners har stået for udviklingen af Kronen efter det oprindeligt er udviklet af Flemming Holberg Fenger, som blev presset til at trække sig fra det daglige arbejde af de finansielle partnere.

Og nu? *Nrep forfølger den nye strategi for Kronen.*

2021 tog ejendomsmarkedet til nye højder

2021 har været et år med betydelig travlhed inden for ejendomstransaktioner og rådgivning af ejendomssektoren. Vi ser frem til at gøre en forskel for vores kunder - også i 2022.

TAK TIL KUNDER OG SAMARBEJDSPARTNERE FOR TILLIDEN

HIGHLIGHTS FRA 2021

Heimstaden Bostad
Køb af Akelius' portefølje i Danmark bestående af 1.093 boliger og 6.000 m² erhverv.

Bonava Danmark
Salg af fire byggegrunde bestående af 50.000 m² byggeretter til Ikano Bolig.

AXA Investment Managers
Køb af to nyopførte ejendomme i Herlev bestående af 254 boliger fra ELF Ejendomme.

Nobelholmen
Køb af nyopført ejendom bestående af 192 bolig-enheder fra AP Ejendomme.

LOPA Holding
Forward sale af 1.500 nyopførte lejeboliger til Axer Eiendom.

Oxford Properties
Køb af 27 logistikejendomme med samlet areal på 223.800 m² fra M7 Real Estate.

Northern Horizon Capital
Forward purchase af nyopført friplejehjem af KPC med samlet areal på 7.700 m².

Thylander
Salg af 33.000 m² life science business park i Søborg til AEW.

U.P.S.
Salg af 30.000 m² logistikejendom i Hvidovre til Bulk Infrastructure.

Formuepleje Ejendomme
Køb af Nicolinehus bestående af 30.000 kvm fordelt på 60 lejeboliger samt erhverv.

DLA PIPER

The only global law firm in Denmark

Årets mest læste 2021

TOP 7

DANMARKS STØRSTE EJENDOMSEJERE

MARTS - For første gang nogensinde kunne Estate Media offentliggøre en opgørelse over Danmarks største professionelle ejendomsinvstorer. Det var der helt bestemt interesse for, og det kunne ses ved, at Top 100 strøg ind på listen som den 7. mest læste nyhed.

Det var måske ikke så overraskende PFA Ejendomme med ejendomme i Danmark og udlandet for 71 milliarder kr., der kom ind på 1. pladsen. Mere overraskende var det for nogle, at den kun 15 år gamle kapitalfond Nrep var kravlet godt op ad listen med massive opkøb de seneste år og røg ind på listen med ejendomme i fondsstrukturer for over 53 milliarder kr. fulgt af ATP's ejendomsbesiddelser, der i alt udgør 48,5 milliarder kr.

Der findes ikke officielle lister over de største ejendomsejere i Danmark. Listen er derfor blevet til gennem et månedlangt researcharbejde udført af redaktionen på Estate Media via regnskabsudtræk sammenholdt med offentlig information og selskabernes egne oplysninger.

Og nu? *Der er købt ind med arme og ben i 2021, så mon ikke der er en del ændringer på listen, når den udkommer næste gang i marts 2022.*

NEMLIG.COM BYGGER LOGISTIKCENTER TIL TRECIFRET MILLIONBELØB

JANUAR - Normal-kæden er ekspanderet kraftigt de seneste år. Det kræver lagerplads, og den finder kæden nu med en ny investering. Normal vil bygge et distributionscenter på over 30.000 kvm. i Årslev i den vestlige del af Aarhus.

Den samlede pris for opførelsen og indretningen af distributionscentret på Rosbjergvej er ikke offentlig, men der er tale om 'et stort trecifret millionbeløb', oplyser onlinesupermarkedet.

Nemlig.coms leveringsområde dækker ifølge virksomheden i dag 84 procent af de danske husstande, og alle varer pakkes fra virksomhedens ene distributionscenter på 36.000 kvm i Brøndby. Investeringen i det nye distributionscenter ved Aarhus er for at kunne dække Jylland og Fyn bedre.

Og nu? *Der var rejsegilde på det nye distributionscenter i oktober måned, og lagerhallen ventes helt klar i slutningen af 2022.*

DE MEST MAGTFULDE I DEN DANSKE EJENDOMSBRANCHE

MAJ - Et 360 graders perspektiv. En holistisk tilgang til ejendomsinvesteringer. Men altid med et kommercielt fokus. Ejendomsinvesteringsfonden Nrep har ønsket at forny den måde, vi investerer i ejendomme på i Danmark, og i 2020 kom der yderligere mulighed for at forfølge strategien, da Novo Fonden trådte ind i ejerkredsen. Det har affødt respekt både i ejendomsbranchen og udenfor, men også en klar forståelse af, at de modige valg, som Nrep foretager, påvirker branchen.

Dermed stryger såvel adm. direktør som bestyrelsesformand ind på en helt suveræn position på årets udgave af Magthaverne, en oversigt over de mest magtfulde i den danske ejendomsbranche, og Nrep fyldte to ud af tre pladser i toppen.

En enkelt kvinde fandt vej til top 10, og det var ligesom listens første år direktør Anne Skovbro fra By & Havn.

Pensiondanmark gjorde i øvrigt samme hattrick som Nrep og fik hele to profiler på top 10. Udover Torben Möger Pedersen er det direktør for ejendomme Marius Møller.

Og nu? *En del selskaber har skiftet frontfigurer, men de største er blevet endnu større. Det bliver spændende at se, hvad det gør ved listen over Magthaverne i 2022.*

Online markeds-analyser for alle kommuner

Nu kan du generere markedsrapporter for boligpotentialet i alle danske kommuner, og downloade færdige rapporter, som Power Point filer. Markedsrapporterne opdateres hvert kvartal med data om boligmarkedet, og over 30.000 årlige interviews med danske husstande, i alle 98 kommuner. Det giver unik indsigt i potentialet for udvikling af boliger.

Kontakt Nikolaj Pfeiffer og få en demo af Exobase, send en mail på nipf@exometric.com

NRGi EXOMETRIC

Årets mest læste 2021

9

MILLIARDHANDEL: NREP KØBER 567 BOLIGER I PRIMÆRT ODENSE

Foto: Martin Bubandt

NOVEMBER - Ejendomsudvikleren og investoren, kapitalfonden Nrep, har for alvor formået at sætte sig på årets nyhedsstrøm med sine mange opkøb. Den nyansatte Anne Sofie Vett Raaschou fik sin første investering på plads, da hun stod i spidsen for købet af 23 ejendomme i primært Odense.

Sælger var den familieejede og Odense-baserede ejendomsudviklingskoncern Togt ejet ligeligt af søskendeparret Mogens og Louise Tveskov. Togt solgte samtlige sine boligejendomme.

– Vores fokus er primært på hovedstæderne og de lidt større byer, men denne gang opstod der en attraktiv mulighed i Odense. Flere kender os som en projektudvikler, men vi vil også gerne købe eksisterende og færdigudviklede ejendomme, særligt i regi af NIP, og det er denne investering udtryk for, sagde investeringschef Anne Sofie Vett Raaschou, Nrep.

De 23 ejendomme er et mix af nye og ældre bygninger, som primært ligger fordelt i det centrale Odense – de fleste i en radius på godt 1 km fra Odense Banegård. Den gennemsnitlige boligstørrelse er på 71 kvm, og den månedlige husleje er på 7.000 kr.

Og nu? *Nrep går i gang med at gøre ejendommene grønnere, mere kundevenlige, og så skal de energiforbedres markant for at bidrage til Nreps mål om en CO_2-neutral portefølje allerede i 2028.*

10

VINDERNE AF EJENDOMSPRISERNE 2021

SEPTEMBER - Som altid var der massive klapsalver til vinderne, da Ejendomspriserne 2021 blev uddelt på Ejendomsdagene på Marienlyst Strandhotel i Helsingør, hvor 235 deltagere på tværs af ejendomsbranchen var samlet. Og det var da også et bredt felt af velfortjente modtagere, der stod på scenen.

Ikke mindst var kønsdiversiteten blevet større. I 2020 var det nemlig kun mænd, der endte med at modtage prisen. Sådan blev det ikke i 2021, hvor PensionDanmarks Mia Manghezi og BIG-CEO Sheela Søgaard kunne tage imod en nydesignet pris af genbrugsmaterialer fra det københavnske metrobyggeri fra det danske designstudie Lumière Bricoleur.

Og nu? *Priserne bliver uddelt næste gang på jubilæumsudgaven af Ejendomsdagene den 8.-9. september på Hotel Marienlyst i Helsingør.*

Foto: TT-Film

Velkommen til Rasmus Skov, Sidsel Sofie Oldenburg og Andreas Bøgh

2021 har været et rigtigt godt år for Fast Ejendom i Bruun & Hjejle. Vi har udnævnt tre nye partnere, som markerer vores fokus på asset management, transaktioner og udviklingsprojekter, og vi har bistået vores danske og udenlandske klienter med nogle af de mest profilerede sager i 2021. Vi har blandt andet rådgivet NREP om købet af Jernbanebyen, Goldman Sachs om købet af en række boligejendomme og PensionDanmark om udvikling af Coop Byen.

Vi glæder os til et spændende 2022.

+ LÆS MERE PÅ WWW.BRUUNHJEJLE.DK

FØLG OS PÅ LINKEDIN

BRUUN & HJEJLE

Årets mest læste 2021

11 Heimstaden køber boliger for 68 milliarder kr.

SEPTEMBER - Det blev den største, private ejendomshandel i Norden nogensinde, da Heimstaden købte 28.776 boliger for 68 milliarder kr. heraf 1.093 boliger i København.

Og nu? *Heimstaden forventer fortsat vækst.*

12 Boligpriserne stiger med 9,7 procent

MARTS - Landets boligpriser fortsætter op i 2021, forventer Danmarks Nationalbank i en ny analyse om udsigter for dansk økonomi.

Og nu? *Det blev faktisk endnu vildere for flere steder steg priserne med op til 16 procent.*

13 Bonava gav op i Danmark

MAJ - Den svenske boligudviklingskoncern, som i 2016 blev udskilt fra NCC, trækker sig ud af det danske marked, hvor Bonava beskæftiger 58 medarbejdere.

Og nu? *Bonava har solgt sin jordbank for godt 400 millioner kr. til Ikano Bolig.*

14 Norsk investor går ind i Danmark

OKTOBER - Axer Eiendom køber 1.500 projektboliger i ny, jysk by under kraftig vækst.

Og nu? *Axer Eiendom forventer at købe yderligere op.*

15 Henrik Groos forlod Accura

AUGUST - Det blev en af de første store receptioner i branchen efter nedlukningen, da advokat Henrik Groos takkede af i Accura med mere end 300 gæster.

Og nu? *Jacob Schou Midtgaard har taget over som ansigtet udadtil.*

16 Formuepleje køber storstedelen af Nicolinehus for knap 1 milliard kr.

SEPTEMBER - Formueplejes køb af 30.000 kvm af det karakteristiske bolig- og kontorkompleks på Aarhus Ø er den hidtil største enkeltstående ejendomshandel i Aarhus.

Og nu? *Formuepleje har rejst 355 millioner kr. fra 148 investorer til en fond, der skal eje byggeriet.*

17 Mai-Britt Hansen: Der går nok ikke 13 på dusinet af mig

NOVEMBER - Estatemedia.dk portrætterede en række unge talenter i spil til Ung i Ejendom 2021. Topscoreren med flest læsere var NPVs 32-årige Mai-Britt Hansen.

Og nu? *Mai-Britt Hansen blev udvalgt af juryen som en af talenterne på Ung i Ejendom 2021.*

18 Pierre Ejendomme runder milliardmål

JUNI - Den flamboyante Kolding-investor Pierre Legarth trak overskrifter i juni. Han kom ud af 2020 med tredje rekordoverskud i træk på sin portefølje på 1,5 milliard kr.

Og nu? *Ledelsen forventer et nyt, godt resultat for 2021.*

19 Bitcoin-investor køber del af dansk ø af Freja

JUNI - Freja Ejendomme fik solgt statens del af øen Hjelm til Niklas Nikolajsen.

Og nu? *Nu skal øen indrettes og det gamle fyrtårn omdannes.*

20 Ny direktør for Freja Ejendomme

JANUAR - Christina Jørgensen bliver annonceret som ny adm. direktør i Freja Ejendomme.

Og nu? *En række gode salg har givet Christina Jørgensen mulighed for at opjustere forventningerne til 2021.*

21 JUNI Mikkel Westfall bliver partner og kreativ direktør i Thylander

22 MAJ Dades overdrager forvaltning af ejendomme for 25 mia. kr. til Nrep

23 APRIL Cobe vinder arkitektkonkurrencen om Jernbanebyen

24 NOVEMBER Barslund med knap 500 ansatte går konkurs

25 JUNI Patrizia sælger 128 boliger i Nordhavn til CBRE Global Investors

...OG SÅ DEM MED FÆRREST LÆSERE

Mens nogle nyheder trækker stor interesse, så er der også dem, som de færreste interesserer sig for. Her er de 5 overskrifter, der trak færrest læsere i 2021:

1. JUNI - Aarhus-rådmand glad for tunnel – FRI havde gerne set mere grønt
2. AUGUST - Millionstøtte sætter turbo på nyt projekt om den bæredygtige byggeproces
3. NOVEMBER - Favrskov: Fire byer med fortætning og nye seniorboliger – KV21
4. NOVEMBER - Aarsleff lander lufthavnskontrakt på 2,1 milliarder kr.
5. MAJ - Både top- og bundlinjen falder i C.F. Møller – men mindre usikkerhed forud

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART NOVEMBER 2021

SJÆLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Hundige Øst, Strandby Høje - Opførelse af boliger	Greve	314	202304
Strandskolen - Renovering og udvidelse af skole	Karlslunde	139	202408
Osted Skole og Børnehus - Nybyg af daginstitution samt renovering og tilbyg til skole	Lejre	66	202305
Biltema Kalundborg - Opførelse af forretning	Kalundborg	50	202208
Overskudsvarme - Etablering af fjernvarme	Solrød Strand	39	202205

NORDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Vesthimmerlands Svømmecenter - Opførelse af svømmehal	Aars	100	202312
Samsøgade - Opførelse af boliger	Aalborg	47	202212
Aars Boligforening - Opførelse af botilbud	Aalestrup	25	202212
Daginstitution - Bornholmsgade - Opførelse af daginstitution	Aalborg	23	202305
Sundby-Hvorup Boligselskab - Opførelse af almene boliger	Dronninglund	22	202301

MIDTJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Søtorvet - 2. etape - Opførelse af boliger	Silkeborg	175	202310
Makita Elværktøj - Opførelse af lagerbygning og domicil	Horsens	150	202212
Kløverbakken - Opførelse af boliger	Odder	110	202311
Holmsø Boligresorts - Opførelse af boliger	Silkeborg	95	202305
Bøgehaven - Etablering og opførelse af seniorboliger	Herning	65	202210

HOVEDSTADEN

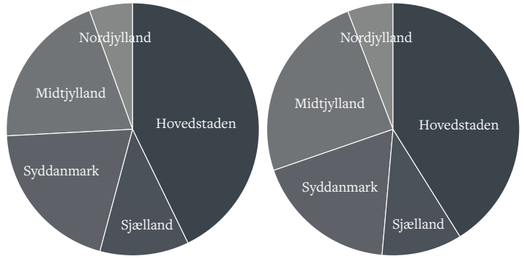
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
270-0 Mjølnerparken - Nybyggeri og renovering af boliger	København N	740	202405
AGC Biologics - Opførelse af produktion, lager, kontorer og laboratorier	Søborg	300	202303
Lyngby Taarbæk Rådhus - Renovering af rådhus	Kongens Lyngby	246	202309
Islevvænge - Afd. 2304 - Renovering af boliger	Rødovre	240	202509
Høje-Taastrup C - Cornelia Hus - Opførelse af boliger	Taastrup	175	202303

SYDDANMARK

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Thors Have, FAB - Opførelse af almene boliger	Odense V	105	202303
Bøgeparken afd. 318 - Nedrivning af almene boliger	Odense NØ	80	202210
Nordgrunden - Bygning 8 - Opførelse af boliger	Sønderborg	75	202306
Felsted, Tumbøl og Sdr. Hostrup - Etablering af fjernvarmeforsyning	Aabenraa	40	202412
Afd 4 - Godthåbsparken - Renovering af boliger	Bramming	39	202304

IGANGSATTE BYGGERIER 1.12.2020 - 30.11.2021

Fordelt på regioner



Hele Danmark – fra fra 1.12.2020- 30.11.2021

Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder	40.106	3.044.585
Sport, fritid, kultur & hotel	5.353	425.238
Butik, kontor, lager, industri & transport	18.817	1.363.201
Skoler, uddannelse & forskning	8.968	574.936
Sundheds- & socialvæsnet	8.129	490.849
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	2.072	173.018
Energi og renovation	6.538	67.825
Anlægsarbejder *	12.924	10.681
Total	**102.907**	**6.150.333**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2020 December	3.802	238.755
2020 Januar	8.627	644.666
2021 Februar	6.093	316.846
2021 Marts	9.553	558.584
2021 April	12.558	669.311
2021 Maj	11.421	565.626
2021 Juni	9.249	622.224
2021 Juli	5.121	259.289
2021 August	14.076	881.328
2021 September	10.078	563.429
2021 Oktober	7.297	491.539
2021 November	5.034	338.736
Total	**102.909**	**6.150.333**

BYGGEFAKTA

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

Tallene på dette opslag opdateres af Byggefakta A/S, der indsamler alle former for private og offentlige byggeprojekter i Danmark, uanset om der er tale om renoveringsprojekter, nybyggerier, til- og ombygninger eller anlægsopgaver.

DE 10 STØRSTE HOVED- & TOTALENTREPRENØRER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.12.2020- 30.11.2021

TOP 10

Per Aarsleff A/S
MT Højgaard a/s
NCC Danmark A/S
Casa A/S
Enemærke & Petersen A/S
5E Byg A/S
Raundahl & Moesby A/S
Dansk Boligbyg A/S
Cg Jensen A/S
A. Enggaard A/S

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTREPRISER MED BYGGESTART NOVEMBER 2021

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Bella Kvarter - Byggefelt 1 - Opførelse af boliger	København S	375,00	202310
Sundkrogsgade Energicentral - Opførelse af varme- og kølecentral	Nordhavn	240	202304
Søtorvet - 2. etape - Opførelse af boliger	Silkeborg	175	202310
Gyngemosen - Opførelse af boliger samt ombygning til ungdomsboliger	Søborg	170	202304
Makita Elværktøj - Opførelse af lagerbygning og domicil	Horsens	150	202212
Englunden - Opførelse af boliger	Herlev	150	202304
Strandskolen - Renovering og udvidelse af skole	Karlslunde	139	202408
Thors Have, FAB - Opførelse af almene boliger	Odense V	105	202303
Astas Have - Opførelse af af boliger	København S	105	202308
Vesthimmerlands Svømmecenter - Opførelse af svømmehal	Aars	100	202312

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

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

Boliger - huse og lejligheder

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Theodore Rosevelts Vej / Jane Addams Vej (Nobelholmen)	København SV	20.000	Est. 800	AXA Investment Managers	AP Ejendomme	40.000
Dea Trier Mørchs Vej 10	København SV	9.742	475	Patrizia	Sampension & Akademikerpension	48.763
Portefølje	Odense C, m.fl.	52.125	Est. 1.065	Nrep	Togt Ejendomme	20.432
Falkenborggården 1	Frederikssund	10.412	127	Private Investor	Private Investor	12.169
Havneøerne 7	Vejle	2.754	86	Hejco Gurppen A/S	Kirk Kapital & NRE Real Estate	31.227

Grund/projekt

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Banemarksvej	Brøndby	56.400	Est. 310	Nrep, AG Gruppen, Topdanmark	Semler – VW og Audi	5.496
Nørreskov Bakke boligprojekt	Silkeborg	12.850	Est. 265	Heimstaden	Casa	20.623
Gartnerbyen, byggefelt 2.8	Odense V	6.432	Est. 142	Industriens Pension	Skjøde A/S	22.077
Marmorvej	København Ø	28.000	262	AP Ejendomme	By & Havn	9.365

Vi glæder os til 2022 sammen med jer

LUNDGRENS' FAST EJENDOM & ENTREPRISE

LUNDGRENS.DK

LUNDGRENS

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

Foto: CBRE

← Big Shopping i Herlev.

Butik, kontor, lager og industri & transport

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Herlev Hovedgade 7 (BIG Shopping)	Herlev	42.445	Est. 1.100	M&G Real Estate	CBRE GI	25.916
Pedersholmsparken 10-13	Frederikssund	9.395	100	Stendörren Fastigheter	Mountain Top Danmark A/S	10.644
Flere	Flere	13.100	297	W.P. Carey	Coop Danmark	22.672
Flere	Herlev, Birkerød	14.748	112	Wihlborgs	Flere	7.560
Herlufsvænge 1	Næstved	7.118	85	Private Investor	Region Sjælland	11.956
Greve Main 3	Greve	8.519	Est. 85	Highbrook Investors	Outfit International A/S	9.978
Greve Main 10	Greve	6.661	Est. 66	Highbrook Investors	Outfit International A/S	9.908
Tobaksvejen 4	Greve	7.820	Est. 75	Highbrook Investors	Maycon	9.527
Mårkærvej 11	Taastrup	5.876	Est. 60	Highbrook Investors	Cromwell	10.211

Jo flere perspektiver vi har, jo flere dimensioner ser vi

Vi har et ben inden for alle aspekter af erhvervsejendomme. Vores mål er at udfolde potentialet bedst muligt hos alle vores kunder, så vi sammen skaber morgendagens ejendomsløsninger.

Vores medarbejdere er drevet af iværksætterånd og vores kunders forskelligartede behov.
Vi trives i komplekse og foranderlige omgivelser – lige fra at skabe tillid hos investorer i dag til at nytænke morgendagens pladsbehov.

cbre.dk

CBRE

Informationer til graferne herunder er leveret af

NORDICALS erhvervsmæglere

Logistik boomer

Der er fortsat høj aktivitet på lager- og logistikmarkedet, der er i vækst i takt med væksten i e-handel. Lagerefterspørgslen ses blandt andet i form af, at tomgangen på landsplan er opgjort til 2 procent i Q3 2021. Sidste år på samme tid var den på 2,6 procent.

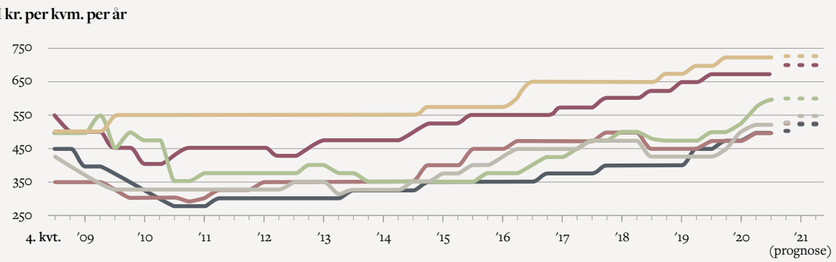
I Region Hovedstaden er tomgangen 2,76 procent, hvilket er det laveste niveau siden udgangen af 2008.

For at virksomheder, der distribuerer, herunder e-handelsvirksomheder med stor lagerbeholdning, kan ekspandere, har de brug for lagerlokaler. Eftersom udbuddet er næsten ikke eksisterende, er de lejesøgende virksomheder begyndt at søge bredere end hvad de tidligere har gjort. Generelt efterspørges der nye og attraktive faciliteter med lokationer enten tæt på forbrugerne eller med effektiv infrastruktur for, at produktet kommer fra lager til forbruger hurtigt og effektivt. I dag er efterspørgslen derfor primært centreret omkring de store byer eller langs motorvejsnettet.

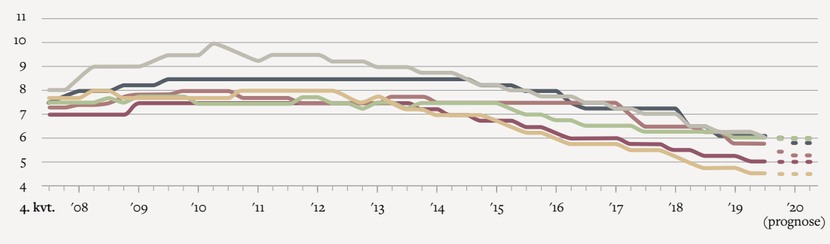
Lejeniveauerne udvikler sig med en generelt stigende tendens, men har i det seneste del af 2021 ligget mere stabilt nogle steder i landet. Vi ser, at bruttolejeniveauerne for de bedst beliggende ejendomme i og omkring Roskilde og Hovedstadsområdet ligger omkring 675 – 725 kr. per kvm per år. På det øvrige Sjælland og i Aarhus er bruttolejeniveauet 575 - 600 kr. per kvm per år, hvorimod det ligger på 500 – 525 i Odense, Aalborg og Trekantområdet.

Investorernes interesse er fortsat meget høj. Vi oplever afkastkomprimering i flere dele af landet. I Q3 2021 er afkastniveauet på prime logistik ejendomme nede på cirka 4,5 procent i Hovedstadsområdet. I Odense, Aarhus og Aalborg er afkastniveauer for prime logistik ejendomme omkring 5,75-6 procent. I Roskilde og Trekantområdet er niveauet omkring 5-5,5 procent for prime ejendomme. I forlængelse af det lave udbud og høje efterspørgsel er mere spekulativt byggeri på vej.

Prime bruttoleje - logistik



Prime nettostartafkast - logistik



DSB's første ejendoms-projekt er i mål

DSB udvikler ejendomsprojekter via datterselskabet DSB Ejendomsudvikling A/S. Vi går ind i kommercielle projekter med udvikling af ejendomme i samarbejde med eksterne ejendomsaktører. Vores ejendomme er ofte centralt placeret i større byer landet over og er typisk beliggende på tidligere havnearealer, godsområder og stationer.

Vi bygger bæredygtigt, og vi går altid efter at opnå en høj bæredygtighedscertificering indenfor byggestandarden DGNB.

Det første ejendomsprojekt, Hibiscus Hus på Grønttorvet i Valby, er nu udviklet og bygget sammen med FB Gruppen A/S. I alt byder projektet på 375 DGNB-guldcertificerede lejligheder.

Læs mere om Hibiscus Hus
groenttorvet.dk/hibiscushus

Læs mere om DSB Ejendomsudvikling A/S
dsbejendomme.dk/dsb-ejendomsudvikling-a-s

DSB Ejendomsudvikling A/S

DSB Ejendomsudvikling A/S er et selvstændigt datterselskab, der er 100 procent ejet af DSB, og overskuddet går til at understøtte DSB's togforretning.

Informationer til graferne herunder er leveret af EXOMETRIC

Manglen på ejerboliger er massiv i Danmarks store byer

Efterspørgslen er dobbelt så høj som udbuddet

Ørestad rummer både ejer-, lejerboliger og almene boliger.

Odense har det laveste antal ejerlejligheder, mens andelen er størst i København.

Boligmassen i Danmark består af knap 3 millioner husstande primært fordelt på ejer-, leje- og andelsboliger. Af disse er godt 1,16 millioner etageboliger, hvor 73 procent er beboet af en lejer, 14 procent ejerboliger og 13 procent er andelsboliger. På landsplan er lejelejlighederne således den helt dominerende boligtype.

I de største kommuner har man historisk primært opført lejeboliger, og det gør man stadig, da det bliver set som en måde at give flere mulighed for at flytte ind i byerne. Spørgsmålet er om den tilgang til boligmarkedet og udviklingen kan få konsekvenser for de store byers udvikling og tiltrækningen af borgere i de kommende år. 43 procent af alle lejligheder i Danmark ligger i de fire store byer København, Aarhus, Aalborg og Odense, og tendensen er den samme i alle byerne. I Odense er andelen af ejerboliger endda helt nede på 9 procent.

Analysefirmaet Exometric har i 2020/2021 adspurgt over 10.000 borgere nationalt, hvilken kommune de vil flytte til næste gang, de skal flytte, og hvilken boligform de vil foretrække at flytte ind i. Samlet giver svarene et billede af sammenhængen mellem udbuddet på markedet og den ideale fordeling, hvis der var ligevægt mellem borgernes ønsker og de boliger, der er til rådighed uden hensyn til andre forhold.

Hvis man fokuserer på København, Odense, Aalborg og Aarhus er billedet ret entydigt, at efterspørgslen efter ejerboliger langt overstiger det antal, der er til rådighed på markedet. Faktisk er den dobbelt så stor som udbuddet.

Derfor vil der være et stort antal borgere, der enten må vælge en anden boligform i kommunen eller må søge efter deres ejerbolig i en anden kommune. Der bygges og planlægges et massivt antal nye lejeboliger i København, men kun ganske få ejerboliger. Med den store efterspørgsel i forhold til udbudte lejligheder til salg, er det naturligt, at priserne stiger uforholdsmæssigt meget og også til et niveau, hvor det kan være svært at købe en bolig med en gennemsnitlig lønindkomst.

Det kan betyde, at der over de næste år vil være en del borgere, der søger ud af byen for at få en ejerbolig, der i den nuværende situation kan give dem en lavere boligudgift – og en opsparing over tid. Sammen med de høje boligudgifter i byen kan det yderligere forstærke tendensen til udflytning til andre kommuner, som allerede kan ses i Københavns kommune eller at man får færre tilflyttere end man ellers ville have fået. ■

	Ejer-lejligheder	Leje-lejligheder	Andels-lejligheder	Totalt	Andel ejer-lejligheder
København	43.776	153.578	96.865	294.219	15 %
Odense	4.123	40.780	1.316	46.219	9 %
Aalborg	6.658	50.704	1.644	59.006	11 %
Aarhus	11.060	84.770	3.525	99.355	11 %
Total	**65.617**	**329.832**	**103.350**	**498.799**	**13 %**

Lejlighedstyper	Boligmassen	Andel (i procent)
Lejelejligheder	852.755	73
Ejerlejligheder	158.578	14
Andelslejligheder	149.574	13
Total	**1.160.907**	**100**

Den offentlige debat om boligpriser i de store byer handler ofte om ejerlejligheder, men som det ses, så er det kun hver 8. lejlighed i hele Danmark, der er en ejerlejlighed. Prisudviklingen på ejerlejligheder er derfor ikke karakteristisk for hele boligmarkedet.

Kommune	Boligmassen	Efterspørgsel
København	43.776	63.310
Odense	4.123	7.397
Aalborg	6.658	13.634
Aarhus	11.060	24.984
Total	**65.617**	**109.325**

Som det ses er efterspørgslen på ejerboliger næsten dobbelt så stor som det nuværende udbud af boligformen. Det er med til at presse prisen op på de få ejerboliger, der bliver bygget. Det enorme pres fra internationale investorer, der gerne vil købe udlejningsejendomme, betyder, at der stort set ikke bliver udviklet boliger til salg i øjeblikket.

Foto: Shutterstock

← High street enheder er synligt udfordret. Men det er ikke en afspejling af det generelle billede i butiksmarkedet.

MIXEDE SIGNALER

Interessen for retailejendomme styrtdykkede, da Corona sendte forbruget online. Men tomgangen falder, og detailhandlen er på vej tilbage i nye klæder

Af Kamilla Sevel

Forbruget flytter online, detailhandlerne går konkurs, og ejendomsinvestorerne står tilbage med masser af ubrugelige lokaler i stueplan i alle Danmarks byer. Det var forventningen ved indgangen til 2021, hvor nedlukningen lukkede alle udvalgsvarebutikker i flere måneder.

Men sådan er det ikke gået. Tomgangen falder faktisk, og selvom der kan være alle mulige forbehold om, at det måske ikke er alle butikker, der er udbudt aktivt til leje, og derfor tæller med i statistikken, så er niveauet nu nede på det laveste siden 2011.

- Danskerne har stadig et opsamlet behov for at spise ude og købe ind – blandt andet fordi det har været svært at rejse ud. Derfor har vi kun set få lukninger, og vi oplever en ny bølge i detailhandlen med for eksempel mikrobagerier og nye økologiske og bæredygtige koncepter. Der er masser af nye ideer, og lige nu er det sæson for de mange pop-up-butikker op til jul, siger detailchef Frank Heskjær, EDC Erhverv Poul Erik Bech.

Den synlige undtagelse er butikkerne i high street området i centrum af København. Her viser optællinger fra en række mæglere, at der er i størrelsesordenen 50-60 tomme butikker.

– Lige efter den første nedlukning i marts 2020 bremsede økonomien op, og andelen af udbudte butikslokaler steg. Men siden er udbuddet faldet hele fem kvartaler i træk. Det seneste år er udbuddet faldet med 118.500 kvm, siger adm. direktør Jakob Wegener, Ejendomstorvet.dk.

Det har Head of Letting Jan Dahl, Nordicals, en forklaring på:

- Vi ser en ny type af udlejere, som hellere lader butikkerne stå tomme i en periode end sætter huslejen ned, siger Jan Dahl, der anslår, at huslejen i gennemsnit i København ligger på cirka 2.350 kr. per kvm.

GADEBILLEDET FORANDRER SIG

Men selvom tomgangen ikke stiger, så er det ikke det samme gadebillede, man ser ved indgangen til 2022 som for to år siden. Corona har accelereret en betydelig udskiftning. De butikker, cafeer og restauranter, der ikke ramte deres koncept rent før Corona, har haft svært ved at komme igennem, og det gælder både i bymidter og i butikscentre, og det gælder ikke bare i Danmark.

Det kunne man også se på november måneds udgave af Mapic, der er verdens største ejendomsmesse, >

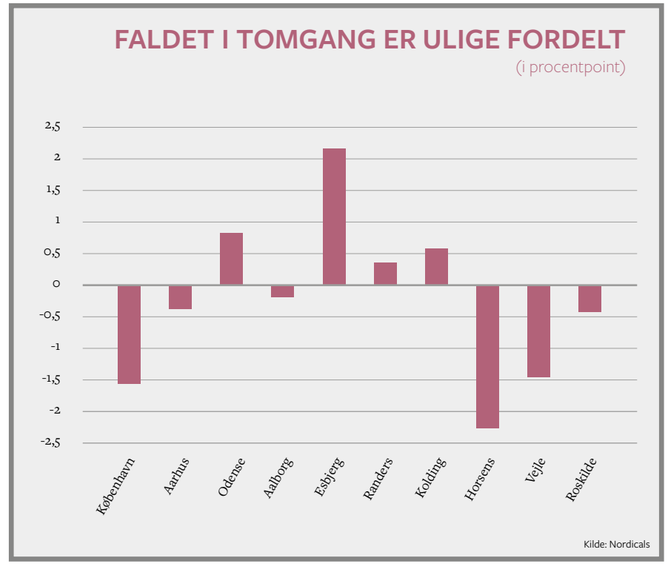


Foto: Wolt

↑ Flere nye koncepter er med til at optage lokaler i øjeblikket. Nye koncepter indenfor levering af dagligvarer fra firmaer som Gorillas og Wolt er nogle af dem. Wolt har i dag 4 butikker i Danmark og vil gerne have 19 ved udgangen af 2022.

VINDEN BLÆSER TO VEJE I RETAILMARKEDET

Medvind

* Flere dagligvarekæder søger flere og/eller større lokaler
* Mange nye butikker og koncepter, fx med økologi og bæredygtighed
* Popup-butikker frem mod jul
* Høj beskæftigelse og stigende forbrugertillid
* Hjælpepakker og udskudt moms/skat
* Flere indenlandske turister
* Udbetalte feriepengemilliarder
* Opsparet forbrugsbehov efter periode med restriktioner
* Mere fleksible lokalplaner mv. – lettere adgang for at omdanne tidligere udvalgsvarebutikker til fitness, frisør eller klinik
* Mere fleksible udlejere for eksempel bliver der givet lejehenstand, tilpassede vilkår og hjælp til fysisk indretning af lokaler

Modvind

* Øget nethandel – rammer især udvalgsvarer som tøj og bøger
* Genindførte restriktioner med for eksempel mundbind kan dæmpe lysten til indkøb
* Færre udenlandske turister – rammer især Københavns centrum og Helsingør
* Færre konferencegæster/forretningsfolk – rammer især København
* Udskudt moms og skat skal snart betales

Kilde: Ejendomstorvet

> og den mere kendte Mipims mindre slægtning. Den fokuserer udelukkende på retailmarkedet og retailejendomme. 8.000 deltagere plejer at komme til Cannes for at snakke retail, og i år var det langt under halvdelen, men tendenserne var klare. Oplevelser både i butikken og i tilknytning til den og food & beverage skal tiltrække kunderne. Men mens der tidligere har været meget fokus på kampen mellem online og off-line handel, så er den diskussion forstummet. Fremtidens butikker bliver udstillingslokaler for online handel, og de to ting kommer til at understøtte hinanden.

HALVERING AF DELTAGERE

Estate Media mødte NCSCs, Nordic Council of Shopping Centers, adm. direktør Kajsa Hernell på messen.

- Fremfor alt ser jeg en udvikling i retning af, at lejere og udlejere skal samarbejde i langt højere grad for at skabe det univers, der understøtter butikkernes online handel og samtidig underbygger de forskellige koncepter bedst muligt. Det er vores medlemmer stærkt optaget af, sagde Kajsa Hernell.

Kajsa Hernell ser også flere modsatrettede tendenser.

- Vi står i et komplekst marked, hvor man må finde nye veje og løsninger. Kunderne efterspørger større individualitet med lokalt fokus. Derfor bliver det nødvendigt at arbejde meget mere med det kommercielle udtryk, og det kommer igen til at tvinge lejere og udlejere til at tale mere sammen. Der er kun en vej frem, og det er samarbejde om at skabe de rigtige mødepladser og byrum. Derfor er vi som forening også optaget af at skabe de rette muligheder for dialog med myndigheder og andre interessenter, siger Kajsa Hernell.

BRANCHE MED UDFORDRINGER

Det er ikke nødvendigvis nemt i en tid, hvor mange retailere har fået tæsk i form af gentagne nedlukninger – i nogle lande mere end i andre afhængig af kompensation og hjælpepakker.

– Vi står midt i en hidtil uset tumultarisk tid i hele verden. Retail, Food & Beverage og Leisure-aktiviteter har stået helt i front og modtaget de allerstørste >

FREJA EJENDOMME

Freja Ejendomme ønsker alle kunder og samarbejdspartnere et godt nytår

VISUALISERING AF FREMTIDENS JERNBANEBYEN

BYGHOLM — EN TIDLIGERE FORSØGSGÅRD I HORSENS

EJENDOM VED SKANDERBORG SØ — DANMARKSHISTORIE PÅ EN KLOSTERRUIN

Vi vil gerne takke alle kunder og samarbejdspartnere over hele landet for et fremragende samarbejde i det forgangne år.
Vi ser frem til et travlt og produktivt 2022 med jer alle.
Rigtig godt nytår!

RAADVAD — INDUSTRIENS VUGGE

STRANDGÅRDEN — EN SMUK KLITGÅRD VED VESTKYSTEN

TØNBALLEGÅRD — HISTORISK EJENDOM I JUELSMINDE

DET GAMLE GIGTHOSPITAL I GRÅSTEN

Et lille udvalg af de mange unikke ejendomme Freja Ejendomme har solgt i løbet af 2021

WWW.FREJA.BIZ

↑- Vi har en udfordring i forhold til bayersk mad og nordiske madvaner, men det arbejder vi på, for vi vil gerne ekspandere i de nordiske lande, siger Manager Nadine Morper, Paulaner Franchise & Consulting.

↗ - Mikrobagerier og lignende nye aktører i markedet er med til at mindske tomgangen. Her i J.M Mørks Gade i Aarhus, hvor David Milling har udviklet sin surbrødshobby til et ekspanderende bageri.

> konsekvenser af Covid-19 pandemien. Derfor har udfordringen på dette års Mapic også været at skabe et tema, der uden at underkende de enorme udfordringer samtidig er optimistisk og positivt, så man får nogle værktøjer med hjem til at udvikle byområder og destinationer, siger Director Nathalie Depetro, Mapic.

Udfordringen lige nu, som også afspejlede sig på Mapic, er, at kontrakter og samarbejdsmodeller er under pres eller i hvert fald forandring. Derfor kan det også være svært for mæglerne at opretholde den samme indtjening i branchen som tidligere. Det kunne ses på Mapic, hvor de store rådgiverstande var væk, mens alle former for udbydere af leisure-koncepter som rutchebaner, VR-oplevelser, smølfebyer, vandlande og juleudsmykning havde indtaget udstillingsgulvet og udgjorde mere end 50 procent.

- Alle involveret i retail er nødt til at fokusere på individuelle oplevelser, ansigt-til-ansigt interaktion, emotionelle universer, der appellerer til sanserne, nye forretningsmodeller og at koncentrere sig om at få det bedste ud af samarbejdet med sociale medier og andre virtuelle kommunikationsplatforme, mens man udvikler de bedste fysiske oplevelser både på byniveau og regionalt, siger Nathalie Depetro.

FLERE MARKANTE TENDENSER – HER ER DE VIGTIGSTE

Der er en række tendenser, som kommer til at præge de kommende år. Vinderne i retail bliver dem, der bedst formår at omsætte dem med appellen til både det emotionelle og rationelle univers og ikke mindst sætte de rette ting i spil på rette sted.

Tendenserne er

* **Food & Beverage** eller på dansk mad og drikke – vi spiser ude, vi snacker ude, og vi både forbruger og drages langt mere af cafeer, restauranter og kaffebarer end tidligere. Det rette miks her er alfa og omega i både butikscentre og high street lokationer. Men også nye lejere som mikrobagerier og mikrobryggerier er med til at understøtte lokaleoptaget. Det nye er, at de kommer og går. Som udlejer skal man være omstillingsparat men også hele tiden i dialog.

* **Leisure** – alt fra smølfelande i menneskestørrelse til hårrejsende forlystelser, indendørs surfingpakker og meget andet. Vi søger oplevelserne, og derfor er der massivt fokus på, hvad der kan tilbydes udover selve varerne på hylderne, og hvad der kan trække folk til centre og butikskerner.

* **Digitalisering** og samspillet mellem den fysiske butik og online-handel. Blot få år tilbage var diskussionen på Mapic, hvordan man holdt kunderne i de fysiske butikker. Det er ikke længere det vigtigste fokus. Pandemien har fået mange flere retailere til at gå online, og deres fokus er nu, hvordan samspillet mellem "bricks and mortar" og handlen på nettet bliver optimal.

Det sidste betyder blandt andet, at flere butikker opskalerer den fysiske butik for, at den kan være et ultimativt show-room, der viser varer og produkter fra deres bedste side. Men det betyder også nye måder at shoppe fysisk på med digitale hjælpemidler. >

Dimension Design™

VIL DU VIDE, HVORFOR VORES KUNDER LUKKER SAGERNE HURTIGERE?

Frederiksbro
Alle 1300 lejligheder udlejet, før projektet var færdigbygget
på Frederiksbro

Kronløbsøen
85 reservationer på tre uger og 50 solgte på fem uger
på Kronløbsøen

Kongebro Huset
Samtlige 28 boliger solgt på 55 dage
på Kongebro huset

Hos os får du:

- En suveræn digital platform, rådgivere og specialister i markedsføring af boligprojekter
- Et full service designstudio med arkitekter, designere, udviklere, 3D-grafikere, tekstforfattere og projektledere
- Sublime 3D-visualiseringer, der fjerner usikkerheder, så købet ikke går i stå eller trækker ud

Vil du være med?
Se, hvad vi kan gøre for dig på dimensiondesign.dk

Dimension Design™ Lyngvej 1 9000 Aalborg Tlf. 24 21 91 81

> “1.369 lokaler til butikker, spisesteder, cafeer og takeaway var udbudt til leje eller salg i Danmark ultimo 2021.”

Ejendomstorvet

NETTOLEJE

(primær beliggenhed, 3. kvartal 2021, i kr.)

By	Kvm pris
København [1]	20.000
Aarhus	5.800
Odense	5.500
København [2]	4.000
Aalborg	3.300
Silkeborg	3.000
Vejle	2.750
Roskilde	2.700
Horsens	2.400
Svendborg	2.000
Esbjerg	2.000
Kolding	2.000
Haderslev	1.800
Herning	1.800
Næstved	1.600
Sønderborg	1.500
Slagelse	1.000

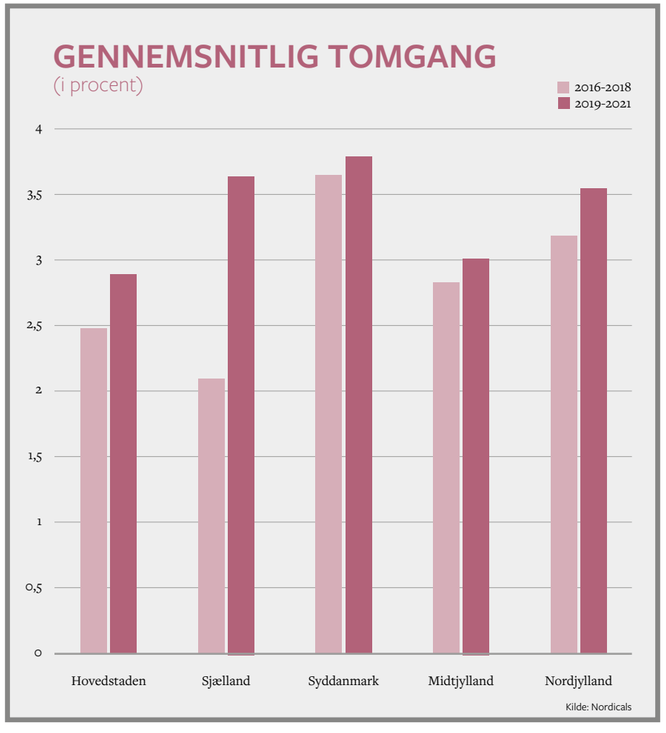
1) Strøget, 2) Kvarter Kilde: Nordicals

› Lingeri-mærket Etam viste således 1:1 på Mapic, hvordan en chip i tøjet kan scannes i prøverummet, og så kan der bestilles andre størrelser. Ekspedienten får beskeden på sin telefon, og på den måde behøver man ikke stå i prøverummet og flagre efter en ledig ekspedient, hvis man tager BHen eller bukserne i en størrelse for stor eller i den forkerte farve.

* **Samarbejde og investering** i fællesskab – hvordan sikrer man sig, at i områder, hvor der ikke er én ejer som for eksempel i butikscentre, eller i en gågade, – formår man alligevel at skabe et samarbejde og en udvikling, der sikrer, at området som helhed bliver attraktivt.

* **Sporing** og forståelse af kunderne er stadig mere i fokus. Det gælder om at finde ud, hvormange der kommer, og hvilken vej de går og hvorfor. Her er der også nye tendenser og muligheder. Det kan for eksempel være en vin og snack bar, der automatisk registrerer, hvilken type varer, du vælger at løfte og se nærmere på, og samtidig registrerer om du er kvinde eller mand for derefter at placere varerne, hvor flest mulige får dem eksponeret. ■

← Butikssegmentet er det segment, hvor der er størst spænd mellem de store og mindre byer på sammenlignelig beliggenhed. Priserne er næsten 4 gange så høje i København som i Aarhus.



← - I Danmark har vi valgt at indgå som et vertikalt koncept i Salling Groups butikker. Vi vil gerne have 4 gange så mange restauranter i løbet af de kommende år, siger President Mike Woida, Carls Jr .

↑ Tomgangen i butiksmarkedet er nede på under 4 procent i hele Danmark.

NYE KONCEPTER BLIVER RULLET UD I DANMARK

Flere kæder har ekspansionsplaner i det danske marked. Men dels er tomgangen lav og dels er der mange byer, hvor lokale planrestriktioner betyder, at det ikke er så nemt bare at finde en ny beliggenhed.

Den amerikanske burgerkæde Carls Jr. var en af dem, der var på Mapic med ønsket om at finde nye lokationer eller franchisepartnere i hele Europa. I Danmark har brandet en eksklusivaftale med Salling Group, hvor restauranterne kommer til at ligge for eksempel i en Bilka. I dag er der 16 restauranter, men Carls Jr. vil gerne have 60-70 i løbet af de næste 5 år.

– Aftalen med Salling kom i stand, fordi vi var interesserede i Skandinavien generelt. Vores brand er virkelig blevet accepteret godt af folk i Danmark. Vi er i flere butikscentre og ved motorvejen, og vi dækker geografien ret godt, siger President Mike Woida, Carls Jr., der er ansvarlig for den internationale ekspansion, da Estate Media mødte ham på Mapic.

Et andet brand på årets Mapic er Paulaner, som mange, der enten har været til oktoberfest eller blot i München, vil genkende på det blå logo. Paulaner er nu ikke ”kun” et ølmærke, men forsøger også at ekspandere et F&B-koncept med den traditionelle oktoberfest-menu. I dag er brandet i 7 lande med størst udbredelse i Rusland og Kina. ›

> – Vi har talt med forskellige i Sverige og Finland. Tilbagemeldingen var, at vores køkken som er high-t (testosteron boostende, red.), måske ikke helt falder i forbrugernes smag i de nordiske lande, men jeg tror, vi har potentiale, og derfor vil vi forsøge at tilpasse os samtidig med, at vi sikrer os, at menuen stadig lever op til de bayerske traditioner, siger Manager Nadine Morper, Paulaner Franchise & Consulting.

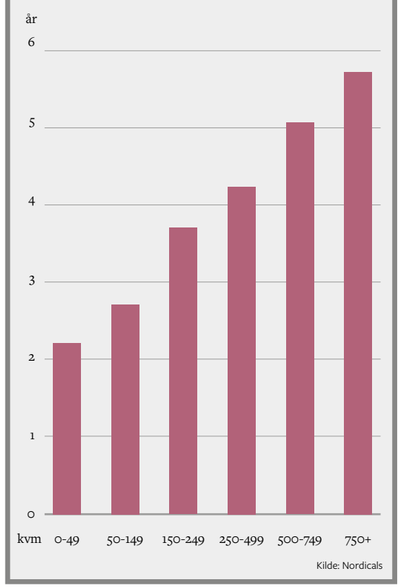
Den danske møbelbutik Boconcept var også udstiller på Mapic i år.

- Vi har to formål med at være her. Dels leder vi efter franchisetagere og dels ser vi på lejemål. I dag er vi i 65 markeder rundt omkring i verden, siger Mergers and Acquisition Manager Lennart Ladefoged, BoConcept.

Boconcept er allerede et omnichannel koncept.

- Møbler er noget, som folk gerne vil ind og mærke. 70 procent af dem, der kommer i vores butikker har allerede været på nettet og se på udvalget, inden de kommer i den fysiske butik. Derfor er det stadig helt essentielt for os at have den rigtige fysiske beliggenhed, så mens andre skalerer ned, så skalerer vi op. De sidste 12 måneder har vi åbnet 30 fysiske butikker, og i oktober ramte vi en milepæl med tilstedeværelse på alle kontinenter, siger Lennart Ladefoged. ■

JO STØRRE LEJEMÅL – JO LÆNGERE UOPSIGELIGHED



Kilde: Nordicals

↑ Fremtidens butik kommer til at have chip i alt, så man hele tiden kender sit lager, men også digitalt for eksempel kan bede om nye størrelser fra prøverummet. Her fra en prøvebutik med lingeri-mærket Etam.

← Især i high street markedet har udlejerne ændret sig fra at være overvejende danske investorer, der prioriterede en hurtig udlejning til i højere grad at bestå af professionelle udlejere, der hellere tager en tomgangsperiode end sætter lejeprisen ned. Større lejere, der kender deres behov mange år frem, kan typisk udnytte sin forhandlingsstyrke til at opnå incitamenter mod en længere uopsigelighed.

BRANCHENS ÅRSKAVALKADE • EJENDOMSBRANCHENS ÅRSKAVALKADE • EJENDOMSBRANCHENS ÅR

ANNONCETILLÆG

EJENDOMSBRANCHENS ÅRSKAVALKADE

En række virksomheder i bygge-og ejendomsbranchen giver her deres eget bud på, hvordan det svære 2021 er gået og ikke mindst, hvad de forventer af 2022.

Årskavalkaden er en tradition i årets første udgivelse – Det Store Årsnummer – hvor indlæggene er leveret af virksomhederne selv, som et supplement til deres øvrige annoncering i magasinet. God læselyst!

ANNONCETILLÆG

HORTEN

Kernekompetencer
Hortens team for fast ejendom er et af Danmarks mest specialiserede med solid erfaring inden for transaktioner, by- og developerprojekter.

Milepæle 2021
2021 har været præget af mange store og komplekse transaktioner for såvel danske som udenlandske aktører. Horten har ydet juridisk rådgivning i transaktioner for institutionelle investorer, kapitalfonde, ejendomsselskaber og rådgivet om by- og developerprojekter.

Forventninger 2022
2022 forventes at blive præget af fortsat stor aktivitet inden for transaktioner og developerprojekter, herunder stor aktivitet i forbindelse med udvikling af byområder.

Michael Neumann
Partner, Advokat
Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
T: 33 34 42 67
www.horten.dk

Kernekompetencer
APCOA PARKING er Danmarks og Europas førende parkeringsoperatør med over 5.500 ansatte og 9.500 lokationer på europæisk plan. Med fokus på værdier som innovation, digitalisering og kundetilfredshed, stræber vi altid efter at tilbyde vores kunder smarte parkeringsløsninger.

Milepæle 2021
Trods nedlukningen af samfundet i starten af 2021 slutter vi året med positive resultater. Vi har udviklet og udvidet vores Urban Hubs koncept, der sikrer ekstra services til parkanter og vi har lanceret vores nye APCOA FLOW parkeringsapp.

Forventninger 2022
Vi har store forventninger til 2022. Vi vil fortsætte, hvor vi slap i 2021 – med fokus på digitale, innovative og værdiskabende parkeringsløsninger for både vores kunder og parkanter.

Michael Christensen
Adm. direktør
APCOA PARKING Danmark
T: 70 23 13 31
M: info@apcoa.dk

APCOA PARKING

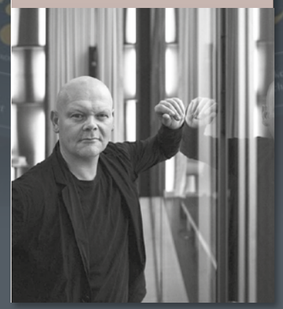
BYGGESOCIETETET · 1937 ·

Kernekompetencer
Byggesocietetet er branchens stærkeste og bredeste netværk. Vores største styrke er vores mere end 1600 medlemmer, som repræsenterer hele branchen og hele landet.

Milepæle 2021
Vi har etableret et udvalg om almene boliger og et træbyggeri-udvalg. Og så blev der i 2021 holdt sommerfest i både København, Aarhus og Aalborg. Mere debat, mere netværk og lidt fest.

Forventninger 2022
2022 byder forhåbentlig på to ting, vi virkelig har savnet. Vores Nytårskur 5. januar 2022 og en tilbagevenden til MIPIM. Herudover kommer vi med et helt nyt koncept som lige nu hedder "Business Unusual" med nogle markante personligheder i front.
Men også innovation og digitalisering og den blandede by vil være på dagsordenen.

Ole Schrøder
Landsformand
Byggesocietetet



Kernekompetencer
Vi er Danmarks eneste globale advokatvirksomhed med over 500 jurister, der har speciale i fast ejendom. I Danmark er vi mere end 50 specialiserede jurister i teamet, der rådgiver inden for komplekse ejendomstransaktioner, udvikling og entreprise, plan- og miljøret, lejeret samt finansiering.

Milepæle 2021
2021 har været et travlt år, hvor særligt vores aktiviteter inden for ejendomstransaktioner har udviklet sig væsentligt. Vi har bl.a. rådgivet Heimstaden med køb af Akelius' portefølje, Oxford Properties med køb af 27 logistik ejendomme og AXA IM med køb af flere boligejendomme.

Forventninger 2022
Vi forventer et travlt 2022, hvor vi fortsat vil styrke vores position inden for transaktioner, projektudvikling og entreprise samt udbygge vores team med flere talenter.

Thomas Høj Pedersen
Emilie Møller
Partnere

DLA PIPER

Kernekompetencer
Bruun & Hjejle er blandt de førende advokatvirksomheder inden for fast ejendom. Vi rådgiver om alle områder inden for fast ejendom, herunder komplekse transaktioner, udviklingssager, asset management, finansiering og entrepriseret.

Milepæle 2021
Vi er glade for at have bistået vores danske og udenlandske klienter i mange store og komplekse transaktioner og udviklingssager i 2021, eksempelvis NREP med købet af Jernbanebyen og Goldman Sachs med købet af en række boligejendomme. Vi er også glade for at have fået tre nye partnere, som har asset management, transaktioner og udviklingssager som deres specialer.

Forventninger 2022
Vi har positive forventninger til 2022, hvor vi forventer, at mange internationale investorer fortsat vil investere i det danske ejendomsmarked. Vi er dog spændte på, om det store transaktionsniveau fra 2021 kan fastholdes i 2022.

Søren Kopp
Partner
T: 30 18 87 72
M: sko@bruunhjejle.dk
www.bruunhjejle.dk

BRUUN & HJEJLE

CBRE

Kernekompetencer
CBRE er verdens største erhvervsejendomsrådgiver, men også en af de mest lokale. Vi yder rådgivning med vægt på høj faglig viden, et indgående markedskendskab og en tæt personlig dialog.

Milepæle 2021
Rådgivning omkring investeringsejendomme og vurderinger har nået et ikke tidligere set niveau, mens rådgivning omkring udlejning først er ved at finde tilbage til sit "normale" niveau her i slutningen af året. Vores milepæle inkluderer flere transaktioner på over kr. 1 mia., hvor vi har hjulpet køber eller sælger som rådgiver. Efter at være flyttet sammen med vores søsterselskab CBRE GWS i 2021 og med deres køb af Intego, er vi nu er ca. 1.200 ansatte i CBRE Danmark.

Forventninger 2022
Den høje transaktionsvolumen forventes at fortsætte som minimum i første halvår af 2022, men sandsynligvis året ud. Øvrige forretningsområder forventes ligeledes at få en større volumen og aktivitet end i 2021.

Per Weinreich Adm. Direktør,
CBRE A/S
per.weinreich@cbre.com
T: 35 44 09 14

Kernekompetencer
Med afsæt i en af landets mest unikke ejendomsporteføljer udvikler, sælger og udlejer vi ejendomme og arealer i hele Danmark. Vi indgår også i JV-projekter med eksterne ejendomsaktører.

Milepæle 2021
Sammen med FB Gruppen A/S er vi klar med vores første JV-projekt på Grønttorvet i Valby i form af 375 DGNB-guldcertificerede boliger. Vi har indgået en JV-aftale med Danica Pension om udviklingen af den sidste etape i Postbyen i København. Og i Jernbanebyen i København skal Team COBE's helhedsplan danne grundlag for udviklingen af en helt ny bydel.

Forventninger 2022
Vi glæder os til at følge vores projekter inden for kommerciel ejendomsudvikling og fremme en mangfoldig byudvikling i Danmark.

Søren Beck-Heede
Adm. direktør
DSB Ejendomsudvikling A/S
T: 2468 7987
M: sbec@dsb.dk

DSB

MAZANTI—ANDERSEN

Kernekompetencer
Vi har et stærkt hold af specialister, hvis tilgang er baseret på høj faglighed, en stærk kommerciel forståelse og indgående kendskab til klientens forretning. På den måde omsætter vi vores rådgivning til konkrete løsninger og leverer resultater, der skaber værdi.

Milepæle 2021
2021 har været travl, og vi har oplevet vækst inden for projektudvikling, transaktioner og entreprise, som er områder, hvor vi har et klart mål om at vinde yderligere markedsandele.

Forventninger 2022
Vi er positive og forventer, at det høje aktivitetsniveau fortsætter. Dog forudser vi også, at en række faktorer kan koste branchen dyrt – bl.a. presset på de globale forsyningskæder, den øgede sagsbehandlingstid og knapheden i adgangen til byggegrunde.

Claus Høxbro
Partner, advokat
Mazanti-Andersen
mazanti.dk

ANNONCETILLÆG

ANNONCETILLÆG

LUNDGRENS

Kernekompetencer
Lundgrens har et stærkt og kommercielt orienteret transaktionsteam og entrepriseteam samt kompetencer inden for byudvikling og miljø.

Milepæle 2021
WOW et år! Vi har haft ekstraordinært travlt med at hjælpe nye og eksisterende klienter i et brandvarmt transaktionsmarked, hvilket har medført rekord mange gennemførte transaktioner. Vi blev optaget som Tier 1 kontor i Legal 500; en ærefuld position, som vi ser frem til at forsvare mange år frem. Derudover nåede vi vores ambitiøse vækstmål uden at gå på kompromis med vores værdier –en fantastisk indsats fra alle i vores team.

Forventninger 2022
Vi forventer endnu et år med stor aktivitet. Derudover er det vores forhåbning, at Lundgrens fortsætter sin positive udvikling og positionerer sig endnu bedre i markedet.

Ann Frølund Winther
Partner, advokat
Lundgrens Advokatpartnerselskab
T: 35 25 25 35
M: afw@lundgrens.dk
www.lundgrens.dk

Kernekompetencer
Kan du lukke salget på en time? Det kan vi hjælpe dig med. For markedsføring af boligprojekter er vores kernekompetence. Og vi er specialister i at lave komplette markedsføringsløsninger med unikke identiteter og 3D-visualiseringer, hjemmesider, trykt materiale, film, animationer og alt, hvad en sag kræver.

Milepæle 2021
- Vi var med på de største projekter - Kronløbsøen, Trælasten og Stigsborg
- Vi lavede flere udlejningsprojekter og mindre boligprojekter

Forventninger 2022
- Fra hjemmesider til digitale platforme
- Endnu mere relevant dataindsamling, så vi kan rådgive dig bedre i salgsperformance
- Online markedsføring, der optimerer trafik ind på siden, reservationen af boligen og til sidst boligkøb – uden stopklodser og tomgang

Uffe Bengaard
CEO
Dimension Design
T: +45 2421 9181
M: ufb@dimensiondesign.dk
www.dimensiondesign.dk

Dimension Design™

savills An Independent Associate of Savills NORDICALS

Kernekompetencer
Som førende rådgivere inden for ejendomstransaktioner, udlejninger og vurderinger for aktører i ind- og udland er vi ambitiøse i vores mål, faglige i vores udførelse og dedikerede i vores indsats – drevet af at skabe værdi for vores kunder.

Milepæle 2021
Tidl. Associate Director Casper Elmelund Abild er indtrådt i partnerkredsen og håndterer større komplicerede transaktioner. Vi har styret flere komplekse transaktioner i mål med stor succes understøttet af databaseret viden. Etableringen af en ny forretning på Københavns Vestegn sikrer vores repræsentation i vækstbyerne.

Forventninger 2022
Baseret på vores pipeline forventer vi forsat høj aktivitet og et spændende 2022. Vi styrker det tætte samarbejde med eksisterende kunder og tager nye skridt mod etableringen af nye langsigtede kunderelationer.

Jacob Lund
CEO, partner
Nordicals København
T: 33 64 65 43
M: jlu@nordicals.dk
www.nordicals.dk/kbh

Kernekompetencer
Vi er blandt de førende specialister indenfor fast ejendom, herunder bolig- og erhvervslejeret, køb og salg af erhvervs- og udlejningsejendomme, udvikling af fast ejendom, ejer- og andelsboligforeninger samt byfornyelse med blandt andet energioptimeringer og bæredygtighed.

Milepæle 2021
Året har været præget af sammenskrivningen af lejelovene samt øget fokus og efterspørgsel på kontorets solide kompetencer indenfor transaktioner, asset management og foreninger.

Forventninger 2022
Vi vil gøre os umage med at styrke vores i forvejen høje medarbejdertilfredshed og dybe faglighed samtidig med, at vi implementerer nye arbejdsmetoder, der skal skabe endnu mere overskud hos både medarbejdere og kunder.

Katja Paludan
Partner, Advokat (H)
T: 88 33 17 09
M: kpa@husenadvokater.dk
www.husenadvokater.dk

HUSEN ADVOKATER

Kernekompetencer
Vi servicerer de største ejendomsselskaber, almene boligselskaber og professionelle administratorer med alle de finansielle kompetencer, services og produkter, som vi tilbyder i Danske Bank og RD.

Milepæle 2021
Vi ser med glæde tilbage på 2021, hvor vi har været kundernes foretrukne finansielle sparringspartner i rigtig mange transaktioner. Vi fik også fejret vores 150 års jubilæum i 2021, hvor vi bl.a. fik hyldet 150 kunder, der gør en forskel for Danmark.

Forventninger 2022
Efter et hæsblæsende 2021 med høj aktivitet og stigende inflation, håber vi på en blød og grøn landing i 2022. For den grønne omstilling har for alvor taget fart i ejendomsbranchen. Vi er klar med både sparring og grøn finansiering til den rejse.

Bjarne Jørgensen
Vicedirektør
T: +45 20 70 48 02
M: bjj@rd.dk

REALKREDIT Danmark
Danske Bank

FREJA EJENDOMME

Kernekompetencer
Freja skaber samfundsmæssig merværdi ved at udvikle og sælge statens ejendomme. Vi bidrager til et stærkt arkitektonisk, kommercielt og juridisk grundlag for den videre udvikling, med respekt for den fælles kulturarv og det omgivende miljø, og med fokus på klima og bæredygtighed.

Milepæle 2021
Over alle milepæle i det forgangne år står Jernbanebyen, hvor vi i 2021 har afsluttet arkitektkonkurrencen med Team Cobe som vinder, solgt Frejas del af området i en betinget handel til Baneby Konsortiet med NREP i spidsen, samt vores igangværende, meget omfattende inddragelsesproces med projektets mange interessenter.

Forventninger 2022
Vi ser frem til at fortsætte det tætte samarbejde med landets kommuner, hvor vi i fællesskab skaber ambitiøse rammer for at realisere sunde og moderne bydele, byrum og bebyggelser. Vi vil fortsat sætte fokus på blivende, bæredygtige løsninger, samt på arkitektonisk og kulturel værdiskabelse.

Christina Jørgensen
Adm. direktør
T: 42 65 68 65
M: cj@freja.biz

Kernekompetencer
Hos os får man en altid en dokumenteret og effektiv salgsproces - om vi benytter traditionel eller digital slutforhandling – finder vi den rigtigste køber til ejendommen. Desuden er vi en betroet rådgiver inden for køb, corporate finance, salgsoptimering og M&A.

Milepæle 2021
2021 bød på glædeligt gensyn med gode kunder som NRE, CATENA og 1927 Estate, men også samarbejde med nye kunder såsom Novo Nordisk, Kinnerton Capital, Green Island mfl. Vi har kørt flere digitale auktioner til glæde for vores kunder, og vi havde desuden glæden af igen at modtage en Børsen Gazelle for fem års konstant vækst.

Forventninger 2022
I 2022 håber vi at kunne overbevise flere offentlige ejendomsbesiddere om, at man kan sælge bedre, helt fair og dokumenteret.

Allan Kehlet Rieck
Managing Partner
TrueMarketValue
T: 21 79 01 59
M: allan@truemarketvalue.dk
truemarketvalue.dk

TRUEMARKETVALUE

AG GRUPPEN

Kernekompetencer
I AG Gruppen bygger vi boliger til det liv, danskerne lever og til dem, de lever det med. Vores opgave er at udvikle hjem, som skaber rum til forskellighed og fællesskab for de mange, som vil leve sammen eller hver for sig.

Milepæle 2021
Året bød på flere gode aftaler med nye og eksisterende samarbejdspartnere; private såvel som almene. Vi besluttede at flytte fra vores mangeårige hovedsæde Hollufgård, for at skabe yderligere plads til udvikling og vækst i nye rammer.

Forventninger 2022
Vi går i jorden med over 1000 nye boliger, og får et travlt og spændende år, hvor vi fortsat vil arbejde mod at blive en mere innovativ og dynamisk virksomhed. Vi vil have fokus på den grønne omstilling; både i udvikling og produktion af nye projekter og i vores egen dagligdag på kontorerne.

Robin Feddern
Adm. direktør
T: 66 13 33 32
M: rf@aggruppen.dk

ANNONCETILLÆG

ANNONCETILLÆG

Nordanö

Kernekompetencer

Nordanö er en betroet rådgiver inden for ejendomstransaktioner med fokus på M&A, corporate finance og research.

Milepæle 2021

Vi har været involveret i et antal M&A- og corporate finance transaktioner, herunder salget af Nets tidligere domicil i Ballerup til Bygningsstyrelsen, Catella Real Estate's forward funding af et boligprojekt i Ballerup udviklet af CASA, Angelo Gordons salg af en studieboligejendom til Franklin Templeton samt et antal store og komplekse udviklingsprojekter. I 2021 blev vi desuden anerkendt af klienter og samarbejdsparter i Euromoney Awards, hvor vi vandt hovedpræmien som #1 rådgiver overall inden for fast ejendom, hvilket vi er stolte af og ydmygt takker for.

Forventninger 2022

Baseret på vores pipeline af mandater er det vores forventning, at vi fortsætter med at tage markedsandele.

Jacob Kjær
Partner & Head of Denmark
T: 30 10 24 08
E: jacob.kjaer@nordanopartners.dk
www.nordanopartners.com

Kernekompetencer

Hos Nordicals giver vi indsigt i markedet. Vi vil være landets bedste mæglere og rådgivere. Vores mål er at sikre, at vores kunder altid står med det bedst mulige beslutningsgrundlag.

Milepæle 2021

I Nordicals har vi cementeret og udbygget vores position som markedsledende mægler og rådgiver. Vi har taget et stort skridt på vores digitaliseringsrejse, styrket sammenhængskraften og overgået vores vækstmål med længder.

Forventninger 2022

I Nordicals forventer vi, at der vil komme større fokus på social bæredygtighed. Den sociale bæredygtighed har indtil nu stået i skyggen af den økonomiske og miljømæssige bæredygtighed. Vi vil se et øget fokus på boliger, hvor man kan socialisere med andre beboere, bofællesskaber for ældre og delekoncepter.

Erik Andresen
Administrerende direktør
Nordicals A/S
T: 28 15 74 95
M: eas@nordicals.dk

savills An International Associate of Savills
NORDICALS

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

Kernekompetencer

Hos home LBH har vi en projektafdeling, som beskæftiger mere end 30 medarbejdere, der arbejder med enten udlejning eller projektsalg.
Vi er specialister og vi rådgiver vores kunder i alle projektets faser – fra udviklingsstadiet, aptering, prissætning til salg/udlejning.

Milepæle 2021

2021 er året, hvor vi har rundet 3.100 udlejninger og mere end 400 projektsalg. Af store opgaver vi har løst i året kan bl.a. nævnes udlejning af mere end 400 boliger i den nye bydel Frederiksbro i Hillerød. Vi har opstartet og solgt 3 andelsboligprojekter samt påbegyndt salget af boligerne på Papirøen.

Forventninger 2022

Vi vil fortsætte indsatserne på højeste niveau med fokus på at skabe merværdi for vores kunder. Vores fokus ligger på at løse opgaverne som aftalt – både på tid og økonomi. Vi sætter en ære i at levere den højeste kvalitet, så alle kan føle sig trygge og tilfredse igennem alle processer.

Lone Bøegh Henriksen
CEO & Ansvarlig indehaver
home Lone Bøegh Henriksen A/S
T: 45 93 24 44

Kernekompetencer

Exometric er specialiseret i strategisk by- og ejendomsudvikling baseret på datadrevne analyser og indsigt i borgeres og virksomheders ønsker til by, bolig og erhverv. Vi afdækker efterspørgslen med afsæt i et stærkt analytisk fundament.

Milepæle 2021

I 2021 valgte endnu flere at bruge vores onlinedatabase Exobase med data fra interviews med borgere i hele landet og indsigt i deres boligpræferencer. Vi har kunnet følge pandemiens påvirkning af forbrugerefterspørgslen med opdaterede projektspecifikke analyser.

Forventninger 2022

I 2022 forventer vi en fortsat stigning i interessen for at investere i provinsbyerne og i seniorboliger, og vi ser frem til at arbejde med markedsanalyser og rådgive vores kunder over hele landet.

Nikolaj Pfeiffer Direktør
Exometric
T: 29 38 74 80
M: nipf@exometric.com

NRGi EXOMETRIC
NRGi KUBEN MANAGEMENT

Kernekompetencer

I SalesStyling tilbyder vi landsdækkende salgsstyling af projekt- og lejeboliger, der forkorter boligens liggetid, så vores samarbejdspartnere undgår tomgang på deres projekter. Vi har medarbejdere og lager flere steder i landet, og vi kan derfor tilbyde en stor fleksibilitet, samt en hurtig og effektiv service.

Milepæle 2021

2021 startede med en rekordstor omsætning, så vi har både kunne udvide vores team af stylister og tilføje til vores eksisterende service. For at imødekomme branchens stadig større efterspørgsel på bæredygtighed, har vi udvidet vores sortiment, så vi nu også kan tilbyde indretninger med bæredygtige produkter.

Forventninger 2022

Imens vi i 2022 øger vores fokus på samarbejdet med udviklere og projekt mæglere, ser vi frem til en international udvidelse af markedet. Her venter mange nye muligheder, som vi har store forventninger til og glæder os til at etablere.

Louise Holm
Founder & CEO
T: +45 22 51 67 63
E: louise@salesstyling.dk
www.salesstyling.dk

SALES STYLING
LOUISE HOLM

WINSLØW

Winsløw Advokatpartnerselskab

Dedikeret rådgivning om fast ejendom og entreprise

Kernekompetencer

Vi leverer solid rådgivning om fast ejendom og entreprise baseret på erfaring og konstant opdateret viden om vores klienters forretningsområder. Vi er en attraktiv arbejdsplads med et stærkt team. Derfor er vi også et sikkert valg for vores klienter.

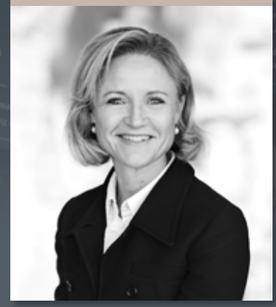
Milepæle 2021

I 2021 har vi spillet en central rolle i flere store ejendomstransaktioner og udviklingsprojekter.
Vi har fastholdt de gode, lange relationer til vores klienter, og vi har tiltrukket nye talenter til vores team.
Vores brand er blevet styrket ifm. med, at vi har etableret ny struktur med en bestyrelse og Managing Partner.

Forventninger 2022

Vi forventer en markant udvikling i rådgivning relateret til ESG og fast ejendom. Derudover forventer vi at styrke vores markedsposition både ifht. klienter og tiltrækning af medarbejdere.

Claudia S. Mathiasen
Advokat (H), Managing Partner
Winsløw Advokatpartnerselskab
T: 21 77 69 10
M: csm@winlaw.dk



Kernekompetencer

Med afsæt i stærke værdier og fokus på kvalitet udvikler FB Gruppen A/S boliger og byggerier, der engagerer lokalsamfundet og bidrager positivt til moderne og mere bæredygtig byudvikling.

Milepæle 2021

Hen over året har FB Gruppen på Folkemødet, messer og konferencer samt i en række netværk bidraget til samfundsdebatten om bæredygtighed, mangfoldighed og balanceret byudvikling. Visionerne og de grønne værdier er omsat til konkret handling. De sidste to byggerier på Grønttorvet samt de igangværende byggerier i Nærheden og Holbæk Have certificeres således med DGNB Guld.

Forventninger 2022

Parallelt med udgangen af 2021 går FB Gruppen ind i sidste fase af Grønttorvets realisering. Med en rekordstor pipeline af bydels- og boligprojekter ser FB Gruppen frem til et spændende og travlt 2022.

Hans-Bo Hyldig
Adm. direktør
FB Gruppen A/S
Tlf. 33 86 20 20
mail: hbh@fbgruppen.dk
www.fbgruppen.dk

FB GRUPPEN A|S

NEWSEC

Kernekompetencer

Newsec er den største ejendomsforvalter i Norden med 2400 medarbejdere. Vi tilbyder ejendomsinvestorer den fulde service – alt fra administration, drift, udlejning, bygherrerådgivning, ESG-rapportering, selskabsadministration og meget mere.

Milepæle 2021

I 2021 har aktiviteten igen været høj blandt vores danske og internationale kunder, hvor vi overtog forvaltningen af en række nye ejendomme. Særligt vores rådgivning og initiativer for bæredygtige og energieffektive ejendomme har mødt stor interesse.

Forventninger 2022

I 2022 vil vi fortsat fokusere på bæredygtighed, hvor vi hjælper vores kunder med at skabe grønnere ejendomsporteføljer. Vi vil også fortsætte vores investeringer i digitalisering for kunder og lejere samt intensivere vores tilstedeværelse og vækst i Danmark og Europa.

Kim Andersen
Adm. direktør
Newsec Property Asset Management
T: +45 45 26 01 02
M: kima@newsec.dk
www.newsec.dk

ANNONCETILLÆG

FÅ DET NU BARE GJORT!

Fordelen ved at få gennemført energitiltag

Af Susanne Noer Brandt,
Afdelingen for klima,
Teknik- og Miljøforvaltningen
pior@kk.dk
Københavns Kommune

Flere ejendomsinvestorer har de seneste år taget livtag med de muligheder, der er for at nedsætte energiforbruget. I Københavns Kommune er vi gået i dialog med nogle af de største og bygger videre på deres erfaring i forhold til at vise de gode eksempler. Projektet hedder Energispring.

Et af eksemplerne er det svenske ejendomsselskab Castellum. Gennem årene har Castellum investeret i at få lavet en del energi- og tilstandsrapporter fra energirådgivere, der bliver brugt til at lave en liste over energitiltag, der skal sættes i gang. Castellum har sat et mål om at reducere energiforbruget i deres bygninger til 100 kWh per kvm i 2025 og 50 kWh per kvm i 2030 eksklusiv lejernes elforbrug.

- Vi kan spare penge på at gøre det med det samme. Med en samlet indsats bruger vi ikke penge på at igangsætte tiltag flere gange, som lige så godt kunne være gjort i første omgang, siger Christian Nicolaj Grønbech, der er bæredygtighedsansvarlig i Castellum.

En af Castellum's ejendomme ligger i Støberigade 14 og havde tidligere dårlig afkøling. Gennem en analyse af varmeanlægget og de lokale driftsfolks kendskab samt Castellums CTS-firma fandt de nogle defekte ventiler, udskiftede dem og indstillede anlægget korrekt. Siden har ejendommen haft en god afkøling.

Hvis eksempelvis mange radiatorer i lejemålene er lukkede og kun få er i brug, og der ikke er indstillet korrekte forindstillinger, kan man også i stedet få en dårlig afkøling – og så betaler ejendommen, det vil sige ejeren, for dårlig afkøling. Christian Grønbech peger på, at det er af afgørende betydning, at drifts-organisationen ved det første tegn på dårlig afkøling, gennemgår varmecentral og lejernes installation!

CORONAERFARINGER OG SMARTE LØSNINGER

Det viste sig nemlig i det konkrete tilfælde, at nogle af Castellums kontorejendomme brugte mere energi under Corona end før Corona. Det skyldes, at de medarbejdere som var tilbage på kontoret, stadig havde behov for den samme temperatur i lokalerne – men at der var færre mennesker til at opvarme kontorerne.

Christian ser Internet of Things (IoT) som løsningen. Når man alligevel bygger om, skal der installeres VAV spjæld som gør, at man kan lukke af for ventilationen til de enkelte etager fra hovedkanalerne. Her kan IoT registrere, om der er mennesker på etagen eller ikke. Og herudfra kan man reducere luftmængden til det faktiske behov (på VAV-anlæg).

TRE RÅD TIL ANDRE PARTNERE

Christian giver følgende råd til andre partnere i Energispring /bygningsejere:

1. **Prioriter energitiltagene:** Få kigget energi- og tilstandsrapporterne igennem. Kom i gang - i stedet for at vente med det til en gang ud i fremtiden. Vær systematisk.

2. **Synliggør den økonomiske gevinst:** Vis overfor beslutningstagerne i ejendommen, at det kan betale sig. Undersøg for eksempel, hvor meget bygningen betaler i afgift for dårlig afkøling og

hvor meget det koster at få fjernvarmeanlægget indreguleret korrekt.

En anden investor i projektet er Karberghus.

I dag bruger Karberghus' gamle, bevaringsværdige kontorejendom i Århusgade 88, mindre energi end en af deres nyopførte ejendomme. Det skyldes, at ejendommen har fået udskiftet og isoleret sit tag – og samtidig fået udskiftet sine 200 tagvinduer, siger direktør Andreas Just Karberg, Karberghus.

ÆSTETIKKEN I FOKUS

Oppe fra tagterrassen i Århusgade 88 kan man se det nye tag opført i røde tagsten og kobberbelagte vinduer som er specielt designet til at passe ind i den gamle bygnings æstetik.

- Da det er en bevaringsværdig ejendom, går vi også meget op i æstetikken når vi energirenoverer siger Andreas Karberg.

Da taget alligevel skulle udskiftes, benyttede Karberghus muligheden til samtidig at anlægge solceller på taget. Det betyder, at en del af den strøm, de får på kontoret, kommer fra solceller.

Desuden kan medarbejderne på en skærm i indgangen af bygningen, følge med i hvor meget energi solcellerne producerer hver dag.

SÆRLIGE FORHOLD I FREDEDE EJENDOMME

En stor del af Karberghus' ejedomsportefølje består af fredede ejendomme, hvilket betyder, at de har et større fokus på renovering og fortsat anvendelse af den eksisterende bygningsmasse – og dermed et mindre forbrug af ressourcer.

- I fredede ejendomme udskifter man ikke bare vinduer, men man kan godt eftergå og renovere vinduerne... som jo også er nogle flotte, gamle, smukke vinduer – det hele skal ikke altid bare være nyt nyt nyt, siger Andreas Karberg.

I Karberghus skal beslutninger ikke altid igennem den helt store beslutningsmølle. Medarbejderne har frit råderum til for eksempel at udskifte et toilet, der løber eller en komponent i varmekælderen.

JUSTERING AF VARMEN UNDER CORONA BETALER SIG

I en af Karberghus' ejendomme, som ligger i Frederiksgade 17, har der været et stort fald i energiforbruget under Corona. En del af faldet skyldes, at alle medarbejderne var sendt hjem – og at varmeanlægget samtidig blev justeret til et mindre varmeforbrug.

Desuden er hele varmecentralen blevet renoveret. Her er ventilsystemerne blandt andet blevet udskiftet, hvilket har givet en bedre fordeling af varmen i bygningen.

EN ENERGIRÅDGIVER FOR ØJE PÅ DET MAN IKKE SELV SER

Karberghus har i flere år haft Forsyn-O-meter på alle sine ejendomme. Det betyder, at ejendommene en gang årligt for besøg af en energirådgiver, som justerer varmekælderen efter behov og samtidig giver rådgivning til, hvordan varmecentralen kan energioptimeres.

Med Forsyn-O-meter får de også en gang om måneden:

- en rapport, hvor de kan følge med i deres ejendommes forbrug
- alarmer hvis der er en voldsom stigning i forbruget.

- Det gør, at man får friske øjne på. Vi har en vilje og et ønske til at energiforbedre, men det er også et spørgsmål om at få ideer til hvad der skal gøres – fortæl os hvad der skal gøres, siger Andreas Karberg.

nøjes med at læse de vedhæftede vedtægter som tidligere. ■

Komplekse problemstillinger kræver præcise svar. Men selv om djævlen ofte ligger i detaljen, behøver svaret ikke være djævlens detaljeret. Hos Horten ser vi altid tingene i en større sammenhæng. For kun ved at se det store billede kan vi levere præcis rådgivning, der er til at forstå. Og som flytter dig videre og fremad.

Find din advokat på www.horten.dk

HORTEN

10 HANDLER TIL 18 MILLIARDER KR.

Af Kamilla Sevel

2021 overgik de allerflestes forventninger, hvad angår store handler. Hele 18 milliarder kr. løb de 10 største handler op i. Det er cirka 50 procent mere end, hvad der plejer at blive omsat for på top 10 og viser, at de store handler er blevet større.

Undtagelsen, der bekræfter reglen er 2020, hvor Niam solgte boliger for 12 milliarder kr. til Heimstaden og dermed trumfede alle tidligere handler i det danske ejendomsmarked.

Heimstaden er igen i 2021 helt i front på de store handler. Så husker du årets transaktioner? Vi bringer her top 10 baseret på tal fra Redata frem til og med redaktionens slutning den 16. december.

Helt overraskende er det nok ikke, men hele 8 ud af 10 handler på top 10 handler om boliger, der er blevet købt og solgt, mens en enkelt er let industri og en enkelt retail.

Og så var der for øvrigt kun to danske selskaber på købersiden og blot 5 på sælgerside, så det er altså de internationale investorer, - og i høj grad internationale investorer med ganske få års erfaring i det danske marked, - der præger årets helt store handler. ■

Statistik over transaktioner er leveret af ReData

HEIMSTADEN KØBER 1.093 BOLIGER AF AKELIUS

Det var en ejendomstransaktion af hidtil ukendt størrelse, da Heimstaden i september kunne offentliggøre, at de købte boliger i Tyskland, Sverige og Danmark for 68 milliarder kr. af det svenske ejendomsselskab Akelius.

Handlen, der i alt omfattede 599 ejendomme, er den største, private ejendomshandel i Norden nogensinde.

Redata estimerer prisen i Danmark til 2,8 milliarder kr., hvilket giver en kvm. pris på 28.207 for de godt 100.000 kvm.

Boligejendommen Bodenhoffs Plads 2 på Christianshavn indgår i handlen med i alt 18 ejendomme i København og på Frederiksberg.

BOSTAD BLEV SOLGT I ÅRETS STØRSTE HANDEL

Det danske ejendomsselskab Bostad kom lige inden jul på danske hænder. AP Pension og Bankinvest gik sammen med Thylander og gennemførte årets største transaktion til en salgspris på mellem 3 og 3,5 milliarder kr.

Sælger var den amerikanske kapitalforvalter Castlelake, L.P.

Handlen med selskabet omfatter mere end 70 boligejendomme placeret i og omkring 12 regionale vækstbyer på Sjælland, Fyn og i Jylland. CBRE bistod Castlelake, mens Bech Bruun og KPMG rådgav køber.

Bostad-teamet fortsætter i selskabet og rykker sammen med Thylander.

Bostad har købt op i 12 byer i Danmark

HEIMSTADEN RYGER OGSÅ IND PÅ 3. PLADSEN

Trediestørste handel har også Heimstaden på købersiden. I august købte Heimstaden boliger af Selmer for 2,5 milliarder kr. i jyske byer som Vejle og Holstebro bestående af i alt 34 ejendomme.

Redata estimerer prisen til 2,5 milliarder kr., hvilket giver en kvm. pris på 19.406 for de 128.000 kvm.

Heimstadens nye ejendomme ved E.T Jørgensens Vej i Vejle

4 NORSKE AXER KOM TIL LANDET

Norske Axer Eiendom gik i oktober ind på det danske ejendomsmarked ved at købe 1.500 projektboliger i Gødstrup mellem Herning og Holstebro.

Det er i Gødstrup, som indtil for få år siden var en landsby, at det nye såkaldte supersygehus Regionshospitalet Gødstrup på 148.000 kvm åbner i januar 2022.

Sælger det ligeledes norske Lopa Holding får 1,9 milliard kr. for boligerne.

Illustration: Birch Ejendomme

Dette boligprojekt på Blåbærvej i Kolding indgik i handlen i april.

5 NIAM GENOPBYGGER

I årets 5. største handel solgte Silkeborg-udvikleren Birch Ejendomme boliger for 1,5 milliard kr. til svenske Niam, der er i gang med at bygge porteføljen op igen efter frasalget til Heimstaden.

Den svenske ejendomsfond Niam har netop købt 10 boligudlejningsejendomme med samlet 782 boliger fordelt i fem jyske byer.

Ejendommene ligger i Aarhus, Silkeborg, Kolding, Randers og Fredericia og udgør cirka 69.000 kvm boliger. Boliglejemålene har en gennemsnitsstørrelse på 88 kvm.

Redata estimerer kvm. pris på 21.327 for de 69.000 kvm.

6 CANADISKE OXFORD KØBTE EUROPÆISK PORTEFØLJE

Årets 6. største handel kom på plads i oktober, da Canadiske Oxford Properties Group købte to porteføljer, der tilsammen indeholder 57 danske og franske logistikejendomme og ejendomme med lettere erhverv, af britiske M7 Real Estate.

Med en kvm. pris på 6.791 kvm. og en samlet pris estimeret af Redata på knap 1,5 milliarder kr. var det årets største handel med erhvervsejendomme.

7 SPECIALIST I STUDIEBOLIGER KØBER 653 BOLIGER

I april købte svenske Studentbostäder hele Gefion Groups udviklingsprojekt på Engvej, hvor det københavnske udvik-lingsselskab bygger op mod 653 ungdoms- og studieboliger samt erhverv.

Transaktionssummen var 1,25 milliard kr. og var da Gefion Groups største ejen-domshandel på i alt cirka 23.000 kvm.

NEWSEC

NEW YEAR. NEW GOALS.

Hvad er jeres mål i det nye år? En mere effektiv ejendomsadministration eller bedre digital afrapportering? Optimering af kontorlokaler til lejerne eller data, der kan blive til brugbar viden i den grønne omstilling af porteføljen?

Newsec er det største Full Service Property House i Nordeuropa, og vi deler vores kunders passion for at skabe noget bedre ud af deres ejendomme. Så hvad end jeres mål er, så lad os hjælpe dem godt på vej.

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

Newsec Property Asset Management
newsec.dk

Foto: Colliers

ORANGE GIK I ØRESTAD

8

Årets 8. største handel blev en realitet, da den hollandske ejendomsinvestor Orange Capital Partners (OCP) køb-te endnu et dansk boligprojekt.

Den hollandske ejendomsinvestor Orange Capital Partners (OCP) har købt en 25.434 kvm stor boligportefølje i Bella-kvarter i Ørestad.

Det drejer sig om de to boligejendomme Emmahus og Gertrudehus i Ørestad.

Ejendommene er udviklet af Solstra Development på vegne af Bellakvarter A/S, som ejes af Sampension (66 procent) og Akademikerpension (33 procent).

Efter en struktureret udbudsproces, 'som resulterede i adskillige bud', blev porteføljen solgt for cirka 1,2 milliard kr., og det giver en kvm. pris på godt 47.000 kr.

Gertrudehus

9

NREP BLEV STORE I ODENSE

I et af de første store køb af eksisterende boligejendomme for investeringsfonden Nrep faldt en aftale med odenseanske Togt på plads i november. Porteføljen i Odense, Svendborg og København lød på 46.000 kvm fordelt på 567 lejeboliger i 23 ejendomme.

Købet skete helt konkret på vegne af Nrep Income+ (NIP), som er en open-ended investeringsfond. Den samlede pris lå på 1.065 milliard kr.

BIG I HERLEV STRYGER IND PÅ LISTEN

10

Foto: CBRE

CBRE Global Investors havde en frist for deres fond, og derfor blev butikscentret BIG i Herlev sat til salg i 2021. I december kunne CBRE i Danmark så løfte sløret for, at det blev britiske M&G Real Estate, der fremover bliver ejer af centret.

Big Shopping Center har 24 lejere. Capital Investment har forvaltet Big Shopping Center på vegne af CBRE, og adm. direktør Jesper Damborg kunne oplyse til Estate Media, at det fortsætter med M&G som ejere.

Redata sætter centret til at være 42.445 kvm, hvilket giver en kvm pris på 25.916 kr.

Big Shopping Center i Herlev åbnede i 2015

FOTOGRUNDEN

Med værdier skal man boliger bygge...

Der er efterspørgsel på boliger i Hovedstadsområdet og de større byer. Samtidig ser vi i lige nu en række provinsbyer udvikle sig med nye bydele - og mennesker, der søger mod natur og grønne værdier samt boligpriser, der er til at betale for almindelige familier, singler og seniorer.

Dén udvikling hilser FB Gruppen velkommen. Siden etableringen i 2003 har vi stræbt efter at skabe kvalitetsboliger, der er til at betale – og bydele, der med afsæt i mangfoldighed både har plads til individuelle ønsker og stærke fællesskaber.

2022 markerer færdiggørelsen af vores hidtil største bydelsprojekt med over 3.000 boliger. Grønttorvet i Valby har siden første spadestik i 2016 udviklet sig til en levende bydel med egen identitet og særkende, hvor især fællesskaberne og de grønne områder har fået plads.

Vi færdiggør Københavns grønneste bydel til tiden – og i en kvalitet, der er blevet belønnet med flere priser.

Værdierne og erfaringerne fra Grønttorvet er efterspurgt flere steder i Hovedstadsområdet. Og de stærke værdier er allerede på vej videre til nye projekter.

I sensommeren 2021 holdt vi det første rejsegilde i Holbæk Have, der i første etape omfatter 450 boliger. Også i bydelen Nærheden i Høje-Taastrup Kommune, hvor vi skal opføre 1.600 boliger i Søkvarteret, er der allerede stor byggeaktivitet. Og i Ballerup har vi startet rydning af grunden til de kommende 500 boliger i Parkkvarteret. Herudover er vi i gang med at opføre boliger i Gentofte, Ørestaden og Bjæverskov – og en række andre projekter. Dem glæder vi os til at løfte sløret for i det kommende år.

FB GRUPPEN A|S

Høj kvalitet, bæredygtighed, inddragende fællesskaber og sund økonomi, er nøgleord, når FB Gruppen udvikler boliger og byområder. En tilgang, der har sikret koncernen flere arkitektur- og anerkendelsespriser. FB Gruppen bygger omkring 1.000 boliger om året og er kendt for at aflevere boliger til den aftalte tid uden væsentlige fejl og mangler. FB Gruppen har en rekordstor pipeline af igangværende og planlagte byggerier i Ballerup, Bjæverskov, Egedal, Gentofte, Holbæk, Høje-Taastrup og Københavns Kommuner. Læs mere på **fbgruppen.dk**

Dansk byggeri: 14 procent vækst mod 2022

Boligmarkedet driver byggeriet igen i 2022

Af Kamilla Sevel

↑ Logistikbyggeriet forventes at vokse i 2022. Her er det E20 Park Copenhagen langs E20-motorvejen ud for Solrød, hvor Aviva og Verdion bygger 37.000 kvm

2022 bliver heftigt med et historisk højt aktivitetsniveau i dansk byggeri og en samlet projektsum på hele 140 milliarder kr. for projekter over 40 millioner kr. svarende til en stigning på 14 procent i forhold til 2021, som også lå på et højt niveau. Til sammenligning var den samlede omsætning i byggeriet i 2020 på 289 milliarder kr.

Tallene stammer fra det helt nye Bygherrebarometer, som Byggefakta og Bygherreforeningen står bag.

- Det er især den almene sektor, der planlægger en massiv øget byggeaktivitet sammenlignet med årene før, viser tallene i Bygherrebarometeret.

Hvis man skal tro Bygherrebarometeret, så nærmest eksploderer fokus på bæredygtighed i 2022.

- Det er en klar tendens, at bæredygtighed fylder mere i branchen. Der forventes en stigning i certificeret byggeri på 43 procent i 2022 i forhold til 2021. Og det er ikke længere kun i hovedstaden, at der bliver bygget certificeret. Det er særligt mål om DGNB-certificeringer, der vinder frem.

Stigende materialepriser kan dog blive en udfordring.

- Byggeriet er som andre brancher udfordret af mangel på arbejdskraft, prisstigninger på materialer og lange leveringstider. Det skubber priserne op, og udviklingen kan måske lægge en dæmper på de høje vækststal især hvad angår de offentlige og almene bygherrer, påpeger Bygherreforeningen og Byggefakta. ■

DET BLIVER DER BYGGET MERE AF I 2022

↑ Boliger i omegnskommuner til København og Aarhus
↑ Fritids- og feriecentre
↑ Plejeboliger
↑ Bygninger til Forsvaret
↑ Logistikcentre
↑ Renovering af almene boliger
↑ Offentlige anlæg indenfor infrastruktur som for eksempel Femern-forbindelsen
↑ Solcelleanlæg og – parker

DET BLIVER DER BYGGET MINDRE AF I 2021

↓ Hoteller
↓ Statslige universitetsbyggerier
↓ Hospitaler
↓ Kontorbyggeri
↓ Nye boliger i Københavns Kommune
↓ Veje

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

estate

Administratorer

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S

Meldahlsgade 5, 1613 København V
Tlf.: 33 33 82 82
Kontakt: Anne Marie Oksen, administrerende direktør
Email: amo@cej.dk
Web: www.cej.dk
Vi er specialister i skræddersyet ejendomsadministration af alle typer ejendomme og rådgiver både om teknik, økonomi og jura. Vi dækker hele Danmark fra vores kontorer i København og Aarhus.

BECH-BRUUN

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

DEAS

Dirch Passers Allé 76, 200 Frederiksberg
Tlf.: 27 90 16 00
Kontakt: Rikke Lykke, Group CEO
Email: rly@deas.dk
Web: www.deas.dk
DEAS tilbyder en kundeorienteret 'one-stop-shop-løsning' med et komplet service-tilbud inden for ejendomsforvaltning af alle typer af ejendomme. Herunder bygge-teknisk rådgivning, energi- og indeklimaoptimering, Facility Services samt udlejning.

BRUUN & HJEJLE

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

NEWSEC

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

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.

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.

HORTEN ADVOKATPARTNERSELSKAB

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

Advokater

ACCURA

Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup
Tlf.: 39 45 28 00
Kontakt: Anders Friis, partner / Jakob Schou Midtgaard, partner
Email: afr@accura.dk / jmi@accura.dk
Web: www.accura.dk
Accura er et af Danmarks førende advokatfirmaer inden for fast ejendom.

HUSEN ADVOKATER

Husen Advokater
Bryggernes Plads 17, 2. sal · 1799 København

Kontakt: Katja Paludan, advokat (L), partner
kpa@husenadvokater.dk

Husen Advokater er specialister i fast ejendom. Hos os får branchens aktører sparring om potentialerne og den praktiske håndtering af deres ejendomme, ejendomsprojekter og –selskaber.

husenadvokater.dk

LUND ELMER SANDAGER

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

SIRIUS ADVOKATER

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

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.

WINSLØW ADVOKATFIRMA

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

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 entre-priseret. Vi har indgående kendskab til ejendoms- og byggebranchen og rådgiver både investorer, developere, entreprenører, rådgivere og finansieringskilder.

Analyse

EXOMETRIC

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

NT ADVOKATER

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

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

Kontakt Michael Mortensen på +45 28 34 03 19

estate

PIND & PARTNERE ADVOKATER

Sjæleboderne 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.

Arkitekter

SIGNAL ARKITEKTER APS

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

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.

NEWSEC
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 02
Kontakt: Flemming Poulsen, Head of Technical Management
Email: flemming.poulsen@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

SWECO ARCHITECTS
Ørestads Boulevard 41, 2300 København S
Tlf.: 70 24 21 00
Kontakt: Rune Bech
Email: rune.bech@sweco.dk
Web: www.sweco.dk/ydelser/sweco-architects/
Vi skaber innovative og bæredygtige løsninger inden for LIVING, WORKING og SHOPPING

Corporate finance/M&A

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

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

Asset management

DEAS ASSET MANAGEMENT A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 28 87 12 34
Kontakt: Mette Seifert, CIO
Email: mese@deas.com
Web: www.deas-asset.com
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.

Ejendomsselskaber

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

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.

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.

Bygherrerådgivere

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

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.

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

Energioptimering

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

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.

Entreprenører

ENEMÆRKE & PETERSEN A/S
Ole Hansens Vej 1, 4100 Ringsted
Tlf.: 57 61 72 72
Kontakt: Rasmus Karkov, relations- og markedschef
Email: rka@eogp.dk
Web: www.eogp.dk
Mennesker, der bygger for mennesker.

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.

HHM A/S
Bragesvej 4, 3400 Hillerød
Tlf.: 22 70 70 11
Kontakt: Svend Pedersen
Email: sp@hhm.dk
Web: www.hhm.dk
Nybyg og renovering i en effektiv proces der realiserer kundens behov.

PARK STREET NORDICOM A/S
Svanevej 12, 2400 København NV
Tlf.: 33 33 93 03
Kontakt: Pradeep Pattem, CEO
Email: nordicom@nordicom.dk
Web: www.nordicom.dk
Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.

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.

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.

Erhvervsejendomsmæglere

CBRE
Rued Langgaards Vej 6-8,
2300 København S
www.cbre.dk
Tlf.: +45 7022 9601
Kontakt: Adm. Direktør
Per Alexandar H. G. Weinreich
E-mail: per.weinreich@cbre.com

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

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.dk

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

NORDICALS erhvervsmæglere

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

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

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

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.

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

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

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.

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S

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

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

HOUSING™ DENMARK

70 20 04 70
housingdenmark.com

Vi 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!

Indretning

SALESSTYLING APS
Grønsundsvej 248, 4800 Nykøbing F.
Tlf.: 22 51 67 63
Kontakt: Louise Holm, founder og CEO
Email: info@salesstyling.dk
Web: www.salesstyling.dk
Landsdækkende salgsstylinger og komplette indretninger af erhvervslokaler og projektboliger.

SELVFØLGELIG VIRKER DET!

Kontakt Michael Mortensen på +45 28 34 03 19

estate

Medie og kommunikation

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

Facility management

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Tlf.: 39 46 60 20
Kontakt: Rikke Lykke, Group CEO
Email: rly@deas.dk
Web: www.deas.dk/facility-services
Professionel håndtering af ejendomsservice giver driftsmæssige besparelser og tilfredse beboere og brugere. Derfor tilbyder vi en effektiv og serviceorienteret drift af alle typer af ejendomme gennem 'one point of contact' på tværs af ydelsesområder.

DIMENSION DESIGN

Dimension Design A/S
Lyngvej 1
DK-9000 Aalborg

+45 24 21 91 81
ufb@dimensiondesign.dk
www.dimensiondesign.dk

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

Parkeringsløsninger

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.

Landinspektører

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

AVANTPARK DANMARK
Kollegievej 6, 2920 Charlottenlund
Tlf.: 93 40 40 37
Kontakt: Michael Pagh-Schou, direktør
Email: michael.pagh-schou@avantpark.dk
Web: www.avantpark.dk
Avantpark leverer digitale og all inclusive parkeringsløsninger, som sørger for en bedre brugeroplevelse, giver en større parkeringsmæssig indsigt og endeligt sørger for at vores kunder kan optimere brugen af og indtjeningen på deres parkeringsområder.

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.

ParkZone A/S
Valhøjs Allé 174-176, DK-2610 Rødovre
VI SKABER PLADS

Tlf.: +45 30 63 65 51
Kontakt: Kim Kyst Kristensen, *Salgschef*
E-mail: ky@parkzone.dk
Web: www.parkzone.dk

Vi er et danskejet parkeringsselskab, der tilbyder unikke digitale parkeringsløsninger tilpasset jeres behov. Vi har mange års erfaring med administration for boligforeninger, hoteller og uddannelsesinstitutioner mv.

Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Gladsaxevej 378, 2860 Søborg
Tlf.: 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.

Projektudviklere

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 erhvervsejendomme 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.

Rekruttering

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

Revisorer

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

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

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.

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

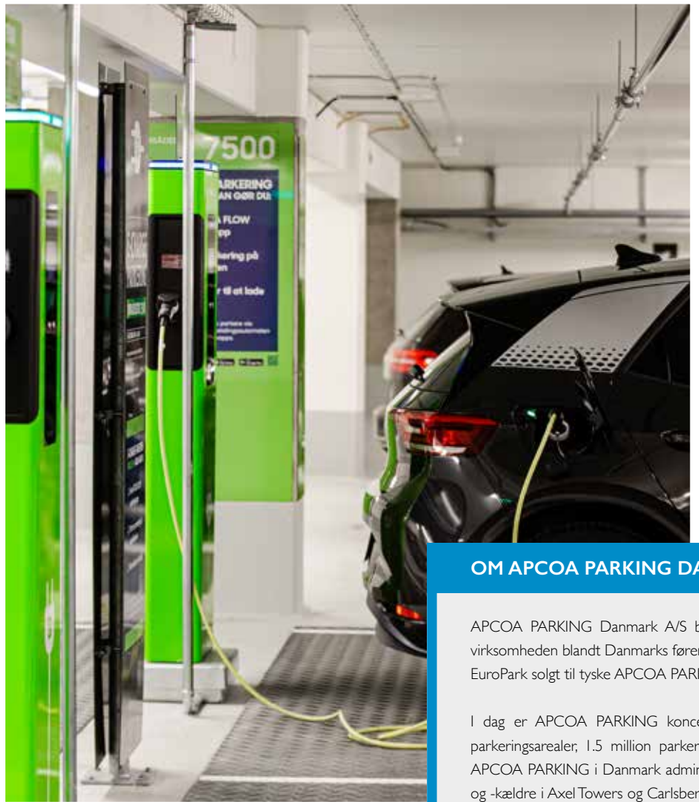
Kontakt Michael Mortensen på mortensen@estatemedia.dk / 28 34 03 19 eller Jonas Linke på linke@estatemedia.dk / 51 53 83 50 og få mere at vide om, hvordan du kommer med i branchens mest eksklusive opslagsværk.

estate

LADESTANDERE TIL ELBILER ER TOPPRIORITET I 2022

Astrid Ellemo

Opgaven med at kunne oplade elbiler i parkeringsanlæg i byerne er topprioritet hos parkeringsselskabet APCOA PARKING Danmark A/S. I 2022 forventer man at opbygge yderligere ekspertise indenfor mulighederne med at koble de rigtige ladeløsninger sammen med parkeringsområder.



← Adm. Direktør i APCOA PARKING Danmark, Michael Christensen, ser positivt på 2022, hvor man forventer at fortsætte de gode takter fra 2021.

↙ Et af de p-anlæg, der allerede har ladestandere til elbiler, er p-kælderen i Axel Towers, København.

Danskerne skal have bedre mulighed for at oplade elbiler i p-anlæg i byerne. Det bliver hovedmissionen i 2022 for parkeringsselskabet APCOA PARKING Danmark, som kan se tilbage på et 2021, hvor man i stadig stigende grad har udbygget services på virksomhedens p-anlæg og udviklet digitale løsninger, der forbedrer parkanternes brugeroplevelse.

I efteråret 2021 kom lanceringen af den nye APCOA FLOW parkeringsapp, der erstattede den tidligere version, mens konceptet APCOA Urban Hubs i årets løb virkelig tog fart.

Kerneforretningen er fortsat parkering med traditionelle parkeringspladser, men APCOA PARKING Danmark går med Urban Hubs forrest i udviklingen af et nyt koncept, hvor p-anlæg omdannes til mere end blot parkeringspladser. Dette gøres med tilføjelsen af f.eks. elbilsladestandere og pakkebokse på pladsen som ekstra services til brugerne, hvilket i sidste ende skal gøre hverdagen nemmere for danskerne.

Om udviklingen af Urban Hubs og de nye, forbedrede digitale løsninger fortæller adm. direktør i APCOA PARKING Danmark, Michael Christensen:

- Urban Hubs er vores seneste større projekt, hvor vi tilføjer andre services end parkering – med og uden elopladning – i vores p-anlæg. Den digitale virkelighed er flyttet ind i p-anlæg, så vi er i gang med at udvide vores digitale systemer. Det er f.eks. blevet lettere for kunder at bruge den nye app, APCOA FLOW, ligesom man kan købe abonnementsaftaler online, forklarer Michael Christensen og påpeger, at man fremadrettet kigger i retning af pick-up-points med mad fra restauranter og dagligvarer som yderligere tilføjelser til p-anlæg.

UDFORDRING MED PANDEMI

Samlet set har det det forgangne år været præget af Covid-19 pandemien, hvor heller ikke parkeringsbranchen er gået fri. Hos APCOA PARKING Danmark har det især været p-anlæggene ved Billund Lufthavn, hvor man har mærket mest til, at forbrugernes bevægelsesmønstre blev stærkt begrænsede.

- Covid-19 har været en af årets store udfordringer, da det har været en udefrakommende faktor. Ser man bort fra det, har der ikke været andre negative markedspåvirkninger, ligesom det for os har været en positiv faktor, at det går godt i bolig- og ejendomsmarkedet igen, siger Michael Christensen om et 2021, der over hele linjen har været tilfredsstillende for APCOA PARKING Danmark og branchen generelt.

- Det er gået fornuftigt, og vi har fulgt med på alle parametre. Det eneste sted, hvor vi virkelig har kunne mærke en nedgang under coronalockdown er Billund Lufthavn. Det ramte os specielt, da samfundet hurtigt lukkede ned, men til gengæld kom vi hurtigt op igen, ligesom vi i de seneste måneder er nået op på samme vækst som før coronaepidemien, fortæller Michael Christensen og fortsætter:

- Det er stadig primært lufthavnsparkering, som er påvirket af lockdownperioden. Vi har som virksomhed oplevet en markant forskel på, hvor stor forskellen har været på de forskellige områder med vores p-anlæg. Vi har så benyttet tiden til at lave organisations- og uddannelsesprojekter samt arbejdet videre med vores digitale løsninger, herunder APCOA FLOW-appen.

ET 2022 I LADESTANDERENS NAVN

APCOA PARKING Danmark går ind i 2022 med et fortsat fokus på at finde alternative måder at anvende parkeringsområder- og anlæg, men det altoverskyggende fokus vil være på elbilsladeløsninger, som både kan komme elbilsejere og udlejere af p-anlæg til gavn. Det er dog ikke helt uden panderynker, at man ser frem mod en heftig udbredelse af elbilsladestandere.

- Parkeringsbranchen bevæger sig i disse år fra at være analog til digital og med elbilsopladere som standardudstyr. Den vigtigste opgave for os er at sørge for elbilsopladning i takt med, at der kommer flere og flere elbiler på gaden. Der er indtil videre blevet etableret forholdsvis mange elbilsladestandere rundt omkring, men det er ikke nok at nøjes med det. Der skal sikres tilstrækkelig strømtilførsel til de ønskede ladepladser til elbilsejere, siger Michael Christensen og uddyber, at de ikke er ene om denne bekymring:

- Det er ikke kun os som administrator af parkeringsanlæg, der bekymrer sig om, hvorvidt der er nok ampere til at drive ladestanderne. Vi kan også konstatere samme bekymring inden for ejendomsbranchen, hvor man er afhængige af de nye lovmæssige krav og regler, ligesom man allerede retter sig efter nogle regler i bygningsreglementet. Vi skal indfri og forbinde forbrugernes forventninger med nye krav.

Bekymringer eller ej så er APCOA PARKING Danmarks mål sat. I løbet af 2022 skal der elbilsladestandere op i hele landet samtidig med, at man vil fortsætte den positive udvikling fra 2021 – med fokus på digitale, innovative og værdiskabende parkeringsløsninger for både p-anlægsudlejere og parkanter.

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, Billund Lufthavn og Salling i Aalborg.

Fotos: TT Media

T&RAVLHED RANSAKTIONER

2021 blev et overraskende år. Ejendomsbranchen tog en større bid af tidens trends. Nye tendenser bliver kun endnu vildere i 2022

Året der gik i redaktørens optik
Kommentar af chefredaktør
Kamilla Sevel

Eksponentielle kurver af Delta og Omikron kunne ikke spolere ejendomsbranchens humør i 2021. Transaktionsmarkedet buldrede frem, og internationale investorer fra Sverige og Norge blev suppleret af kolleger fra Canada, USA og London, der så muligheder i mindre danske byer som Silkeborg og Kolding. Det er en udvikling, som aldrig er set før.

Boligdrømmene prægede i det hele taget 2021, og det kommer de også til i 2022.

Men mens det ikke har været til at få armene ned indtil videre, når man kastede sig ud i de første lejlighedsbyggerier i Albertslund eller projektboliger i Holstebro, så kommer flere til for alvor at skulle bevise deres værd i 2022. Simpelthen fordi der bliver flere om buddet. Det har blandt andet medført nye titler i det danske marked. Bæredygtighedschefer, fællesskabskonsulenter og lejerådgivere skal gøre beboere og investorer glade og sikre, at omsætningen i de nye byggerier ikke bliver for høj.

Mens mange valgte at gå ind, så valgte Bonava at gå ud. Den svenske projektudvikler, der var en af de første i det danske marked, blev så træt af det bøvlede danske marked, at på trods af en helt færdig og lokalplanlagt portefølje, så blev de næsten 60 medarbejdere kastet under bussen og selskabet trak sig fra det danske marked.

Tyskland er mere interessant besluttede man i Stockholm. På trods af, at der vel rundt regnet lå en developerfee på 10-15 procent af den 400 millioner kr. store jordbank og ventede på bare at blive indløst.

JORDBANKEN BLEV SOLGT

Jordbanken købte Ikano Bolig til gengæld blandt flere interesserede og Rene Brandt, der selv kom fra Bonava for nogle år siden, fik fyldt et hul i den ambitiøse ligeledes svenske udviklers porteføljebog.

Når Bonava ikke var helt pjattet med det danske marked, så siges det også på vandrørene, at det skyldtes det uigennemskuelige og vilde developermarked i Danmark. Der er ingen regulering for projektudviklere udover, at de naturligvis skal overholde loven og planlægningen. Og der er da helt sikkert også gode tiltag fra de fleste private udviklere. De skal trods alt sælge deres byggerier.

Men der er også stor variation for de fleste udviklere, der ikke er institutionelle investorer, er i hele deres natur "hit-and-run" baserede. De skal i princippet ikke sikre sig, at byggeriet kan drives optimalt om 20 år, og nogle har større interesse i at brande sig på længere sigt end andre.

Vandsalamandere, flagermus og frøer spiller en stadig større rolle for både tidsplaner og økonomi i danske byudviklings- og byggeprojekter.

Derfor fik et initiativ som Rasmus Nørgaards Home. Earth også stor bevågenhed netop, fordi de åbenlyse og vedtagne fyrtårne i branchen, – som for eksempel de børsnoterede selskaber i Sverige kan være, – ja, de mangler i det danske marked. Når markedet er fragmenteret, og der kommer nye ambitiøse initiativer, så giver det genlyd. Nogle ryster på hovedet og forstår nok drivkraften, men ikke incitamentet. Andre lader sig inspirere til at begynde at tænke nye elementer ind i fremtidige byggerier for fortsat at kunne fremstå relevante for investorerne, når de skal vælge mellem de aktuelle projekter.

For mange er der rig lejlighed til at tænke nyt. For sjældent har der siddet så mange på nye poster. Ny asset manager, ny projektudvikler, ny partner og ny adm. direktør. 2021 blev et år med en meget stor omsætning af medarbejdere lige fra tag til gulv. Et virkelig varmt jobmarked i hele dansk erhvervsliv var faktisk bare endnu varmere i ejendomsbranchen, der ikke bare omsatte ejendomme, men også masser af mennesker.

Advokatbranchen var et af de første områder, der gik i gang med stolelegen, men flere er fulgt efter. Den hårde kamp om de gode hoveder har blandt andet betydet, at der er fokus på gode arbejdsvilkår og mange måneders hjemmearbejde har vist, hvad fleksibilitet kan gøre. "Work smarter – not harder" bliver også en del af advokatbranchen – og af ejendomsbranchen i det hele taget.

POLITISK GIK DET MERE TILFORLADELIGT

Politisk gik det "bedre" og i hvert fald mere tilforladeligt for branchen i 2021 end i 2020. Kaare Dybvad fik et større ressortområde, men det lovede boligpolitiske udspil, der endelig kom i november indeholdt ikke flere stækkede vinger til branchen som §5 stk. 2-indgrebet eller lagerbeskatningen tidligere på året. Tværtimod var der så lidt at tage vare på for den private del af ejendomsbranchen, at der var tale om en gylden mulighed for branchen for selv at arbejde med, hvordan man vil bidrage til et mere retfærdigt boligmarked. Stafetten er dog ikke løftet endnu, så den ligger klar til at gribe i 2022.

Det hele kører tæt op af parallelle diskussioner hos især byplanudviklere, offentlige myndigheder og arkitekter om, hvorvidt vores byer nu udvikles rigtigt. Der er en del, der mener, at det går for hurtigt. Der bygges ikke godt nok, der bygges ikke grønt nok, der bygges ikke bæredygtigt nok på den tredobbelte dagsorden, arkitekturen er ikke i orden og alt muligt >

Credit: By & Havn

Fælledbyen, tidligere Vejlandskvarteret, i Ørestad er et af de byudviklingsprojekter, der har mødt mest benspænd på trods af, at det er sidste del af den masterplan fra 90erne, som i sin oprindelige udformning skulle medvirke til at binde bydelen sammen.

> andet, som man både berettiget og uberettiget kan kritisere, når man ikke selv har hånden på kogepladen.

For dem, der gerne vil leve småt og godt, så blev micro-living det nye sort og måske det næste buzzword i branchen i 2022 efter seniorbofællesskaber i alle koncepter og afskygninger har forankret sig i branchens ordforråd. Et af de nye grundvilkår, som bare er vokset mellem hænderne på udviklere og myndigheder det seneste år er planprocesserne. Og den del får helt sikkert kun mere styrke i 2022.

VARM LUFT I VEJLAND PÅ TEAMS

I februar gik der varm luft i det politiske miljø, da flere politikere var ved at skifte mening i sagen om Vejlandskvarteret i Ørestad. En bydel, der oprindeligt var en del af en samlet masterplan, men som allerede er flyttet en gang, og som der er investeret millioner i med egen metrostation og en helhedsplan udarbejdet af Henning Larsen Architects. Ikke underligt, hvis PensionDanmark og By & Havn havde svært ved at lukke måbende munde, mens man kunne følge borgerrepræsentationens teams-møde udvikle sig under nedlukningen i februar.

I første omgang kunne man ånde lettet op, men det skulle vise sig, at det hele blev meget værre. Lige indtil den 14. december 2021, hvor Nævnenes hus kunne offentlige gøre, at "Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Københavns Kommunes endelige vedtagelse af Vejlands Kvarter."

Forhåbentlig kan PensionDanmark nu komme i gang med at bygge de boliger, som der i øvrigt er stor efterspørgsel på. For samtidig gik de yderste venstrefløjspartier til valg i november på, at der skal være flere billige boliger og set ud fra en helt banal markedstilgang, så er flere varer på hylden i hvert fald ikke med til at hæve priserne. Tværtimod.

Når det gælder PensionDanmark, så taler vi om måske den institutionelle investor i Danmark, der har mest fokus på bæredygtighed og som skal bygge en bydel i træ ind i en helhedsplan, som vil skabe en sammenhængende by med 25 procent almene boliger. Så at kæmpe imod det virker ærlig talt en smule selvoptaget. "Er det at være socialist blevet lig med at være egoist?". Sådan lød det retoriske spørgsmål i Redaktørens blog på estatemedia.dk i august måned.

NEJ TAK TIL MERE BYGGERI

Estate Media dækkede kommunalvalget med artikler fra kommuner over hele Danmark, for KV21 handlede i høj grad om byudvikling. Flere steder i Danmark var der partier, der gik til valg på, at der ikke skulle bygges mere i deres kommune. Men den går altså ikke. Vi bliver flere mennesker i Danmark, og vi bliver flere singler, og derfor vokser behovet for boliger. At skubbe det til side og mene, at det blot ikke skal være "i min baghave" er også egoistisk. >

Der er ekstraordinært mange om buddet, når det gælder investeringer i danske mursten – det fortsætter i 2022

Danmark er et attraktivt investeringsland for ejendomsinvesteringer. Sådan lyder historien, og tallene bekræfter ordlyden. Investorerne sprudler af købekraft og købelyst, men kan vi finde investeringsprodukter nok, og hvad går investorerne efter i et marked, hvor udbuddet er begrænset?

I 2021 blev der handlet ejendomme for mere end 90 milliarder kr. Det er på rekordniveau ifølge Nordicals Københavns opgørelse af den danske transaktionsvolumen.

Accepterer lavere afkast og højere risiko
I jagten på afkast ser vi flere aktører med en investeringsstrategi i value-add ejendomme og opportunistiske investeringer med et stort udviklingspotentiale og tilsvarende større risiko. Ser man bort fra ganske få undtagelser, kan stort set alle ejendomme på stort set alle placeringer sælges, så længe prisen er rigtig.

Investorerne er i markedet for at købe og de ser muligheder i det meste. Det er en positiv udvikling, der gør vores rolle som professionel rådgiver endnu mere vigtig.

Et professionaliseret ejendomsmarked
Udenlandske investorer ser Danmark som et attraktivt ejendomsmarked. I 2021 udgjorde de udenlandske investorer op mod 70 procent af den samlede transaktionsvolumen. Den udenlandske overvægt af investorer har resulteret i et yderst professionelt ejendomsmarked, som over tid vil gavne likviditeten, omsætteligheden og gennemsigtigheden. I 2022 forventer vi, at stadig flere udenlandske aktører vil placere kapital i danske ejendomme.

Øvrige aktuelle temaer i 2022 omfatter risici for øget inflation og rentestigninger, finansieringsmuligheder, lagerbeskatning samt grønne investeringer.

Læs mere om vores 2022-forventninger
nordicals.dk/kbh

Jacob Lund
CEO og partner i Nordicals København
jlu@nordicals.dk | +45 3364 6543

Nordicals København
Vester Farimagsgade 7, 3. sal
1606 København V | 1606@nordicals.dk
+45 3364 6500 | www.nordicals.dk

NORDICALS

Credit: By & Havn

Festglade unge i nye boligkvarterer viste sig ikke at være den bedste cocktail i 2021.

> For det første arbejder det imod de blandede byer, hvis der kun kan udvikles nogle steder og ikke andre, og for det andet er det for mig helt ubegribeligt, hvordan man i ramme alvor både kan tale for billigere boliger og samtidig langt hen ad vejen taler imod at benytte sig af en af vores samfundsmodels grundinstrumenter; nemlig at øge udbuddet for at ramme en bedre prissætning.

En tilbageholdende strategi er ikke en holdbar strategi, når det kommer til boligpolitik, og der bør være nogen, der forklarer de modstræbende kommuner, at et øget udbud skaber et mere konkurrencepræget marked.

Når det er sagt, så skal byudvikling selvfølgelig gøres omhyggeligt og ansvarligt med krav til udviklere og bygherrer. Men det er en helt anden historie.

DE KNALDER OG SKIDER

En af årets mest klikkede overskrifter var, at "de knalder og skider foran vinduet". Det var beboere i Københavns Nordhavn, der kom med den udmelding efter en række sommerfester foran deres vindue, og den understreger, at byliv ikke kommer uden en pris. Den pris drager både byer og investorer såvel nytte som ulempe nytte af, og en af læringerne var, at den skal man samarbejde om at få til at være overkommelig. Noget helt andet er så om vejret og efteråret fik lagt låg på diskussionen. Men mon ikke den genopstår til sommer?

Mens vandsalamandre, flagermus og forskellige frø- og tudsearter er blevet fast inventar i risikolisten hos byudviklerne, så er renten det kun i mindre grad. Men 2021 bragte faktisk nye økonomiske bekymringer tilbage på bordet - ikke mindst stigende renter. Sammen med begreber som inflation og stagflation som næsten var glemt i 80ernes økonomiske lærebøger.

Det er administratorerne, der får deres sag for, når beboerne føler sig festramte. Og i administrationsmarkedet skete der virkelig noget i 2021. 3 ud af 4 af Danmarks største administratorer Deas, Newsec og Cobblestone fik ny adm. direktør. Kun CEJs Anne Marie Oksen holder skansen og har i øvrigt fremgang med sit koncept om at holde sig til administrationsforretningen.

"Skomager – bliv ved din læst" er nemlig ikke fremherskende og slet ikke i Newsec, der tværtimod meldte ambitiøst ud i december, at de nu samler forretningen og ikke længere "bare" vil være en nordisk megaaktør, men en europæisk, og slår køb og salg og >

Som medlem af More Club
får du et liftkort
til 35 konferencepister

Få ubegrænset adgang til alle dagskonferencer for kun kr. 11.995.-.

Kontakt Jonas Linke på 51 53 83 50 eller
Michael Mortensen 28 34 03 19 for yderligere information.

estate
MORE CLUB

> forvaltning af ejendomme i Newsec Advisory og Newsec Asset Management sammen under én paraply.

DATAKRIG BRØD UD

På ejendomsmæglerfronten kom der også nye spillere i markedet i form af svenske Croisette Real Estate Partners. Men ellers var den største markedsnyhed på den front formentlig, at der udbrød åben krig mellem dataudbyderne. Mæglernes egen forening, Ejendomstorvet, har ellers haft muligheden for at sætte sig på data, men som det altid er med foreninger, så er der mange hensyn, der skal varetages og man kan ikke altid nå til enighed om en fælles front.

Nye spillere som Resights og Estaid har udnyttet coronanedlukningen til at opfinde platforme med informationer om udlejning og transaktioner. Men så kom en partnergruppe fra Cushman Wakefield RED og kunne i oktober offentliggøre, at de i al hemmelighed havde lavet deres egen platform under navnet Redata. Og i november kunne Newsecs Morten Jensen så indkalde til en prøvesession på deres nye nordiske dataplatform. En ting er sikkert: Kampen om data vil kun yderligere skærpes i 2022. Spørgsmålet er, hvor mange forskellige platforme den enkelte ejendomsinvestor har mod på at signe op til, og hvem der vinder kampen.

Årets forsideprofiler tæller Michael Berthelsen, Niam, Rasmus Nørgaard, home.earth og René Brandt, Ikano Bolig.

2021 fortsatte, hvor 2020 slap, og hvor 2022 begynder, når det kommer til logistik. Forandringerne i retailmarkedet gør logistikken til en balancestang, som ATP Ejendommes Martin Vang Hansen siger på side 12. Men årets store overraskelse var, at tomgangen i butiksmarkedet faktisk faldt i 2021. Koncepterne ændrer sig, men overordnet set så er der kommet ikke bare kunder i butikkerne igen, men også butikker i butikslokalerne.

Når man taler om varer på hylderne, kommer der så til at være det i 2022? Alt tyder på det. Også selvom 2021 blev et år, hvor der blev købt og solgt rigtig meget. Transaktionsvolumen buldrede i vejret, og uden at kende de præcise tal endnu, så taler flere mæglere om, at den kan komme helt op og tangere rekordåret 2017.

STRAMT ARBEJDSMARKED

Det er selvfølgelig interessant for de mange rådgivere i markedet, der lever af at købe og sælge ejendomme. Men en ting er, hvad transaktionsvolumen har >

Hvad er det egentlig, vi skal nå?

Hverdagen samles ofte i en stor kalenderklump.
Vi skal nå alt og ingenting.

Henter du? Henter jeg? Handler jeg? Handler du?

Hos home LBH tager vi os tid.
Tid til mennesker. Tid til samvær. Tid til nærvær.

Vi tror på en sund balance mellem arbejde og fritid.
En balance der giver overskud, glæde og tid.

Tid til at være den du er.

Det er dét mål, vi forfølger.
Nu og fremover.

home LBH
Nøglen til livet

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S
Kom godt hjem

2022
Året hvor home LBH sætter markant fokus på vigtigheden i at skabe en sund arbejdsplads, bedre medarbejdertrivsel og en balancemellem familie- og arbejdsliv, hvilket ikke alene giver glade medarbejdere, men også bedre resultater for vores kunder.

Foto: Yann Coatsaliou - 360 Medias

Mipim blev lille og hyggeligt og slet ikke som det plejer, da bare 25 danskere mødtes i Cannes i september. Her fra åbningen.

> været. Det er naturligvis endnu vigtigere at have en forståelse af, hvordan markedet udvikler sig, når man skal vedtage budgetter for 2022, beslutte om ressourcerne skal udvides i et stramt arbejdsmarked og vælge den strategiske retning for sin virksomhed.

Så hvad er de vigtigste indikationer for markedsudviklingen i 2022? Vi skal ikke ret mange år tilbage, så var den vigtigste bekymring i forhold til at opretholde likviditet i markedet, om der nu var aktiver nok, der kunne handles. Dengang trak mange i ejendomsbranchen primært på den del af erfaringskataloget, der sagde, at når først en ejendom var købt af en institutionel investor, så blev den ikke handlet igen foreløbig. Dermed var den ude af markedet i en lang årrække.

Med selv institutionelle investorer som PFA, der melder ud, at de vil sælge for milliardbeløb, så er den tid forbi. Ikke mindst fordi det særlige med nogle af de internationale investorer er, at de opretter fonde med et bestemt exit tidspunkt. Det er for eksempel tilfældet med CBRE Global Investors, der sidst på året fik solgt butikscentret BIG i Herlev.

I den konkrete sag blev der efter en struktureret proces fundet en køber i form af M&G Real Estate. Kunderne i BIG kommer næppe til at mærke meget til ændringen af ejerskabet, der fortsat forvaltes af Capital Investment. Og det er efterhånden slet ikke usædvanligt, at to udenlandske investorer handler med hinanden. Blandt de 10 største transaktioner i 2021 er der kun to danske selskaber på købersiden og blot 5 på sælgerside.

TILBAGE TIL NETVÆRKET I 2022

Ved indgangen til 2021 vågede jeg pelsen og spåede, at ganske vist var de store netværksbegivenheder blevet aflyst i 2020, men de kom helt sikkert tilbage i 2021. Sådan blev det ikke.

Mipim September var en lille – men hyggelig – event. Alligevel vil jeg vove pelsen igen og håbe, at mange flyver med Estate Media til Cannes og bliver inspireret af hinanden og ikke mindst af alle de tanker og nye projekter, der vokser frem i udlandet.

Vi har brug for den inspiration til at løse de store udfordringer, som branchen bliver nødt til at omfavne i de kommende år under et virvar af bogstavkombinationer i forlængelse af ESG og SDG. Klimadagsordenen forsvinder ikke. Krav til det gode liv og den gode bolig, der er til at betale, forsvinder heller ikke. Og kravene til en arbejdsplads, hvis fysiske rammer bakker op om det hele, forsvinder heller ikke.

Ejendomsbranchen er mere end nogensinde på vej til at blive en del af sin omverden. Så spænd livremmen – det bliver kun vildere.

Departementschef Barbara Berthelsen skal efter sigende have sagt om tilgangen til Corona, at "Hope is not a strategy". På samme måde er "den, der lever stille, lever godt" ikke længere en strategi.

Markedet er under forandring, og det er ikke muligt at sidde på hænderne i hjørnet i sit sorte jakkesæt og lade huslejerne trille ind helt af sig selv. Fremtidens ejendomsbranche er både grøn, brun, rød, gul og lilla, og det gælder bare om at spotte regnbuen, før den spotter dig. ■

Rigtig godt nytår til alle i ejendomsbranchen!

Adm. direktør i Newsec Advisory præsenterer selskabets dataplatform for inviterede investorer i november måned.

SKJULTE BESPARELSER VED SPILDEVAND

Af Niels Kjær, advokat
nkj@donatzky.com
Donatzky & Partnere

Når du som grundejer vil udvikle din ejendom, vil det ofte være nødvendigt at beregne udgifter til forsyning. Måske skal du som grundejer undersøge, om eksisterende forsyningsledninger skal omlægges eller forstærkes. Måske skal du etablere nyt ledningsnet til forsyning af ejendomme, som udstykkes i dit projekt eller om du skal betale tilslutningsbidrag.

Spørgsmål om forsyning har nok et lidt nørdet ry på direktionsgangene og advokatkontorerne. Ikke desto mindre kan betalingsspørgsmål mellem grundejer og ledningsejer være af afgørende betydning for et udviklingsprojekts business case.

Et af sådanne spørgsmål er, om grundejer kan forlange betaling fra spildevandsselskabet for et nyt spildevandsledningsnet, som er etableret i forbindelse med byggemodning. Højesteret har i en ny sag afgjort, at HOFOR skulle betale udvikleren af Grønttorvet for at overtage spildevandsledninger på ejendommen. Anlægget kostede cirka 30.000.000 kr. Så måske det er værd at læse med.

Jeg vil i det følgende præsentere sagen og afslutningsvis komme med anbefalinger til dig som udvikler.

GRØNTTORVSSAGEN

FB Gruppen udstykkede en ejendom i en række mindre ejendomme. Det blev nødvendigt for grundejeren at etablere spildevandsledningsnet til de ny-udstykkede ejendomme, da der kun var tilslutning til skelgrænse for den hidtidige ejendom. I 1957 blev der betalt tilslutningsbidrag i henhold til de dagældende satser og regler.

Da det blev besluttet at lokalplanlægge området, blev området omfattet af HOFORs spildevandsplan, hvorefter området skulle kloakeres separat. Dette indebærer en pligt til at tilslutte hver ejendom til spildevandsledningsnettet.

Etablering af spildevandsledningsnettet til de ny-udstykkede ejendomme blev i 2017 af grundejeren anslået til 30.000.000 kr. Spørgsmålet var herefter, om grundejeren skulle afholde denne udgift som en byggemodningsomkostning, eller om HOFOR skulle afholde udgiften som følge af sin forsyningspligt.

Grundejeren og HOFOR indgik en aftale om etablering af ledningsnet til spildevand, uagtet at der ikke var enighed mellem parterne om betalingsspørgsmålet. Sådanne aftaler er i øvrigt også sædvanlige for "udlægsledninger", hvis parterne i en gæsteprincipsag ikke er enige om betalingspligten for omlægning af en ledning.

SAGEN FOR BYRETTEN

Grundejeren påberåbte sig betalingslovens § 6, stk. 1 og dens forarbejder, hvoraf det fremgår, at en grundejer skal ydes kompensation for anlæggets værdi, såfremt et spildevandsselskab skal overtage et spildevandsanlæg.

LANDSDÆKKENDE SALGSSTYLING

En salgsstyling er en sikker investering, der fremhæver boligens muligheder og forkorter liggetiden.

Kontakt os for en uforpligtende snak om, hvordan vi kan hjælpe dig med dine projekt- eller lejeboliger.

SALESSTYLING.DK | +45 22516763 | INFO@SALESSTYLING.DK

Endvidere anførte grundejeren, at HOFOR ikke kunne opkræve tilslutningsbidrag, idet der i 1957 én gang for alle var opkrævet tilslutningsbidrag.

HOFOR gjorde derimod gældende, at HOFOR ikke skulle betale for anlægget, da det ikke var muligt for HOFOR at opkræve tilslutningsbidrag, eftersom den hidtidige ejendom allerede var tilsluttet. Til støtte herfor påberåbte HOFOR sig miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1, hvoraf fremgår, at spildevandsselskabet kun skal føre ledningen frem til skelgrænse, og at HOFOR derfor havde opfyldt sin forsyningspligt. HOFOR anførte, at senere udstykninger ikke ville medføre en pligt til at fremføre stik frem til de nye ejendommes skelgrænser.

Byretten frifandt HOFOR og fandt, at HOFOR havde opfyldt sin forsyningspligt ved at forsyne den oprindelige ejendom. Retten lagde særligt vægt på, at betalingslovens § 6, stk. 1 ikke skaber en selvstændig pligt til at betale for etablering af spildevandsledninger til nye ejendomme.

SAGEN FOR LANDSRETTEN

Landsretten fandt derimod, at miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1 skal forstås således, at nye ejendomme, der udstykkes og er omfattet af en spildevandsplan, er omfattet af forsyningspligten, således at spildevandsselskabet skal føre stik frem til skelgrænsen for de nye ejendomme. Landsretten fandt endvidere, at det følger af betalingslovens § 6, stk. 1, at der skal ske et økonomisk opgør i anledning af overdragelse af spildevandsanlæg til spildevandsselskabet. At HOFOR ikke kunne opkræve tilslutningsbidrag ændrede ikke herpå.

Som følge heraf fik grundejeren medhold. Landsretten kunne dog ikke tilkende et bestemt beløb, da sagen som følge af den nedlagte påstand ikke angik anlæggets værdi.

SAGEN FOR HØJESTERET

Højesteret præciserede, at forsyningspligten ikke følger af betalingsloven, men derimod af miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1. Højesteret anførte, at der ikke er grundlag for at antage, at forsyningspligten ikke omfatter nye ejendomme, der dannes ved udstykning.

Da de nye ejendomme i sagen efter Højesterets vurdering er omfattet af HOFORs forsyningspligt, fandt Højesteret, at HOFOR skal betale for overtagelsen. Selve spørgsmålet om betaling for lednings-anlægget henviste Højesteret dog til byretten.

SAGENS BETYDNING FOR EJENDOMSUDVIKLERNE

For mange grundejere har denne sag en relevans af stor økonomisk betydning. HOFOR har ifølge vidneforklaringerne i sagen modtaget mange anlæg vederlagsfrit, herunder i hele Nordhavn, selvom HOFOR ifølge denne sag er forpligtet til at svare vederlag herfor.

Du bør som projektudvikler derfor gennemgå dine udviklingsprojekter og se, om du som grundejer har modtaget betaling for de spildevandsanlæg, som der er etableret i forbindelse med en udstykning. Man kan ikke som grundejer forvente, at spildevandsselskaberne af egen drift går ind og ser, om der skulle være penge til gode. Hvis der i forvejen er betalt tilslutningsbidrag og et stik frem til den oprindelige ejendom, kan du som grundejer med overvejende sandsynlighed forlange betaling for spildevandsanlægget.

Da der ikke er tale om fortolkning af ny lovgivning, er det endvidere muligt at undersøge, om der er penge at hente i tidligere projekter, hvor der ikke er modtaget betaling for de ledningsanlæg, som er overdraget til spildevandsselskabet. Her kan flere krav være forældet. Med de ofte store omkostninger ved etablering af spildevandsanlæg taget i betragtning, vil det være værd at undersøge, om der er krav at forfølge. Vi har dog til gode at se, hvordan anlægget bliver værdisat. ■

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

11. januar
Tirsdag kl. 10:00 - 10:55

WEBINAR: Ejendomsmarkedet 2022

Lokation: Online

2021 var året, hvor vi troede, Corona ville slippe grebet, men så alligevel ikke gjorde det helt. Får pandemien stadig indflydelse i 2022, og hvordan vil det i givet fald påvirke de enkelte segmenter i ejendomsbranchen; boliger, kontor, retail, hotel samt lager/ logistik?

Standardpris: 499,-
Pris More Club: 0,-

26-27. januar
Onsdag kl. 11:30 - torsdag 13:30

Boligdagene 2022

Lokation: Hotel Koldingfjord
Fjordvej 154, 6000 Kolding

Boligdagene 2022 afholdes på det smukke Hotel Koldingfjord. Her samler vi branchen og sætter fokus på det danske boligmarked. I selskab med markedets vigtigste aktører kommer vi hele vejen rundt om de aktuelle trends og tendenser.

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

13. januar
Torsdag kl. 09:00 - 13:30

Træbyggeri og det gode materialevalg

Lokation: København

Vi dykker ned i fremtidens materialevalg, genanvendelse af materialer, brandsikkerhed, levetid og samarbejde på tværs af aktører, når vi sætter fokus på fremtidens bæredygtige byggerier – både udenpå og bag facaden.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 0,-

RAMBØLL

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

Arealer og ejendomsdannelse

Lokation: København

På seminaret gennemgås de forskellige arealtyper og deres anvendelse ligesom reglerne for, hvordan arealerne opmåles anskueliggøres. Der fokuseres særligt på forskellene mellem ejerlejlighedsarealer, lejearealer, arealer iht. bygningsreglementet og arealer iht. Bygnings- og Boligregistreret.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 0,-

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

Social bæredygtighed

Lokation: København

På konferencen om social bæredygtighed ser vi nærmere på nogle af de tiltag i markedet, der vinder frem i disse tider og vi kommer tættere på en forståelse af, hvorfor flere og flere investorer, udviklere og administratorer sætter mere og mere fokus på netop de sociale aspekter af bæredygtighedsprincipperne.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 0,-

3. marts
Torsdag kl. 9.00-13.30

Boliglejeret

Lokation: København

Du får et overblik over de vigtigste områder; blandt andet vil vi på seminaret gennemgå indgåelse af boliglejekontrakter, indflytnings- og udflytningsrapporter, vedligeholdelsesfordeling, lejefastsættelsesprincipper og regulering af leje, lejemålets ophør og fraflytning.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 0,-

14. marts
Mandag kl. 12:00 - 17:30

Conference in the Sky

Lokation: Afgang fra
Københavns Lufthavn

Nu bliver der igen mulighed for at flyve til MIPIM på en fantastisk tur med kolleger fra branchen - med efterfølgende transfer i busser direkte til Rådhuspladsen i Cannes.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 2.995,-

28. marts
Mandag kl. 09:00 - 13:30

Micro Living

Lokation: Musicon
Roskilde

Via en række erfarne indlægsholdere kan du høre om behovet og efterspørgslen for Micro Living, hvilke krav det stiller til indretning og design samt få et indblik i hvilke projekter, der hitter i udlandet og hvorfor investorerne er begyndt at kigge på netop dette område.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 0,-

CONTAINER LIVING
THYLANDER

5. april
Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Lagerbeskatning af ejendomme

Lokation: København

På dette seminar går vi helt tæt på konsekvenserne af den nye ordning, og ser blandt andet på kort- og langsigtede konsekvenser for ejendomsinvestorer, overgangsregler, fremtidigt cash-flow og drøfter optimeringspotentiale både nu og efter de nye regler træder i kraft ved indgangen til 2023.

Standardpris: 3.495,-
Pris More Club: 0,-

BDO

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

Bankerne er godt polstret mod 2022

Flere og flere penge kommer fra private kasser.
Men bankerne i de nordiske lande er alligevel kraftigere eksponeret mod ejendomssektoren end deres europæiske kolleger

Af Kamilla Sevel

Sidste gang ejendomsmarkedet kørte i meget højt tempo endte det i en maveplasker, da banker kaldte deres lån i takt med, at værdierne styrtdykkede under finanskrisen.

Derfor holder flere ratinginstitutter også nøje øje med bankernes eksponering overfor ejendomsbranchen også kaldet CRE, Corporate Real Estate. DBRS Morningstar har prøvet at lave en analyse af bankernes soliditet. Og den falder over en bred kam godt ud, selvom den er med det forbehold, at der er lidt forskel på, hvad bankerne tager med i deres vurdering af, hvad de har af udestående med ejendomssektoren.

- Forventningerne til økonomierne i de nordiske lande er høje på trods af, at der på kort sigt kan være risici i forhold til materialer og højere energipriser. Der er pres på priserne på butikker, hoteller og restauranter, mens logistikejendomme oplever stigende efterspørgsel, påpeger DBRS Morningstar i deres seneste analyse af de nordiske bankers følsomhed overfor ejendomsbranchen.

Det er en række banker, der bliver overvåget. I Danmark er det Danske Bank, mens det er Svenska Handelsbanken, Skandinaviska Enskilda Banken og Swedbank i Sverige, DNB Bank i Norge og Nordea i Finland.

- Alt i alt er de nordiske banker mere eksponeret overfor ejendomssektoren end banker i resten af Europa. Men risikoen virker begrænset, fordi de nordiske økonomier klarer sig så godt.

Beløbsmæssigt er 17 procent af de nordiske bankers udlån til ejendomsselskaber, men antallet af lån udgør 38 procent, hvor det er 6,5 henholdsvis 22 procent i gennemsnit i Europa.

- Vi ser også, at de store nordiske banker har en højere andel af udlån til ejendomssektoren end de mindre banker især i Norge og Sverige. Faktisk er bankerne i Norge og Sverige dem i hele Europa, der har lånt mest ud til ejendomsselskaber, påpeger DBRS Morningstar.

Men det vigtigste er, at lånene ser ud til at kunne betales tilbage.

- Risikoprofilen ser ud til at være solid, fordi der er tale om stærke aktiver. Ikke mindst fordi en stor del af den kapital, der lånes ud i øjeblikket er til boliger, som vi anser for at være mindre risikofyldte, oplyser DBRS Morningstar.

Det skyldes ikke mindst, at finanskrisens spor betyder, at bankerne stadig er meget påholdende.

- De tre største banker Handelsbanken, Swedbank og SEB har LTVer (Loan To Value) på henholdsvis 50, 57 og 46 procent, oplyser Morningstar. ■

Morningstar har kigget på de danske banker ved indgangen til 2022. Konklusionen er, at de er ganske godt klædt på i forhold til ejendomskunderne. Blandt de 6 største nordiske banker er kun Danske Bank dansk.

Tip 13 rigtige

Hvordan kommer 2022 til at gå? Vær med til at tippe 13 rigtige. Redaktionen på Estate Magasin har dykket ned i nyhedsstrømmen og fundet 13 nyheder, der peger ind i 2022.

Kan du ramme udviklingen? Den 1. december 2022 finder vi dem – eller den -, der har ramt rigtigst og trækker lod om en flaske champagne til at fejre nytåret med.

Tag et billede af tipskuponen og send den til **redaktion@estatemedia.dk** inden den **31. januar 2022**.

1

Adm. direktør og partner Claus Mathisen, Nrep, toppede i 2021 Estate Medias Magthaverne, som er en rangliste over de 50 mest magtfulde i den danske ejendomsbranche.
Topper han igen den prestigefulde liste i 2022?

2

På 2021-udgaven af Magthaverne var der tre kvinder på top 20. Det var adm. direktør Anne Skovbro fra By & Havn, statsminister Mette Frederiksen (S) og Rikke Lykke, daværende European Head of Asset Management i Patrizia - i dag adm. direktør i Deas Gruppen.
Er der minimum tre kvinder på top 20 af 2022-ranglisten?

3

I januar 2021 faldt Danmarkshistoriens største ejendomshandel helt på plads, da Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen godkendte Heimstaden og Niams 12,1 milliarder kr. store handel, som blev indgået i december 2020.
Bliver der i 2022 underskrevet en ejendomshandel i Danmark til bare over 5 milliarder kr.?

4

I april 2021 købte den verdenskendte, danske arkitekt Bjarke Ingels' arkitektvirksomhed, Bjarke Ingels Group (BIG), sig ind i entreprenørkoncernen Pihls moderselskab, Pihl Holdings A/S, der driver selskaberne Pihl & Søn A/S, LM Byg A/S og BNS A/S.
Offentliggør BIG køb af ejerandele i andre danske entreprenørvirksomheder inden den 1. december 2022?

5

Den svenskejede rådgivende arkitekt- og ingeniørkoncern Sweco planlægger - i Odense - at åbne sit 11. kontor i Danmark i slutningen af januar 2022.
Har Sweco åbnet i alt 12 kontorer herhjemme inden den 1. december 2022?

6

Bliver ejendoms- og investormessen Mipim afholdt i Cannes i marts 2022?

7

Den 1. december 2021 bestod EDC Poul Erik Bech af 18 erhvervscentre og 63 boligbutikker.
Består mæglerkæden af minimum 19 erhvervscentre den 1. december 2022?

8

Kaare Dybvad Bek (S) var den 1. december 2021 indenrigs- og boligminister.
Har han stadig boligområdet som ressortområde, når vi rammer den 1. december 2022?

9

Nettoomsætningen i udviklings- og entreprenørselskabet Casa faldt med 12 procent til 2,26 milliarder kr. i 2020 fra 2,55 milliarder kr. i 2019.
Runder toplinjen 2,7 milliarder kr. i 2021?

10

I 2021 fik tre ud af Danmarks fire største administrationsselskaber - Deas, Newsec og Cobblestone - en ny adm. direktør.
Får CEJ Ejendomsadministration en ny adm. direktør med tiltrædelse senest den 1. december 2022?

11

Byrådet i Aarhus Kommune godkendte – trods stærk folkelig modstand – i juni 2021 Ejendomsselskabet Olav de Lindes ønske om at bygge et kontorhøjhus på Mindet 6 i Sydhavnen i Aarhus.
Bliver første spadestik taget inden den 1. december 2022?

12

Færdiggørelsen af Niels Bohr Bygningen, der skal give forskningen og laboratorierne i Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet på Københavns Universitet moderne rammer, er som bekendt blevet udskudt flere gange.
Bliver Niels Bohr Bygningen overdraget til Københavns Universitet senest den 1. august 2022?

13

I 2019 droppede modekoncernen Bestsellers adm. direktør og ejer, Anders Holch Povlsen, planer om at bygge et over 300 m højt kontortårn i Brande.
Offentliggør han inden den 1. december 2022 planer om at bygge et minimum 300 m højt tårn i den lille by i Midtjylland?

	Ja	Nej
1	☐	☐
2	☐	☐
3	☐	☐
4	☐	☐
5	☐	☐
6	☐	☐
7	☐	☐
8	☐	☐
9	☐	☐
10	☐	☐
11	☐	☐
12	☐	☐
13	☐	☐

SAMMENSKRIVNING AF LEJELOVEN OG BOLIGREGULERINGSLOVEN

– godt eller skidt

Af Thomas Stampe,
Advokat og partner
ths@lundgrens.dk
Lundgrens

Den overordnede lov, som regulerer området inden for boligleje, er Lejeloven. Denne lov bliver i de såkaldte regulerede kommuner suppleret af Boligreguleringsloven, hvis formelle lovtitel er Lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Som navnet i sin enkelthed insinuerer var Boligreguleringsloven egentlig tiltænkt at skulle være en midlertidig regulering. Realiteten skulle dog vise sig at blive en anden, idet Boligreguleringsloven fortsat er gældende, trods at den blev vedtaget i sin oprindelige form i 1979.

Spoles tiden frem til den 11. juni 2014, blev et politisk flertal enige om at ville forenkle den danske lejelovgivning.

Der skulle dog vise sig at gå knap 8 år, inden dette blev udmøntet i et specifikt forslag. Det specifikke forslag blev nemlig fremsat af Indenrigs- og Boligministeriet den 13. oktober 2021 og omhandler en sammenskrivning af Lejeloven og Boligreguleringslovens. Lovforslaget er fremsat i en 'pakke' sammen med to andre lovforslag.

Det kan således snart blive en realitet, at der kun vil være én samlet lejelov inden for boligleje. Tiden må dog vise, om en sådan sammenskrivning vil leve op til ambitionerne om at forenkle retsområdet. Nedenfor i denne artikel fremhæves nogle af de bestemmelser, som vil blive påvirket af lovforslaget, såfremt det vedtages.

INGEN INTENTIONER OM ÆNDRING AF RETSTILSTANDEN

I fremsættelsestalen til lovforslaget blev det udtrykkeligt nævnt, at sammenskrivningen er tiltænkt at være en videreførelse af den gældende retstilstand.

Overordnet er det således ikke lovgivers intention, at der skal ske materielle ændringer i lejelovgivningen. Nedenfor gøres kort nedslag for så vidt angår bestemmelsen om markedsleje og tilbudspligt, idet disse bestemmelser i lovforslaget er underlagt modifikationer og har særlig betydning for udlejer.

MARKEDSLEJE

Der har gennem tiden været debat om, hvorvidt muligheden for at aftale markedsleje for en nyopført ejendom skal gælde på bygningsniveau eller på matrikelniveau.

Efter nugældende lovgivning har retspraksis fastslået, at der kan aftales markedsleje for nye bygninger på en hidtil ubebygget ejendom. Tilsvarende gælder, hvis der opføres en ny bygning med beboelseslejligheder på en matrikel, hvor der tidligere har været en bygning med beboelseslejligheder, der er taget i brug før den 31. december 1991, såfremt de eksisterende bygninger på ejendommen er revet ned, og en ny bygning er opført i stedet.

Dette medfører, at der ikke kan kræves markedsleje for en nyopført bygning med beboelseslejligheden på en matrikel, hvor der allerede er opført en beboelsesejendom taget i brug før 31. december 1991.

Med det nye lovforslag bliver enhver tvivl og diskussion angående dette emne manet til jorden. Bemærkningerne til lovforslagets § 54, stk. 1. nr. 1 nævner nemlig eksplicit dette scenarie og cementerer derfor, hvad der er statueret gennem retspraksis.

I forhold til en forenkling af lejelovgivningen må man stille sig en anelse kritisk over for, at dette skal findes i lovforslagets bemærkninger og ikke fremgå direkte af lovteksten.

TILBUDSPLIGT

Lovforslagets § 198, stk. 1 indeholder også en ændring direkte i lovteksten. Det er nu blevet indført i bestemmelsen om aktivering af tilbudspligten, at denne også gælder med spaltning. Dette er således en udvidelse til den nugældende lovtekst ordlyd om tilbudspligt.

Ovenstående er alene et kort nedslag i nogle af lovforslagets præciseringer og ændringer, men kan således snart blive en realitet.

Forslaget blev behandlet 1. gang den 28. oktober, hvor 2. og 3. behandlet er fastsat til henholdsvis 20. januar 2022 og 25. januar 2022.

Loven er foreslået til at træde i kraft 1. juli 2022. ■

Har du licens til fremtidens boligmarked?

Deltag på årets vigtigste
konference for alle professionelle
i boligmarkedet den 26. - 27. januar 2022
på Hotel Koldingfjord i Kolding.
Mød branchen, få ny inspiration
og bliv opdateret på den
seneste viden.

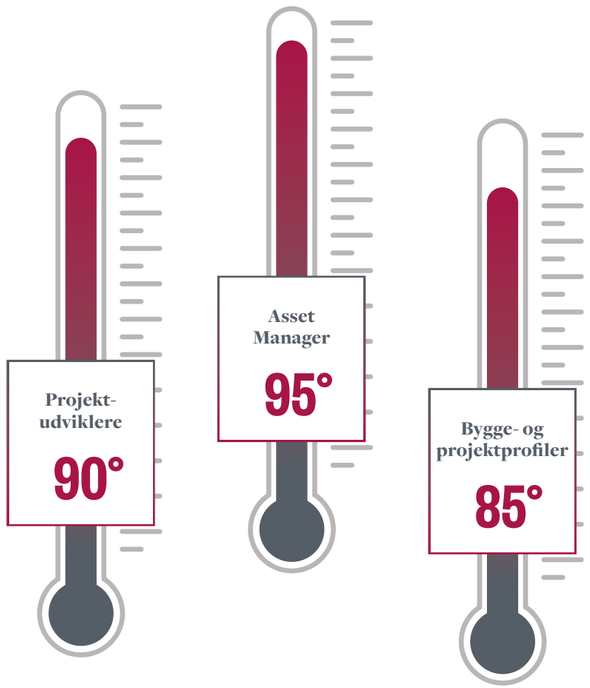
Læs programmet og tilmeld dig på
boligdagene.dk

bolig
dagene
2022

APCOA PARKING · Dimension Design™ · estatetool · NRGi EXOMETRIC · Flatcom · HHM A/S BYG UDEN TVIVL · MAXGRUPPEN REKLAMEPROJEKTER · Nordanö · Resights · STAD.

Temperaturen i jobmarkedet

Temperaturen er høj på rekrutteringsmarkedet, hvor både projektchefer- og ledere, Asset Managers og projektudviklere fortsat er i høj kurs. Der er så mange penge i markedet, at alle skal holde deres "pipeline" i live for ikke at tabe momentum. Efterspørgslen på byggekompetencer er også høj for i takt med, at der bliver udviklet så skal produktionen følge med. Endelig er Asset Management kræfter i høj kurs. Både de etablerede selskaber i DK samt udlændinge, som etablerer kontorer i DK hungrer for at ansætte Asset Managers, hvilket lægger et kæmpe pres på markedet.



JONATHAN LEONARDSEN BLIVER BÆREDYGTIGHEDSCHEF I NPV

Jonathan Leonardsen tiltræder 1. december som bæredygtighedschef i ejendomsudviklingsselskabet NPV. Dermed stopper han som partner i Enact, som leverer strategisk investeringsrådgivning i byudvikling til ejendomsbranchen.

Jonathan Leonardsen har blandt andet hos Sweco og Rambøll arbejdet bredt med ESG og bæredygtighed.

NCC henter ny markeds- og projektdirektør i Rambøll

Foto: NCC

Nana Ejlers er tiltrådt som markeds- og projektdirektør i en nyoprettet stilling i NCC med fokus på store, komplekse projekter, der går på tværs af alle fire forretningsområder: Building, Infrastructure, Industry og Property Development.

Nana Ejlers' ansvarsområde bliver at udvide NCCs samlede markedstryk ved at samle kompetencer på tværs af organisationen i forbindelse med de fremtidige kombinerede bygge- og anlægsprojekter.

På nordisk plan kommer Nana Ejlers til at arbejde med at koordinere og samle NCCs egne erfaringer fra hele Norden. Hun har erfaring både fra Henning Larsen og Schmidt Hammer Lassen Architects foruden ni år som leder i bygherreorganisationerne i Københavns Kommune og Bygningsstyrelsen.

Kristian Baatrup partner i Skel.dk

Foto: Skel.dk

Efter et par år som selvstændig bliver den markante landinspektør Kristian Baatrup nu partner i Skel.dk. Kristian Baatrup har 20 års erfaring og har indtil for nylig været rådgiver inden for plan- og ejendomsret i Baatrup, Landinspektøren og tidligere som adm. direktør og medindehaver i helsingoranske Landinspektørkontoret.

Kristian Baatrup indtræder i Skel.dk som femte partner og ny mand i direktionen, der indtil for nyligt kun har bestået af adm. direktør Michael Thomsen. Den nye tremandsdirektion er nu foruden Michael Thomsen også driftsdirektør Ejnar Flensborg og Kristian Baatrup som kommerciel direktør.

Skel.dk har firedoblet både medarbejderstab og omsætning i løbet af de seneste 10 år. Skel.dk er involveret i byggeprojekter som udbygningen af NordØ, Holm8, Rødovre Port, supersygehuset i Hillerød og den nye Storstrømsbro.

KAB FÅR NY BYGGEDIREKTØR FRA COBE

1. januar 2022 fik det almene boligselskab KAB, der administrerer over 65.000 almene boliger i hovedstadsområdet, ny byggedirektør. Det er Rasmus Jessing, der i dag er kommerciel direktør i arkitektfirmaet Cobe. 43-årige Rasmus Jessing, uddannet arkitekt, har erfaring både fra arkitektverdenen og som bygherre via en stilling som kontorchef i Bygningsstyrelsen.

Han afløser den navnkundige Rolf Andersson, der med årsskiftet overgår til en stilling som udviklingsdirektør og fra 2023 overgår til en seniorkonsulentstilling, hvorefter Rasmus Jessing får det fulde direktøransvar for KAB's aktiviteter på området for by- og boligudvikling, nybyggeri og renoveringer, oplyser KAB.

Foto: Cobe

Sweco åbner nu endnu et kontor i Danmark. Denne gang i Slagelse. Alene i Danmark har Sweco 10 kontorer fordelt over hele landet, og i slutningen af januar 2022 slår rådgiveren dørene op til sit 11. kontor herhjemme. Sweco har 1.350 ingeniører og arkitekter i Danmark. Totalt har Sweco over 17.500 medarbejdere i Europa. Morten Sejer Bjarndahl kommer til at stå i spidsen for det nye kontor.

AI Arkitekter & Ingeniører har fået ny forretningsleder for udviklingsboliger. Cathrine Bjørn Hartung har blandt andet været tegnestueleder i Årstiderne Arkitekter og Head of Business Development i Københavns Lufthavne. Hidtil har AI's adm. direktør og partner, Tomas Snog, været ansvarlig for selskabets udviklingsboliger.

Tage Bergsbo, der i oktober stoppede som afdelingsdirektør for institutionelle investorer i Deas' ejendomsadministration efter et år på posten, vender retur til det københavnske erhvervsmæglerfirma Lintrup & Norgart, hvor han var, inden han i oktober 2020 skiftede til ejendomsforvalteren. Tage Bergsbo har været afdelingsdirektør for investeringsejendomme i Newsec Datea, hvor han var i 17 år foruden næsten 13 år i Danica Ejendomme.

Karsten John Hjarsø har valgt at opsige sin stilling som adm. direktør i Jensen Gruppen, som i 2020 fik et markant underskud. Karsten John Hjarsø har været adm. direktør i Jensen Gruppen siden januar 2018. Han skiftede fra en lignende stilling i entreprenørvirksomheden Adserballe & Knudsen, hvor han havde været i godt 11 år. Adserballe & Knudsen er ejet af Jensen Gruppen.

Det København-baserede advokatfirma Bruun & Hjejle har med virkning fra det nye år udnævnt fem nye partnere og en associeret partner. På ejendomsområdet er det Rasmus Skov, der var på talentlisten Ung i Ejendom i 2020, som tager skridtet fra associeret til egentlig partner, og så er det Liv Helth Lauersen, der hentes fra advokatfirmaet Sirius. Desuden udnævnes Andreas Bøgh, og Sidsel Sofie Oldenburg er blevet associeret partner.

EDC ERHVERV I AARHUS FÅR NY ERHVERVSDIREKTØR

Henrik Frost Sørensen er blevet ny erhvervsdirektør og partner i EDC Erhverv Poul Erik Bech Aarhus. Han kommer med knap 20 års erfaring fra ejendomsbranchen, senest som associeret partner i erhvervsmægleren Newsec Advisory, hvor han har været i knap 5 år. Han har også erfaring med fra blandt andet Home Erhverv og NCC Property Development.

Foto: Claus Bjørn Larsen

Tim E. Halvorsen rykker til Ballerup

Ballerup Kommune og Pensiondanmark har udpeget Tim E. Halvorsen som projektdirektør for udviklingen af Ballerups nye bydel, Kildedal.

Tim E. Halvorsen kommer fra en stilling som projektdirektør for Kanalbyen i Fredericia og byudviklingsselskabet Ringkøbing K, som står bag Naturbydelen i Ringkøbing.

Fra 2008 til 2014 var Tim E. Halvorsen kommunaldirektør i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Kildedal er et nyt stort by- og erhvervsområde på i alt 44 ha., hvor der vil kunne bygges 350.000 kvm.

MT HØJGAARD FÅR BYUDVIKLINGSCHEF

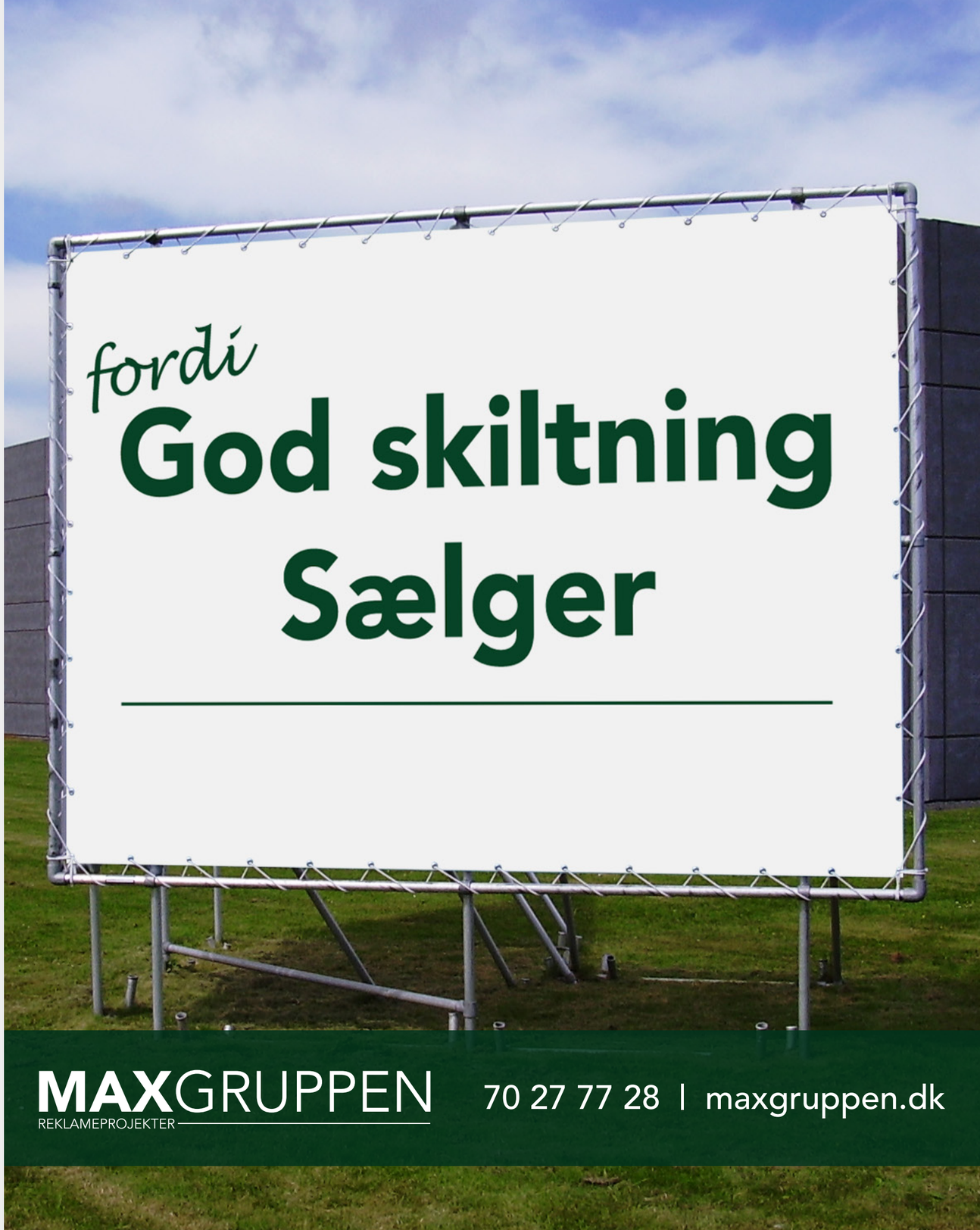
MT Højgaard vil styrke sin profil og sine kompetencer inden for byudvikling. Derfor er Trine Ribergaard Skammelsen – der tidligere blandt andet har været projektdirektør for Kongelunden-projektet i Aarhus, medejer i ingeniørfirmaet Bascon, chef for bystrategi i Odense og chef for plan og byg i Silkeborg, ansat i selskabet.

Hun skal sætte ekstra fokus på byudvikling i det nye, selvstændige MT Højgaard Projektudvikling.

– Jeg har haft 12 år i rådgiverbranchen og 5 år i det kommunale. Det har været en god tid. Altid med fokus på byudvikling, men fra forskellige vinkler. Med stillingen her får jeg mulighed for at bidrage fra udvikler- og investeringssiden, hvor en stor del af ansvaret og påvirkningsmulighederne ligger , siger Trine Skammelsen.

NORDANÖ UDVIDER TEAM

Den svenskejede ejendomsrådgiver Nordanö udvider atter sit team i Danmark. Det sker med Tinus Bech som Associate og Jonas Svejstrup som Analyst, så det danske team nu tæller 9 personer. Begge kommer fra Catella.



Didde Maria Kristensen ny partner i NREP

Head of Investor Relations **Didde Maria Kristensen** kom til Nrep i 2015, og siden 2019 har hun stået i spidsen for at rejse stadig større kapitalbeløb til NREPs ekspansion. Nu er hun som den første kvinde i Nreps historie udnævnt til partner blandt 15 mænd.

Siden opstarten i 2005 har NREP tiltrukket 14 fonde og gennemført flere end 400 investeringer på tværs af Norden. Antallet af medarbejdere er vokset til over 400, og med udnævnelsen af Didde Maria Kristensen og Alfred Eklöf i Sverige har virksomheden i alt 16 partnere, heraf seks danske.

- Når man bliver udnævnt til partner i Nrep handler det entydigt om at være drevet af vores formål og værdier. Når Didde nu træder ind i partnergruppen, bliver hun ultimativt medansvarlig for Nreps kultur og måde at gøre tingene på. Jeg oplever Didde, som et ordentligt, omsorgsfuldt menneske drevet af at gøre en forskel, siger CEO Claus Mathisen, Nrep.

Nrep har fra begyndelsen valgt en mere holistisk tilgang til investeringer end mange andre ejendomsinvestorer. Den tilgang skal Didde Maria Kristensen være med til at bære videre.

- Værdier handler om, hvordan vi realiserer vores formål som virksomhed. Det er her, vi gerne vil være anderledes, og jeg ser vores værdier forankret hos partnerne, som den ingrediens der gør Nreps fortsatte udvikling mulig, siger Claus Mathisen.

Således handler det mere om formål, og hvad investorerne får lov til at påvirke med deres penge, end det handler om kapitalallokering og afkast, når NREP kommunikerer til sine investorer.

Didde Maria Kristensen kom fra en stilling som M&A-manager i Dong Energy, da hun kom til Nrep i 2015. Men ejendomsbranchen var ikke ny for hende, for hun havde været 7 år i Nykredit. Det startede som et studiejob, der passede godt til hendes store håndboldinteresse, hvor hun spillede i Viborg og Skive.

- Min håndbold og et studiejob hos Nykredit passede fint sammen. Så derfor har ejendomme og salg hele tiden været en del af mit virke. Jeg startede som piccoline og i takt med, at jeg læste økonomi fik jeg også mulighed for blandt andet at vurdere ejendomme. Rundt omkring mig sad der flere med 40 års jubilæum, og jeg besluttede, at jeg skulle nå at prøve noget andet. Så da jeg fik tilbudt et job i Dongs M&A-afdeling slog jeg til.

5 år efter blev en kollega ringet op og foreslået et job hos Nrep.

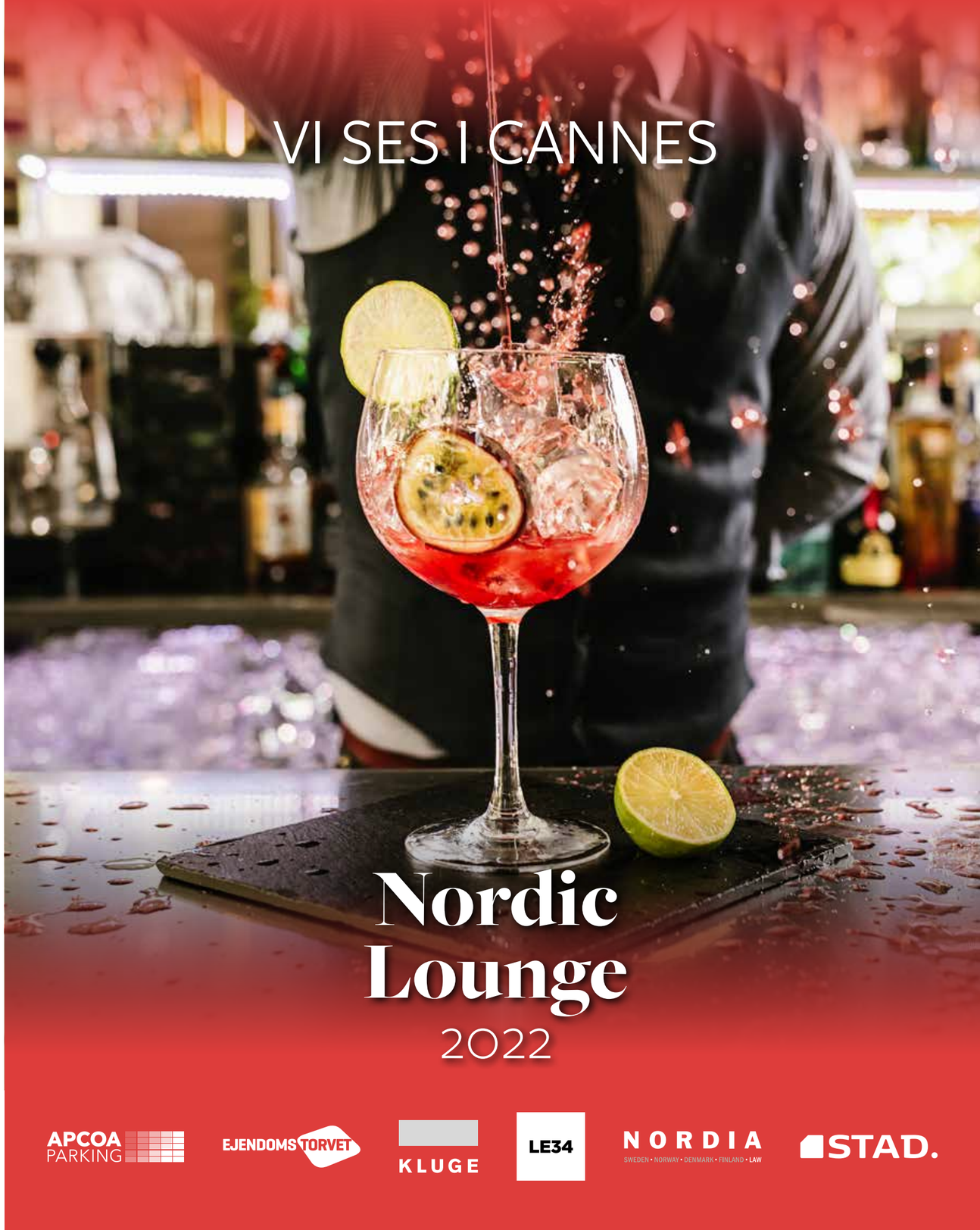
- Men hun gav opkaldet videre til mig, for som hun sagde "jeg kunne jo godt lide de der ejendomme". Det havde hun ret i. Jeg har også altid været typen, der tjekker ejendomsmægleropslag. Så jeg søgte og fik det, siger Didde Maria Kristensen.

Det var især Nreps mål, der tiltrak Didde Maria Kristensen.

- Jeg har altid godt kunnet lide, at når man gør noget, så gør man det også med et andet formål end det åbenlyse. Målet er ikke kun at rejse kapital. Man skal også se på, hvad man gør den kapital, og om man har gjort en positiv forskel. Gør man det, så skaber det troværdighed, når den næste fond skal rejses. Det gør forskellen, siger Didde Maria Kristensen.

Selvom Nrep på mange fronter har været foregangsmænd indenfor både ESG og verdensmål, så er det første gang, at der er en kvinde med i partnergruppen. Det ser Didde Maria Kristensen da også som en særlig ære.

- Jeg er glad for at kunne vise andre kvinder, at det kan altså lade sig gøre at bryde nogle af de barrierer, der er. Og når man har evnen, så har man også pligten, så derfor sagde jeg ja. Jeg glæder mig til at være med til at præge Nrep fremadrettet. Det er en titel, der indebærer et ansvar overfor hele organisationen.



NADIM STUB OG TO ANDRE PROFILER SKAL GØRE DEAS BEDST DIGITALT

Deas Gruppens adm. direktør, Rikke Lykke, tager sit næste strategiske træk, fordi hun vil øge Deas' fokus på det digitale område via digital innovation.

Som led i oprustningen har Rikke Lykke, der tiltrådte 1. august, etableret en ny digital enhed i Deas Gruppen med nu tre nye profiler.

Nadim Stub er tiltrådt som Group Vice President, Digital Ventures & Partnerships den 1. januar 2022. Allan Andersen Christensen tiltrådte den 1. november som Group Vice President i teamet Analytics & Automation, og Peter Holm Lauridsen er tiltrådt som Senior Automation Manager.

Foto: DEAS

Familiekoncern henter søn ind som COO

Foto: Rent Estate

Rent Estate har netop ansat Simon Buch-Andersen som COO, driftsdirektør, med ansvar for koncernens digitalisering, og fremtidige bæredygtighedsprojekt i forhold til reduktion af CO_2, ligesom han skal være med til køb og salg af ejendomme.

26-årige Simon Buch-Andersen har siden 2015 været ansat i revisions- og konsulenthuset EY, i dag som Manager, og er revisoruddannet med en cand. merc.aud. I EY har Simon Buch-Andersen blandt andet arbejdet med revision og rådgivning af mange typer virksomheder, køb og salg af virksomheder, automatisering af forretningsprocesser og interne kontroller og selskabskonstruktioner. Simon Buch-Andersen har desuden i de seneste syv år siddet i Rent Estates bestyrelse – fra 2017 som bestyrelsesformand.

Rent Estate, som blev stiftet i 1999, er ejet 100 procent af familien Buch-Andersen. Koncernen med fokus på det sjællandske ejendomsmarked er drevet af adm. direktør Frank Buch-Andersen, sønnerne Emil og Simon Buch-Andersen samt ægtefællen Jeanne Buch-Andersen. Rent Estate kom ud af 2020/21 med et overskud på 140,9 millioner kr.

NEWSEC FÅR NY CEO MED KURS MOD EUROPA

Newsec i alle de nordiske lande får ny CEO, Patrik Attemark, der skal ekspandere og eskalere virksomhedens vækst yderligere.

Målet er at blive den ledende nordiske ejendomsrådgiver og -forvalter i løbet af de kommende år, og det har krævet en CEO. Newsec har indtil nu været drevet som to selvstændige – men samarbejdende – forretningsben med reference til bestyrelsen. Men det bliver altså nu ændret.

Som led i den europæiske vækststrategi samler Newsec forretningerne i de syv eksisterende lande i fire forretningsområder

Patrik Attemark kommer fra Transperfect, der er en del af verdens største leverandør af sprog- og teknikløsninger.

–Vi er 2.000 medarbejdere i Newsec, som er eksperter i ejendomme. Nu får vi en ny CEO, som har drevet selve vækstrejsen før og ikke mindst arbejdet med digitalisering, siger Björn Lindeborg.

Newsec er et forholdsvis ungt selskab. Det blev stiftet i 1994 og er i dag et partnerejet selskab med omkring 2.000 medarbejdere fordelt på 7 markeder i Norden og Baltikum. Morten Jensen er adm. direktør i Newsec Advisory i Danmark, mens Kim Andersen er adm. direktør i Newsec Property Asset Management Denmark.

Foto: Newsec

Thylander udvider ledelsen

Investment Management-selskabet Thylander udvider ledelsen betydeligt på både bestyrelses- og direktionsniveau.

Bestyrelsen bliver udvidet med Lykke Friis, der er direktør for Tænketanken Europa og tidligere klima-, energi og ligestillingsminister samt prorektor på Københavns Universitet. Herudover har hun tidligere arbejdet som europapolitisk chef hos DI og været i bestyrelsen hos Velux og Vestas.

– Jeg er meget begejstret for, at Lykke Friis har sagt ja til at indtræde i vores bestyrelse. Vi er særdeles bevidste om at udvikle en virksomhed, der er mere divers end det mange generelt forbinder med ejendomsbranchen. Lykke tilfører en enestående indsigt inden for klima og ESG og et udsyn på en række områder, som vi kan få stor glæde af, siger bestyrelsesformand, hovedejer og stifter Lars Thylander.

Endnu et nyt medlem indtræder i form af Maria Hjorth som næstformand. Maria Hjorth sidder i dag i bestyrelsen for blandt andet Maj Invest, Trifork, Asetek og Monsenso og har tidligere været adm. direktør i Mercer Danmark og ansat i Danske Bank samt Carnegie. Maria Hjorth er cand.polit. fra Københavns Universitet og har en master i virksomhedspsykologi fra University of Westminster i London.

Karina Brinch bliver desuden ny Head of Asset Management. Hun kommer fra Plesner og får ansvar for asset management. Samtidig indtræder hun i selskabets ledelsesgruppe.

VI SES TIL

Conference in the Sky

2022

Deltag i denne særlige tradition for den danske ejendomsbranche,
når vi for fjerde gang fylder et fly med beslutningstagere med
kursen sat mod Cannes i marts 2022.
Undervejs får du interessante indlæg fra ejendomsbranchen,
en god flyfrokost og drinks ad libitum. Bestil din billet allerede nu,
da antallet af pladser er meget begrænset.
www.estatekonference.dk

APCOA PARKING

STAD.

WINSLØW

estate

Vi ønsker alle et rigtigt godt nytår!

Tak for året der gik.
Vi glæder os til at samle bygge- og ejendomsbranchen til faglige og sociale netværksarrangementer i 2022.

#helebranchen #helelandet #byggesoc

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

Pernille Skytte Brøste
Netværks- og Relationsmanager
E-mail: pb@byggesoc.dk
Telefon: 60 71 32 21

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

Sofie Kloppenborg Ravn
Administrativ medarbejder
E-mail: sr@byggesoc.dk
Telefon: 22 44 86 50

Signe Langeberg Pedersen
Event Manager
E-mail: sp@byggesoc.dk