estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

02
2022

International investor - Vi køber mere

København på instagram

Rekordår i hele Norden

Top 100 – Danmarks største ejendomsejere



PROJEKTMAGEREN

Sådan udvikler AP Pension i hele Danmark

ESTATE MEDIA & COPENHAGEN WINDOWS PRÆSENTERER COPENHAGEN FUTURE SUMMIT

Vi gentager succesen, - skal du med byen rundt?

8. - 9. juni 2022

Ejendomsbranchen er fortsat i rivende udvikling. Men vi har brug for at se på mulighederne i et nyt perspektiv.

Derfor har vi udviklet Copenhagen Future Summit, hvor vi over to dage kommer godt rundt i byen på interessante og helt særlige lokationer, hvor vi skal opleve spændende indlæg i relation til konteksten. Vi har fra ind- og udland samlet nogle, der tænker anderledes end ejendomsbranchen samt inviteret stærke personligheder fra branchen og faglige firstmovere til at udfordre deltagernes syn på fremtiden.

Sidste år gik Copenhagen Future Summit over al forventning, så i år har ambitionerne fået endnu et nøk op - derfor kan du se frem til ny viden, nye mennesker og ikke mindst ny inspiration. Kom med på en spændende 2-dages konferenceoplevelse udover det sædvanlige med gode muligheder for netværk.

Tilmeld dig på **futuresummit.dk**

COPENHAGEN FUTURE SUMMIT

EJENDOMSTORVET · Fiberby Internet til byens folk · GEOINFO · estate



God rådgivning gør en forskel

Det ligger i vores DNA
at rådgive,
at analysere,
at skabe værdi

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

NORDICALS
erhvervsmæglere



MIPIM 2022

Creating the future built environment together

15-18 March 2022
PALAIS DES FESTIVALS, CANNES

In a context where real estate must reinvent itself to embody our futures cities, we believe we can join our forces and make a difference with a positive contribution to the urban change.

Join us in Cannes to drive the change in the real estate industry.

Register now on **www.mipim.com**
or contact our sales team **mipim@rxglobal.com**

Built by
RX
In the business of building businesses

mipim®

MIPIM® is a registered trademark of RX France - All rights reserved

INDHOLD

N°2 2022

LEDER

10 Konsolidering forandrer branchen

FORSIDE

12 Projektmageren
- Den skal sidde lige i skabet

ARTIKLER

22 Nordisk tema - Danmark
2021 får lov til at beholde sin rekord

26 Nordisk tema - Sverige
Sverige er stadig Nordens største

29 Nordisk tema - Norge
Norge omsatte for lige så svimlende beløb som Danmark i 2021.

70



42



34 Top 100
Danmarks største ejendomsejere

40 De nye i klassen - Savills IM
Mød en international investor på Top 100

42 København scorer højt på instagram
Se hvad, der gør byen så smuk

ORDET ER DIT

56 ESG breder sig til ejendomsbranchens aftaler
Af Line Krog, Winsløw

INDSIGT

47 Brancheguide

60 Tal og tendenser

66 Nyt om navne



Lundgrens er fortsat i vækst!

Vi er meget glade for at kunne byde Lasse velkommen.

LUNDGRENS.DK

LUNDGRENS

estate
N°2 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:
Peter Olsson
Foto: Claus Sall

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

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

Konsolidering forandrer branchen

Det har været et vanvittigt transaktionsår i den danske ejendomsbranche. Den hidtidige transaktionsrekord blev slået, og selvom der fortsat er forskellige måder at opgøre transaktionsvolumen på, så er der ingen af de store erhvervsmæglere, der anfægter, at rekorden er hjemme.

Niveauet nåede op på knap 120 milliarder kr., og det er en vækst på godt 20 procent fra den hidtidige rekord. De mange opkøb spænder helt fra mindre udlejningsejendomme til milliardporteføljer, og der er for øvrigt heller ikke tidligere så mange handler, der har passeret en milliard kr. mærket.



Foto: Wilfred Gachau

De mange handler er med til at opbygge større porteføljer. Der er sket en konsolidering i branchen, men også en forskydning. For første gang nogensinde er det ikke en institutionel investor, altså en pensionskasse eller forsikringsselskab, der er Danmarks største investor.

Nrep har været igennem en vild vækst de seneste 15 år, men det er også en vækst, som er blevet understøttet af, at Nreps tilgang til bæredygtighed og konceptuel udvikling har været nyskabende og samtidig vundet større og større indpas i den øvrige danske ejendomsverden.

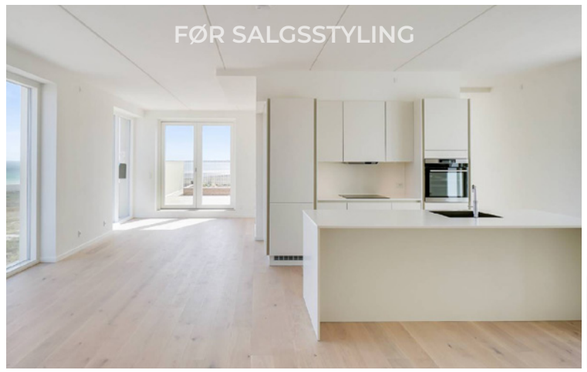
Et fællestræk for mange af de nye investorer er, at de tænker nordisk og i denne udgave har vi et unikt nordisk tema, hvor du får et indblik i de norske og svenske ejendomsmarkeder, der også har sat rekord i 2021.

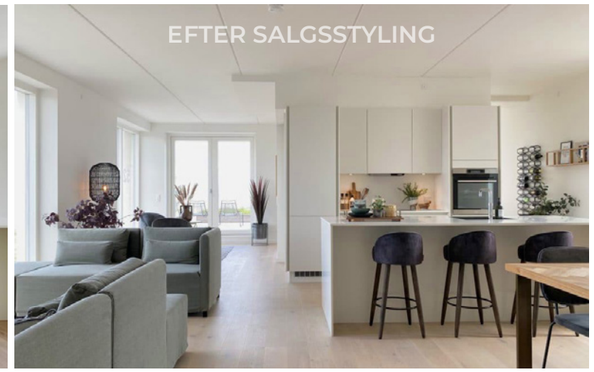
Det er også i denne udgave, at du for første gang får det internationale magasin Scandinavian Property Magazine som en flip-udgave sammen med magasinet. Scandinavian Property Magazine er skrevet til alle internationale ejendomsaktører med interesse for det danske marked og rummer en blanding af interessante nedslagspunkter fra det danske marked og et overblik over udviklingen. Det bliver delt ud på Mipim, men det er også et nyttigt magasin at give ud til internationale investorer og samarbejdspartnere, når de gæster Danmark.

God læsning!

Kamilla Sevel
Chefredaktør

EN INVESTERING DER REDUCERER LIGGETIDEN PÅ DIT PROJEKT





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

Er dine projektboliger stylet af SalesStyling, reduceres den gennemsnitlige liggetid med hele **33,4%** i forhold til tilsvarende boliger i området*

SALES STYLING
LOUISE HOLM



Kontakt os for en uforpligtende snak, og hør hvad vi kan gøre for dit projekt, eller find mig til MIPIM

info@salesstyling.dk | +45 22516763

Louise Holm, CEO & founder
SalesStyling ApS

*Data fra rapport *Økonomiske gevinster ved styling af bolig.* Udarbejdet af Datic ApS, februar 2022

- DEN SKAL SIDDE LIGE I SKABET

AP Ejendomme er ikke bare en af Danmarks største ejendomsinvestorer, men også en af de vigtigste bygherrer. Projekterne går lige fra en ny bydel i Randers til et hovedkontor til Nykredit i Nordhavn. Kom tæt på adm. direktør Peter Olsson, og hvorfor han føler, at han gør en forskel

Af Kamilla Sevel

I begyndelsen af 2020 flyttede de første lejere ind i Holbæk Fjordtårn. Peter Olsson bor selv sammen med sin hustru og to næsten voksne drenge på en landejendom udenfor den sjællandske provinsby, og han var spændt. For han vidste godt, at det nye "højhus" ville komme til at definere byen på en ny måde. Og det er netop det, der er både det store ansvar, men også det fantastiske ved at arbejde med ejendomme – eller "det absolut fedeste", som han selv udtrykker det –, at man gør en synlig forskel.

– Holbæk Fjordtårn ville med sine 57 meter blive et af de højeste boligbyggerier på Sjælland. Jeg havde selvfølgelig set visualiseringer, men jeg vidste, at det ville blive markant og i den grad komme til at præge byen. Så hvis jeg ikke synes, at det blev et byggeri, jeg havde lyst til at stille mig op foran og være bekendt, så ville jeg blive ked af det, siger adm. direktør Peter Olsson, AP Ejendomme.

Og det er netop det, der driver hans passion. Aftrykket, som en af Danmarks største bygherrer sætter på byer over hele landet.

- Jeg kan ikke køre noget sted i Danmark uden at passere noget, vi på den ene eller anden måde har været med til at initiere. Og det skal altså sidde lige i skabet, for ellers har vi ikke lavet det ordentligt. Det er fedt at gøre en forskel, men det forpligter også. Når det er sagt, er det ikke sådan, at jeg sover dårligt om natten, for så ville jeg ikke holde ret længe i det her job.

Jobbet går ud på at skaffe et afkast til de pensionsopsparere, der sætter pengene i AP Pension. Selskabet er et kommercielt pensionsselskab i lighed med for eksempel Velliv eller PFA. Men AP Ejendomme er et selvstændigt selskab, der arbejder, som om det var uafhængigt. Peter Olsson refererer til en bestyrelse med to interne medlemmer og tre eksterne ejendomsprofiler i form af den tidligere Totalkredit-direktør Troels Bülow-Olsen som formand, KFI-direktør Jesper Loiborg, og den erfarne ejendomsadvokat Tina Grønning.

MILLIARDINVESTERINGER HAR LAGT PÅ PORTEFØLJEN

- Det kræver en langt højere grad af compliance end hvis jeg var en intern ejendomsinvesteringsafdeling. Jeg kan ikke bare komme rendende med et projekt, som nogle har præsenteret mig for. Bestyrelsen stiller jo spørgsmål ud fra deres ejendomskompetencer, og jeg har det godt med at blive grillet. Hvis jeg ikke kan forsvare vores beslutninger overfor nogle, der ved, hvad de snakker om, så skal jeg ikke være den, der står og præsenterer det, siger Peter Olsson.

Til gengæld giver det ham også en sikkerhed for, at der er taget kvalificeret stilling til de projekter, som AP Ejendomme går ind i. Det kunne for eksempel være opkøbet af ejendomsselskabet Bostad for 3,2 milliarder kr. lige før jul eller det seneste gigantiske udviklingsprojekt kaldet Flodbyen i Randers.

Netop Randers er en by, som mange af de øvrige investorer i markedet er gået udenom i en stor bue. Betalingsvilligheden og – evnen er der ikke, lyder det. Heller ikke, selvom investorer har fået øje på andre af Danmarks provinsbyer som Kolding, Silkeborg og Vejle, der i stor stil trækker både danske og udenlandske investeringer til sig. Men Peter Olsson ser noget andet.

- En usleben juvel, kalder han Randers, og føler sig på sikker grund efter en lang historik med byggesager og store udviklingsprojekter. AP Ejendomme gik allerede tidligt ind i egenudvikling for at rykke frem i værdikæden og få et større afkast på de investeringer, selskabet gør. Og det ellers som en del af det institutionelle investorsegment, hvor de fleste føler sig mest komfortable med "bare" at opkøbe core-ejendomme med en nøglefærdig lejekontrakt. Den slags ejendomme forekommer oftest mindre risikable, og derfor var det normen for hovedparten af pensionskasserne, hvis man går bare 5 år tilbage.

- Men hvorfor skulle vores pensionsopsparere >

→ Peter Olsson er adm. direktør i et selvstændigt datterselskab i AP Pension: - Jeg synes det er fedt, at jeg bliver testet op imod uvildige markedseksperter. Jeg bliver udfordret og skal være endnu skarpere overfor en ekstern bestyrelse end hvis det var en intern direktion, som ikke bruger al deres tid på ejendomme.



Foto: Claus Sall



↑ I Nordhavn bygger AP Pension domicil til sig selv og Nykredit.

> ikke få glæde af hele projektudviklingspræmien og dermed værditilvæksten, siger Peter Olsson.

RANDERS HAR STORT POTENTIALE

Randers er Danmarks 6. største by beliggende på den østjyske kyst.

- Den ligger kanon, og du kan pendle til både Aalborg, Aarhus og Silkeborg. Problemet er bare, at hvis du skal bo et fedt sted i Randers i moderne lidt lækre udlejningsboliger, så har du ikke noget at flytte ind i i dag. Det gælder faktisk for mange provinsbyer, at de ikke har den her vare. Derfor er det også rigtig set af Randers, at man nu tager det bedste sted i byen og udvikler det, og det vil vi gerne være med på ligesom vi gør noget lignende i for eksempel Kolding, siger Peter Olsson.

I Randers kan der komme op til 170.000 kvm og i Kolding 50.000.

- Det er megastore byprojekter, vi laver, og det betyder, at vi får en pipeline, der også giver plads til, at vi kan sælge noget fra senere. Jeg ved ikke, hvor dybt markedet er lokalt. Men jeg ved, at der vil være et startpotentiale, og hvis jeg bygger på det bedste sted, så kommer jeg ikke til at brænde mig på 200 boliger. Hvis nu jeg byggede 500 i udkanten af byen, så kan det da godt være, at det ikke ville gå lige så godt.

Med de mange muligheder følger også forpligtelser.

- Jeg synes, byudvikling er enormt interessant. Det er der, du virkelig kan gøre en forskel. Men når vi bygger så meget, som vi gør og er så stor en aktør, så skal vi også prøve nogle ting af. I Ørestad har vi for eksempel bygget en ejendom med flere store taghaver og fravalgt altaner. Og jeg skal være ærlig og sige, at det er ikke alle, der synes det er superfedt. Men jeg mener, at vi har en forpligtelse til at prøve funktionaliteter af.

AP Ejendomme udvikler bredt - også indenfor ejendomstyperne. Der er langt fra Flodbyen i Randers til spekulativt kontorbyggeri på Marmormolen i Københavns Nordhavn – i mere end en forstand.

- Lige nu er vi i gang med kontordomiciler på Marmormolen, på Orientkaj og sidste år færdiggjorde vi et domicil til DLG i Fredericia. Enten bygger vi på en placering, hvor man kan sige, at den ikke findes bedre eller som med DLG, hvor placeringen måske gør, at der kunne være noget genudlejningsrisiko, men hvor der så er tale om en triple A lejer på lang lejekontrakt.

FLYTTER PÅ DEN ANDEN SIDE AF JERNBANEN

På Orientkaj er et nyt domicil til både Nykredit og AP Pension selv på vej. Lige nu ligger AP i en ejendom i den gamle Aarhusgade med udsigt til Nordhavn og den enorme byudvikling, der er sket der. Den har Peter Olsson omfavnet. AP ejer også den ejendom i Nordhavn, hvor Comwell driver hotel.

- Vi er vokset ud af vores domicil her i Aarhusgade >



> efter vi fusionerede med Skandia. Men da vi deltog i Nykredits konkurrence om deres nye byggeri på Orientkaj, fik jeg en ide om, at vi kunne flytte sammen og bygge til os i fællesskab. På den måde vidste Nykredit, hvem de blev naboer til, og vi har de samme værdier i forhold til et fremtidigt domicil. Vi vil begge to gerne sende et åbent inkluderende signal, og derfor skal vi have skabt et domicilbyggeri i 2023/2024, som spiller ind i det omgivende miljø og også kan bruges af dem, der bor i området.

Peter Olsson er ikke nervøs for Coronas eftervirkninger i forhold til de erhvervsinvesteringer, som AP Ejendomme har på tegnebrættet som for eksempel de 30.000 kvm kontorer, som de bygger spekulativt i en anden del af Nordhavn, Marmormolen.

- Vi oplever, at lejerne vil have det samme areal som før corona. Forskellen er, at man pakker ikke folk så tæt

TESTER ALLE EJENDOMME HVERT KVARTAL

Traditionelt har den danske ejendomsbranchen vurderet sine ejendomme langt mindre end for eksempel den svenske, der har mange børsnoterede selskaber. Men i AP Ejendomme kender man hele tiden værdien af porteføljen.

- Vi får hele porteføljen valuarvurderet hvert kvartal af blandt andet Colliers, som formidler så mange handler og har en god fornemmelse af værdierne. Kravene bliver skærpet hele tiden fra blandt andet Finanstilsynet, og vores ejendomme ligger i forskellige puljer, som der bliver handlet ind og ud af. Derfor er det vigtigt, at vi kender værdien løbende, siger Peter Olsson.



Peter Olsson lader op i naturen. Han går på jagt, spiller tennis og cykler i det gode terræn omkring Holbæk. Og så tager han tit til sommerhuset ved Vestkysten, hvor der er barsk, og han bliver blæst igennem langt væk fra det miljø, han er en del af i hverdagen.

Foto: Claus Sall

> **“Jeg har det godt med at blive grillet”**
>
> *Peter Olsson*

som tidligere, fordi der er flere hjemmearbejdsdage. Men når du så kommer på kontoret, skal der både være møderum, telefonbokse, stillebokse og andre støttefaciliteter, som man kan sive i. Vi har ikke haft en eneste tilbagemelding, hvor det har været et tema, at der skal nedskaleres, men man vil gerne omdisponere. Igen tør vi udelukkende bygge spekulativt, fordi vi bygger på en af de absolut bedste placeringer i København overhovedet. Du har maksimal synlighed i forhold til dem, der kommer fra nord for København, og så er der en meget stor P-kælder efter den gamle P-norm, og jeg tror på, at der stadigvæk bliver brug for plads til biler i fremtiden.

VIL SELV HAVE STYR PÅ INVESTERINGERNE

Generelt vil Peter Olsson helst investere direkte. Men der er grænser, og de går især på den anden side af den officielle danske grænse. I februar kunne AP >



Foto: AP Pension

↑ Flodbyen i Randers er en ny bydel til 7.000-8.000 mennesker i floddeltaet mellem Gudenåen og Randers Fjord. Randers har dannet et arealudviklingsselskab, og AP Ejendomme har forpligtet sig til at bygge på 27 procent af byggeretterne som er del af 1. og 2. etape i projektet. Grundarealet i første etape er på cirka 99.000 kvm, mens det i 2. etape omfatter cirka 145.000 kvm. Den øvrige del af byggeretterne bliver udbudt til salg via arealudviklingsselskabet.

> Ejendomme melde ud, at de sammen med PKA havde skudt penge i en Patrizia-udbudt fond med betalbare boliger.

- Investeringen med Patrizia er lidt speciel. Når du investerer i udlandet, så er man nødt til at have fat i den bedste lokale manager, der kender markedet. Ikke for noget, men det er sjældent, at udlændinge køber noget i København, hvor jeg tænker "den skulle jeg have haft fat i". Enten er det fordi, vi synes den er for dyr eller af andre årsager, men tilsvarende gælder jo, når vi så investerer i udlandet. Der render jeg ikke rundt og tror, at jeg kan finde det bedste i Hamborg eller Amsterdam. Der skal jeg bare finde den bedste lokale manager. Det er dyrere, og det synes vi er træls, men vi tager omkostningerne med, når vi finder det rigtige produkt, siger Peter Olsson.

Det var da heller ikke, fordi AP gik efter en udenlandsk fond specifikt, men Patrizias produkt var netop tiltrækkende.

- Afkast i forhold til risiko står bedst i mål med hinanden på vores investeringer i Danmark. Men Patrizia er undtagelsen, fordi vi så en manager med et produkt, vi har efterspurgt. Fonden går ind i udvikling helt fra bunden af bæredygtigt og betalbart byggeri. Det finder du ikke ret mange steder i udlandet, og vi kan se, at der er et marked for det. Patrizias fond er den første, vi har set de seneste år, hvor vi kan hakke alle vores kriterier af og kan investere i inkluderende bymiljøer med mulighed for, at almindelige lønmodtagere kan bo i byerne. Samtidig er det ud fra en kølig investeringsbetragtning et produkt, der ikke er så meget af i markedet, og derfor forventer vi en høj efterspørgsel.

I Patrizia fonden er AP gået ind sammen med PKA Ejendomme. Men Peter Olsson leder ikke generelt efter legekammerater. Lige nu har selskabet aktiver for 11 milliarder kr., men forventningen er at fordoble porteføljen i løbet af de næste 3-5 år. Hvis det bliver nødvendigt at investere sammen med nogen, så er andre pensionskasser til gengæld oplagte.

- Pensionskasser har det lange lys på og ved godt, at værdien tager noget tid at bygge op. Det er ikke bare hit-and-run, men det langsigtede afkast, man går efter. Sådan er det også for os. Vi har tålmodige penge.

ET TILBUD MAN IKKE KAN AFSLÅ

Som altid er der dog undtagelser, der bekræfter reglen, og nogle gange bliver der solgt noget fra. Det skete for eksempel i 2021, hvor AP solgte Vindrosen i Risskov nord for Aarhus til investeringsfonden Swiss Life. Boligerne er svanemærkede.

- Du kan jo have en holdning om, at du skal certificere, fordi alle andre gør det, men vi tror faktisk på, at vi skaber et bedre produkt. Vi går efter, at alle vores byggerier minimum skal være DGNB guld – og gerne platin, - som er den rigtige certificering i forhold til erhverv. Når vi bygger boliger, har vi i stedet valgt at få dem svanemærket. Det er det, man som forbruger kan huske fra varerne nede i supermarkedet. Det koster ekstra, men vi tror på, at det er givet godt ud i forhold til at fremtidssikre vores varer.

Alle de danske ejendomsprojekter ligger i fonden AP Bæredygtig, hvor 15 procent af AP Pensions investeringer ligger.

- Vi vil under ingen omstændigheder anklages for greenwashing, - tingene skal være i orden. Derfor går vi også gerne forrest og bruger nye materialer, som vi har gjort på undervisningsbyggeriet Helix Lab i Kalundborg, hvor der er Biomason-fliser, som hærdes med bakterier, er CO_2 neutrale og ærlig talt geniale. Der læner vi os ud af vinduet. Nogle skal jo være de første til at prøve det af, og forhåbentlig går det godt. Det ville have været billigere at bruge en standardflise, men vi synes, at hvis vi kan skubbe på, så skal vi gøre det.

Tilbage til Fjordtårnet i Holbæk, så prøver Peter Olsson så vidt muligt at sikre sig, at AP Ejendomme bidrager positivt velvidende, at arkitektur ikke har en entydig fællesnævner.

- Da vi indviede Søtorvet i Silkeborg var mange af de kommende beboere mødt op, og der var mange kommentarer. Hvorfor er der malet blåt der? Hvorfor har I sat panelerne sådan? Vi har forskellige holdninger til, hvad der er god arkitektur. Men ved at vælge dygtige arkitekter og bevidst fokusere på, at vores byggerier også skal være bæredygtige arkitektonisk, så håber jeg, at vi undgår at bygge noget, der er så kedeligt, at det skal rives ned om 60 år, for det er i hvert fald ikke særligt bæredygtigt ud fra en livscyklusanalyse.

Bygge- og ejendomsbranchen får aldrig et entydigt facit fra projekt til projekt. De gange det går godt, er det en succes. Andre gange giver det problemer.

- Byggeprojekter går tit anderledes end man tror. Et problem i det ene projekt, bliver det sjældent i det næste. Det skal man kunne holde til, hvis man vil være i ejendomsbranchen. Det er også en udadvendt branche, og du skal kunne lide og kunne holde til at have alle de bolde i luften. Det kan gå grueligt galt, men hvis du kan leve med den del af det, så tror jeg egentlig ikke, at du har lyst til at lave så meget andet, når først du er blevet en del af branchen. ■

PETER OLSSON – FRA MINISTERIER TIL MILLIARDER

Peter Olsson er rundet af det gamle Slots- og Ejendomsstyrelsen, hvor han var medansvarlig for at relokalisere adskillige ministerier som Forsvarsministeriet til Holmens Kanal og Miljøministeriet til Højbro Plads.

Nu har han 15 medarbejdere i AP Ejendomme, og han forsøger at lede dem med en høj grad af selvledelse.

- Jeg leder ikke mine folk ud fra, om der er lys på kontoret. Og heller ikke ud fra, om der opstår problemer i et projekt, for det gør der altid i vores branche. Min ledelse består af sparring, og det er også den udfordring, vi står med nu. Vi er meget lean, og spørgsmålet er, hvordan vi skalerer det op, når vi både skal være et ejendomsselskab med aktiver for over 20 milliarder kr. og gerne vil bevare agiliteten.

ER FREMTIDENS ARBEJDSPLADS EN JUNGLE?

- FÅ PERSPEKTIVERET FREMTIDENS UDFORDRINGER PÅ ARBEJDSPLADSEN

Estate Media & PropTech Denmark præsenterer

The Future of Work masterclass

Pandemien har bragt erhvervslivet et nyt sted hen. Et spændende sted med nye muligheder, som måske ikke alle griber i lige stor grad. Medarbejdernes ønsker til den nye kontekst og krav om frihed er blevet et konkurrenceparameter, når der skal tiltrækkes talent og kompetencer. Men er ledelsen, omgivelserne, teknologien, strukturen og værktøjerne fulgt med?

På Estate Media og Proptech Denmark's nye masterclass 'Future of Work' bliver problemstillingerne adresseret. Via de bedste indlægsholdere vil vi kvalificere dialogen blandt ligesindede beslutningstagere samt præsentere nye cases og introducere relevante værktøjer, i forsøget på at klæde deltagerne optimalt på med konkret viden og inspiration til efterfølgende eksekvering.

Derfor har vi som noget nyt valgt at justere det normale masterclass format og udvidet dagen med et middagsarrangement, således at man i hyggelige omgivelser efterfølgende vil kunne drøfte dagens input med øvrige deltagere for dermed at få optimal perspektivering.

Dato: Tirsdag d. 7. april 2022
Tid: kl. 9.00 – 21.00
Sted: København
Pris: kr. 4.995,- ekskl. moms
kr. 4.495,- ekskl. moms til medlemmer af More Club eller PropTech Denmark

Læs mere på **www.estatekonference.dk**

estate
proptech DENMARK

2021 får lov til at beholde sin rekord

Med en volumen på næsten 120 milliarder kr. satte det danske transaktionsmarked rekord i 2021. Og den rekord bliver ikke slået i år

Af Kamilla Sevel

2022 er startet turbulent. Aktiefald, stigende renter og først krisen og siden krigen i Ukraine skaber usikkerhed. Starten på året står i skarp kontrast til 2021, der blev det bedste år målt på transaktionsvolumen i det danske ejendomsmarked nogensinde. De førende erhvervsmæglere rapporterer alle om transaktioner for over 100 milliarder kr., mens Cushman Wakefield RED når helt op på 120 milliarder kr.

Tallet er ikke helt fast for der findes fortsat ikke officielle tal, men alle er enige om, at rekordåret hidtil var 2017 med en volumen på omkring 90 milliarder kr., og det nu er slået. Til gengæld er der bred konsensus om, at 2022 igen bliver et godt år om end ikke lige så stort.

2021 satte rekord på flere måder: Antallet af handler i størrelsesordenen 500 millioner kr.- 1 milliard steg fra 13 i 2020 til 31 i 2021, og der var i det forgangne kalenderår 10 milliardhandler mod 9 året før, viser tal fra Cushman Wakefield RED/Redata. Antallet af handler er ikke steget så meget relativt som transaktionsvolumenen, men steget er de. Der har været 750 flere handler i segmentet op til 50 millioner kr., og i størrelsesordenen over 500 millioner kr. har der været 18 flere handler i 2021.

– Ser man på ejendomsmarkedets cyklus, så har det været bolig og logistik, der har været efterspurgt, mens high street har ligget på bunden af ejendomsmarkedets cyklus i 2021, siger Managing Partner Nicholas Thurø, Cushman Wakefield RED.

– Der var 75 forskellige udenlandske investorer i Danmark i 2021. Til sammenligning var der 35 i 2019 og 40 i 2020.

Det er især boligmarkedet, der har trukket interesse hos investorerne.

- Boligmarkedet har været præget af en umættelig efterspørgsel efter mere eller mindre alle typer boliger, et stigende lejeniveau og faldende afkastkrav. Det resulterede i en transaktionsvolumen, der nåede næsten 66 milliarder kr. Med en andel på 55 procent >


Illustration: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

Ejendomsmarkedet har udviklet sig i Danmark og også meget dyre boliger er blevet en del af investorernes palette. Et af eksemplerne på det er to kysthuse med 50 ejerlejligheder på Tuborg Strandeng med direkte udsigt over Øresund. 42 af de unikke lejligheder er solgt. Den store interesse får nu pensionskassen Danica Ejendomme til at starte op for byggeriet af Kysthus III og yderligere 38 ejerlejligheder. Boligerne koster fra 15,5 millioner kr. og opad.


Illustration: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

> af den samlede volumen, blev boligsegmentet derfor igen det største segment, siger partner Lior Koren, Cushman Wakefield RED.

HEIMSTADEN HAR VÆRET MEST KØBELYSTEN

Det svensk/norske ejendomsselskab Heimstaden har været det absolut mest opkøbslystne det seneste år i det danske marked. Og Heimstaden tager også pladsen som vigtigste investor i et 10-årigt perspektiv fulgt tæt af ligeledes svenske Niam og danske Koncenton og Nrep.

Selvom ejendomsbranchen forventede et godt år, så kom omfanget af transaktionerne i 2021 alligevel bag på de fleste. Også i mæglerfirmaet Colliers:

- Rekord på rekord blev slået, investorernes konkurrence tog til og flere steder var markedet så rødglødende, at afkastet kom under 3 procent. Forklaringen ligger flere steder. For det første betød rejserestriktionerne i 2020, at især de udenlandske kapitalfonde holdt igen. Dermed hobede investeringsbehovet sig op, og for mange aktører medførte genåbningen af samfundet i 2021 en ketchupeffekt på transaktionerne. Den økonomiske aktivitet voksede, virksomhederne tjente flere penge, og lønningerne steg. Dermed steg også efterspørgslen på flere og større boliger og på kontorer, lager- og logistiklokaler, siger adm. direktør Carsten Gørtz Petersen, Colliers Danmark som forklaring på den øgede aktivitet.

REKORDNIVEAUET BLIVER IKKE GENTAGET

Både Colliers og Cushman Wakefield RED er enige om, at rekordniveauet ikke bliver gentaget.

– Der er enkelte segmenter, som retail- og hotelsegmentet, hvor vi forventeligt vil se en større volumen i år, end vi gjorde i 2021, fordi den var forholdsvis lav. Men når det gælder de 55 procent af volumen, som kommer fra boligsegmentet, så var der sidste år så mange store handler, at det næppe vil kunne gentage sig i den nærmeste fremtid. Det samme gør sig gældende for logistiksegmentet, hvor der aldrig er blevet solgt så store mængder logistikejendomme, som der gjorde i 2021, siger Nicholas Thurø.

Det er også holdningen hos Colliers.

- Startafkastene er historisk lave, og det virker næsten naturstridigt, at de skulle blive ved med at falde. Spørgsmålet er, om de fald i afkast, vi har målt de seneste 36 måneder, er en midlertidig tendens, hvor det blot handler om at placere kapital. Eller om vi er kommet til et punkt, hvor Danmark er begyndt at ligne det europæiske ejendomsmarked mere, og hvor boliger i Danmarks næststørste by Aarhus handles til samme afkast som boliger i for eksempel München, siger Carsten Gørtz Petersen. ■

PROJEKTUDVIKLERE KØBER BILLIGERE GRUNDE END PENSIONSKASSER

76 procent af adspurgte investorer i Cushman Wakefield REDs investoratlas forventer at købe mere end de vil sælge i 2022. Og hele 68 procent tror fortsat, at priserne vil stige.

– Udviklere har solgt for hele 20 milliarder kr. Det betyder, at køberne har købt aktiver også lang tid, før de står færdige. Det er imponerende, at udviklerne har solgt så meget, for de er samtidig blevet presset af de institutionelle investorer, der selv køber op tidligere i værdikæden. I 2022 kommer vi til at se, at endnu flere går den vej og selv går ind i udvikling, siger Nicholas Thurø.

Men der er forskelle på de grundkøb, som de forskellige gør. De institutionelle købere har nemlig typisk købt grunde for 200 millioner kr. i indkøb, mens udviklerne typisk køber i mindre målestok. Dermed ser det ud til, at der stadig er plads til udviklerne i markedet, sagde Nicholas Thurø.



Sverige er stadig Nordens største

Store M&A-aftaler betød, at det svenske transaktionsmarked kom op på 280 milliarder kr. i 2021

Af Björn Rundstrøm

Det svenske ejendomsmarked har fået en fornuftig start på 2022 efter et rekordår i 2021. I januar blev der handlet ejendomme for knap 8 milliarder kr. efter sidste års transaktionsvolumen på godt 280 milliarder kr. eller over dobbelt så meget som i Danmark og Norge, der ellers også har haft rekordhøj transaktionsvolumen. Den tidligere rekord i det svenske marked lå på 153 milliarder kr. og blev sat i 2019.

Markedet var præget af store strukturelle transaktioner. Der er flere ejendomsselskaber i Sverige, der jagter volumen blandt andet for at forbedre passivsiden og kunne strukturere og konsolidere deres låntagning. De mest markante i 2021 var Castellums overtagelse af Kungsleden til en pris på 30 milliarder kr., men Corems køb af Klövern og SBB's køb af Amasten løb op i handler til henholdsvis 14 og 7 milliarder kr., hvilket bragte dem direkte ind på top 5 ejendomshandler i 2021.

Men selv uden de tunge M&A-aftaler ville 2021 have været et rekordår. En handel, der skiller sig ud, er Heimstadens køb af knap 29.000 lejelejligheder fra Akelius i Sverige, Danmark og Tyskland med en samlet lejeværdi på knap 2 milliarder kr.

BOLIGER OG OFFENTLIGE EJENDOMME I HØJ KURS

Kort efter den handel var gennemført, indgik Heimstaden et joint venture med tyske Allianz Real Estate til en værdi af 21 milliarder kr. Aftalen med Allianz er symptomatisk for markedet i øjeblikket. Dels er der appetit på boliger, der i 2021 udgjorde 25 procent af den samlede transaktionsvolumen i Sverige, og dels den internationale interesse for svenske ejendomme, som i 2021 udgjorde 21 procent af transaktionskapitalen – langt mindre end i Danmark.

En anden ting, der skiller det svenske marked fra det danske er, at boligejendomme kun var målet for 25 procent af investorerne placeringer. Til gengæld er de såkaldte samhällsfastigheter, som betyder alle former for ejendomme, der bruges til offentlige formål som plejehjem, skoler og sundhedshuse, lige så efterspurgt som boligerne.

Især samhällsfastigheter har oplevet stor efterspørgsel, mens de ejendomme, der har lidt under Corona som detailhandel, hoteller og til dels kontorer, har haft det sværere.

ODD MOLLY MED EGNE LOGISTIKEJENDOMME

Det svenske ejendomsmarked er domineret af store børsnoterede selskaber som Balder, Castellum og SBB, det statsejede Vasakronan og de store forsikringsselskaber. Men flere aktører med en alternativ tilgang er kommet med om buddet. Det gælder for eksempel modevirksomheden Odd Molly og Raybased, som begge har udviklet sig til ejendomsselskaber med en voksende portefølje.

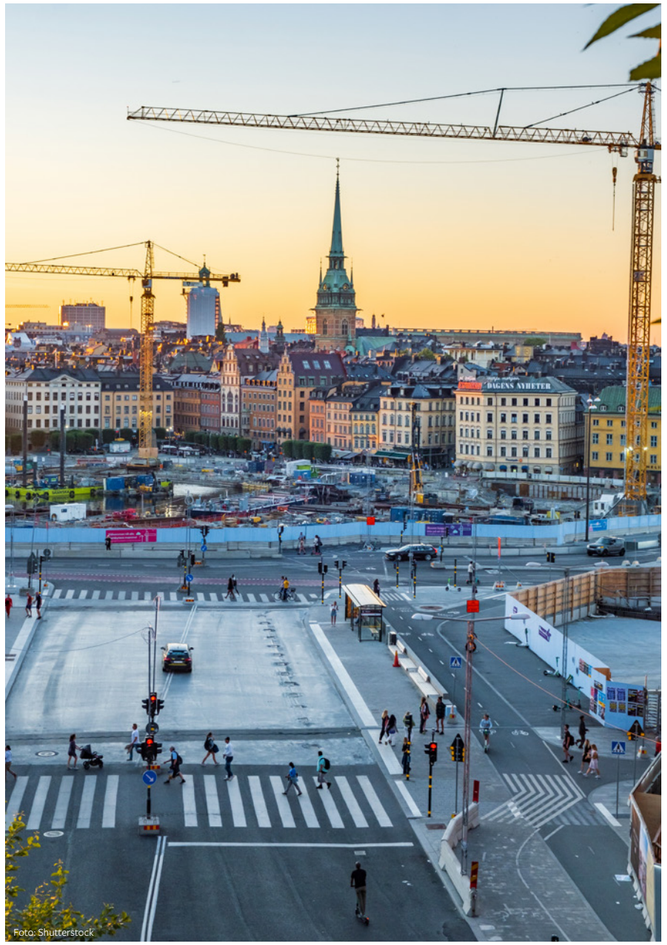
Odd Molly har opbygget sin egen logistikportefølje under navnet Logistea med ejendomme for 1,8 milliarder kr. >

DET NORDISKE EJENDOMSMARKED

Transaktionsvolumen 2021	Sverige	Norge	Finland	Danmark	Norden
Transaktions-volumen (EURbn)	35.0	15.7	6.5	14.1	71.4
- vækst i forhold til 2020 i %	+93	+54	+6	+61	+65
Antal transaktioner	485	380	250	230	1,345
- vækst i forhold til 2020 i %	+17	+33	+15	+19	+21
Gennemsnitlig transaktionsstørrelse (EURm)	72	41	26	61	53
Internationale købere (%)	21	20	54	68	33
Internationale sælgere (%)	6	19	24	29	15

Kilde: Pangea Property Partners

← Antallet af handler i de nordiske lande er slet ikke steget så meget som transaktionsvolumen, og det viser altså, at den enkelte handel er blevet større.



→ Slussen i centrum af Stockholm, som er et af de store udviklingsprojekter i byen for at fremtidssikre den svenske hovedstad.

Foto: Shutterstock


Illustration: Dorte Mandrup/TWMR.

↑ Sveriges største ejendomsselskab Vasakronan, udvikler selv for at øge porteføljen. Her er det en ny ikonisk bygning på Göteborgs havnefront tegnet af danske Dorte Mandrup. Projektet kaldet Kaj 16 er en del af Lilla Bommen-området, som skal være en ny havnenær bydel.

› Selvom efterspørgslen har været høj, og ejendomspriserne er steget, så er de svenske børsnoterede virksomheder faldet sammen med resten af markedet i starten af 2022. Efter en vækst på 45 procent på Stockholms Fondsbørs i 2021, er 2022 startet med et fald på knap 15 procent. Og der har i høj grad været tale om "højt at flyve, dybt at falde" for i bunden ligger 2021-vinderen ejendomsselskabet SBB, der har specialiseret sig i "samhällsfastigheter", med en tilbagegang på 35 procent i 2022.

I mæglerfirmaet JLL i Sverige, det tidligere Jones Lang Lasalle, forventer man fortsat høj omsætning.



- Stigende renter og volatilitet i kombination med geopolitiske risici har presset kreditspændene op, først på Eurobond-markedet, men nu også på obligationsmarkedet. Vi forventer dog, at det normaliseres, og så ser vi stadig gode vilkår for markedet - også når det gælder de strukturelle handler, siger analysechef Niclas Höglund, JLL Sverige.

Flere investorer ser med forsigtighed på kontormarkedet, der er præget af det paradoks, at tomgangen stiger samtidig med, at huslejerne stiger. Det bunder i, at der er strukturelle problemer i markedet.

- I Europa sker cirka 70 procent af nyudlejningen i bæredygtige, moderne kontorer – men de udgør kun omkring 30 procent af det samlede udbudte areal. Den udbredte tomgang ligger i områder, der trænger til renovering. Den tendens ser vi også både i Stockholm, Gøteborg og Malmø, siger Niclas Höglund.

Samlet set så er analytikernes bud på 2022 dog ligesom i de øvrige nordiske lande, at der ikke bliver tale om nye rekorder. Geopolitiske risici, renter og makroøkonomiske ændringer vil påvirke markedet.

- 2022 kan blive et relativt stærkt år, men det bliver ikke som 2021. Der er mange virksomheder, der fortsat har kapital, men der er også nogle, der føler, at det er tid til at tage noget af overskuddet hjem. Derfor vil transaktionsmarkedet fortsætte på et højt niveau, men ikke så højt som i 2021, siger CEO Joakim Arvius, Pangea Property Partners Sverige. ■

← Det har været et kulørt år på højeste plan i den svenske ejendomsbranche, hvor Castellum blev overtaget af den karismatiske Rutger Arnhult, der crashede fuldstændig med den erfarne VD Biljana Pehrsson, som stoppede efter bare en måned på posten i det nye selskab.

Norge omsatte for lige så svimlende beløb som Danmark i 2021

Transaktionsvolumen i Norge blev lige så høj som i Danmark i 2021. Syndikater – hvor en række investorer går sammen – købte for hele 51 milliarder kr.

Af Dag-Jørgen Saltnes

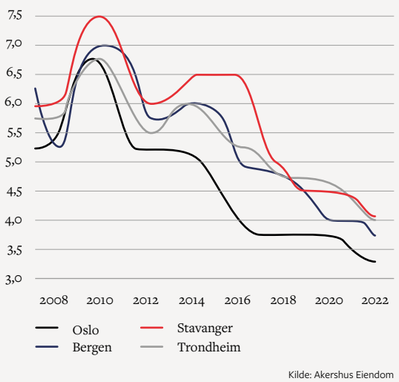
Der blev solgt ejendomme for 124 milliarder danske kr. eller 167 NOK i 2021 i det norske marked. Dermed var transak-tionsvolumen på niveau med Danmark. Ligesom i Danmark er der ganske få store børsnoterede ejendomsselskaber i Norge, men til gengæld er der mange familieejede ejendomsselskaber.

Den struktur har dannet grobund for, at flere selskaber som Arctic Securities, Pareto Securities og projektselskaber som ABG Sundal Collier og Carnegie står bag syndikater, hvor man kan skyde penge i ejendomme sammen med en række investorer lidt på samme måde som kommanditselskabs-strukturer eller "club deals" i det danske marked. I syndikaterne kan det dog både være professionelle og semiprofessionele investorer, der går sammen.

Syndikaterne omsatte i alt for 53 milliarder kr. i 2021. I alt svarer det til, at 16 større udbydere gennemførte 220 transaktioner med en gennemsnitlig størrelse på knap 255 millioner kr. svarende til 42 procent af omsætningen i ejendomsmarkedet.

Syndikaterne strukturerer opkøbene gennem et ›

AFKAST PÅ 1. KLASSES EJENDOMME I NORGE

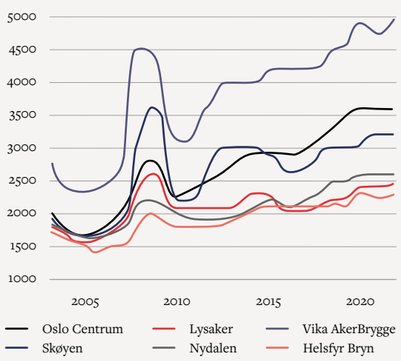


Kilde: Akershus Eiendom

↑ Afkastkravene er mere end halveret de seneste 15 år i det norske marked i takt med efterspørgslen på ejendomme i det globale marked og det generelle rentefald.



UDVIKLING AF LEJEPRISER I OSLO



Kilde: Akershus Eiendom

↑ Lejepriserne på kontorer i Oslo er betydeligt mere volatile end i København. Priserne faldt ovenpå finanskrisen, men er nu næsten fordoblet.

> SPV, Single Purpose Vehicle, som gearer investeringen enten via bank- eller obligationslån.

I 2021 var der en klar tendens til, at der blev investeret i større enheder. Arctic Securities stod for eksempel for Public Property Invest, et selskab, der har kombineret ejendomme med offentlige lejere til en værdi af næsten 8 milliarder NOK. Den svenske investor Ilija Batljans SBB er den største aktionær med 50 procent sammen med andre investorer. Pareto Securities gjorde noget lignende, da de samlede kontorejendomme i Stavanger for i alt 4,5 milliarder NOK i selskabet SVG Property. Blandt investorerne på ejersiden af SVG Property er her ejendomsselskabet Entra.

Et andet eksempel er Colliers International og ORO Eiendom, der har købt en række logistikejendomme ind i virksomheden Logcap, som nu sælges til en større aktør.

Men det er ikke kun syndikaterne, der køber fast ejendom på det norske ejendomsmarked. Erhvervsmægleren Malling & Cos seneste investormåling viste, at der fortsat er en enorm investeringsappetit i hele markedet. 86 procent af de investorer, der indgår i undersøgelsen, forventer at være nettokøbere af fast ejendom over de næste 12 måneder, mens kun 8 procent vil være nettosælgere. Det er dog faktisk en ændring for i 3. kvartal var andelen af forventede nettosælgere helt nede på 0 procent.

↑ Entra er et af de ledende ejendomsselskaber i Norge. Selskabet er til stede i Norges fire største byer, Oslo, Bergen, Stavanger og Trondheim. Selskabet ejer og forvalter tilsammen cirka 1,4 millioner kvm fordelt på 95 byggerier. Her fra centrum af Oslo.

Det er især kontorejendomme, som investorerne i det norske marked godt kunne tænke sig at købe mere af. Her er andelen af nettokøbere 84 procent. Investorerne er noget mere lunkne i forhold til logistik, hvor 62 procent er nettokøbere.

I stemningsundersøgelsen siger 28 procent, at de ønsker at øge deres eksponering i detailhandlen, mens kun 3 procent ønsker at reducere.

Også i Cushman & Wakefield Realkapitals forventningsundersøgelse blandt 50 norske investorer siger 75 procent, at de ville øge deres ejendomsportefølje i løbet af de næste seks måneder.

En anden fremtrædende konklusion er, at den norske ejendomsbranche nu har et øget ESG-fokus, og der bliver kastet betydelige rekrutteringsressourcer efter det. Erhvervsmæglerfirmaet Akershus Eiendom har lavet en undersøgelse om ejendomsselskabernes engagement i ESG, Environment - Social – Governance. 78 procent af de største ejendomsselskaber i Norge, heraf 12 af de største selskaber, har deltaget i undersøgelsen. Samlet repræsenterer selskaberne en samlet ejendomsportefølje på cirka 600 milliarder kr., og 85 procent af dem har solgt eller købt mindst én bygning inden for de seneste to år.

↓ Som i resten af Europa er nordmændene nu også kommet med på ESG-bølgen. Her er det analytiker Sindre Vesje Bråtebæk fra et af Norges største erhvervsmæglerfirmaer, Akershus Eiendom, som har stået bag en temperaturmåling af de norske ejendomsselskabers bæredygtighedsfokus.

Halvdelen af de virksomheder angiver, at de i dag har en dedikeret bæredygtighedschef og yderligere 14 procent angiver, at de aktivt søger en.

- Det er en stærk indikator på, at mange ejendomsejere også med mindre organisationer har et stærkt fokus på det, siger analytiker Sindre Vesje Bråtebæk, Akershus Eiendom.

Hele 60 procent af virksomhederne angiver, at ESG er en afgørende del af deres investeringsstrategi, hvoraf 7 procent siger, at de kun investerer i bæredygtige bygninger. En anden tredjedel er dog først nu ved at inkludere ESG i investeringsstrategien.

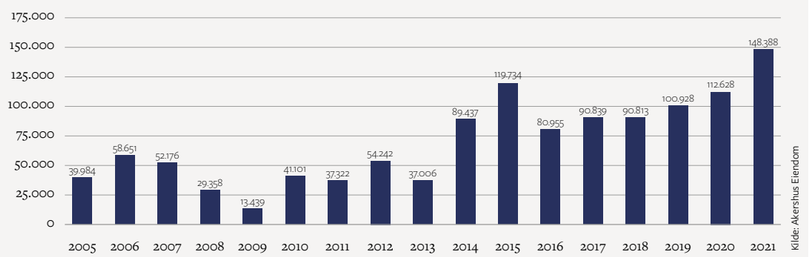
- Udbuddet af bæredygtige bygninger i transaktionsmarkedet er stadig lavt, og manglen på aktiver kan betyde, at nogle aktører ikke kan finde bæredygtige ejendomme at investere i. Det kan skabe øget kamp om de få produkter, der kommer i markedet, siger Sindre Vesje Bråtebæk.

Det er stadig meget håndgribelige bæredygtighedstiltag, der præger det norske marked som energieffektivitet. Men hele 84 procent af investorerne angiver, at de gerne vil betale mere for mere innovative bæredygtige byggerier. ■



Foto: Helge Brekke

TRANSAKTIONSVOLUMEN I NORGE



UBEMANDEDE BUTIKKER ER PÅ VEJ TIL APCOA PARKINGS PARKERINGSPLADSER

Michael Monty

APCOA PARKING Danmark kan via et nyt samarbejde med Dagrofa og Retail360 snart slå dørene op til de første ubemandede døgnåbne dagligvarebutikker, der placeres på udvalgte parkeringspladser. Det sker som en del af APCOA PARKINGs Urban Hubs-koncept.

I lande som Kina, USA og Sverige har man gennem en del år haft mulighed for at handle i ubemandede butikker i containerstørrelse – og nu er konceptet også kommet til Danmark.

Blandt frontløberne er parkeringsselskabet APCOA PARKING Danmark via et nyt samarbejde med Dagrofa og Retail360.

Samarbejdet betyder, at ejendomsadministratorer og virksomheder, som benytter APCOA PARKING til at administrere deres parkeringspladser og p-anlæg, snart kan tilbyde beboere, medarbejdere og øvrige brugere af parkeringspladserne mulighed for hurtigt at klare indkøb af dagligvarer i ubemandede butikker placeret lige ved siden af det sted, bilen holder parkeret.

"Vi stiller p-pladserne til rådighed, Retail360 bygger butikkerne og Dagrofa kommer gennem deres købmandskæde Let-Køb til at levere og vedligeholde butikkerne," forklarer Dan Kirk, der er chef for Marketing, Forretningsudvikling og Kunderelationer hos APCOA PARKING Danmark.

TRYGT OG SIKKERT

De 20 eller 40 fod store butikker har døgnåbent, og som kunde får man adgang ved at scanne en QR-kode. Første gang man skal ind i butikken, opretter man sig som bruger og skal Nem-ID-verificeres. Dermed er der styr på, hvem der er inde i butikken, og det er samtidig en måde at øge sikkerheden.

Når man først er inde i butikken, tager man de varer, man skal bruge, scanner dem, betaler og forlader butikken igen med QR-koden.

"Det betyder meget for os, at det er både trygt og sikkert at benytte butikkerne. Hele butiksområdet er videoovervåget, og kun personer med en færdigoprettet og identificerbar profil har adgang. Derudover er butikkerne kontantfri, idet betalingen kører digitalt," siger Dan Kirk.

Ifølge Dan Kirk får lokale købmand, med de ubemandede butikker, muligheden for at have et udsalgsområde som supplement til deres eksisterende butik, og tanken er, at der i dagens løb vil ske en udskiftning af sortimentet i containerbutikkerne. Det betyder, at der tidligt på dagen vil være særligt mange muligheder for at købe morgenmad, midt på dagen indeholder butikkerne blandt andet sandwich og lignende, mens hylderne sidst på dagen vil være ekstra fyldt op med typiske ingredienser til aftensmad.



Foto: APCOA PARKING

De ubemandede butikker har døgnåbent og skal fungere som et alternativ til den traditionelle dagligvarebutik. Varesortimentet spænder bredt – lige fra slik og sodavand til bleer og tandpasta

FAKTA OM NYE BUTIKKER PÅ APCOA PARKING´S P-PLADSER

- De ubemandede dagligvarebutikker holder åbent 24/7.
- Butikkerne byder på over 500 forskellige varer, tilpasset nærområdets behov.
- Dagrofa-kæden Let-Køb lægger navn til butikken.
- Butikkerne er kontantløse, hvilket giver høj grad af sikkerhed.
- For at komme ind i butikken, skal man som kunde registrere sig gennem en app og scanne en QR-kode. I butikken scanner man de ønskede varer, betaler og forlader butikken igen med QR-kode.

Derudover kommer købmændene også til at få en stor frihed til med sortimentet at afspejle lokalområdets behov og særkender. Det betyder for eksempel, at en containerbutik i københavnsområdet måske vil indeholde muligheden for at købe en kop friskbrygget kaffe, eller at en butik i provinsen vil kunne tilbyde særlige friske, lokale madvarer.

ULTIMATIV CONVENIENCE

"Dette er et af de store skridt, vi tager i forhold til at sikre ultimativ convenience for brugerne af APCOA PARKINGs p-arealer gennem vores Urban Hubs-koncept," fastslår Dan Kirk.

"I et stykke tid har vi arbejdet med at tilføje andre services end parkering til vores parkeringsanlæg for at forbedre parkanternes brugeroplevelse. For eksempel har vi etableret elladestandere og pakkebokse på mange pladser. Med de nye butikker fortsætter vi bestræbelserne på at gøre det så bekvemt som muligt for parkanterne, så man fremover for eksempel slipper for at skulle have de trætte børn med ud at handle. Vi tror, at mange vil sætte pris på, at de kan klare indkøbene hurtigt og uden unødvendig transporttid lige efter arbejde samme sted, som bilen holder parkeret," forklarer Dan Kirk.

Mange af brugerne af APCOA PARKINGs p-pladser har en, som Dan Kirk udtrykker det, 'time management -baseret hverdag', hvor bestræbelserne på at udnytte tiden bedst muligt betyder rigtig meget. Derfor sætter APCOA PARKING en ære i hele tiden at tænke i løsninger, der gør, at parkanternes tid bruges mest hensigtsmæssigt.

Samtidig betyder de nye tilbud på p-pladserne også potentielle ekstra lejeindtægter for ejendomsadministratorer og flere tidsbesparende muligheder for medarbejdere på virksomheders p-pladser.

"Mange virksomheder gør meget ud af, at medarbejderne får særlig god kaffe, når de er på arbejde, og der er måske gjort noget særligt ud af at kunne tilbyde sund og nærende frokost i kantinen. Vores intention er at forlænge de gode oplevelser ud til parkeringspladsen. Så på den måde kan man sige, at etablering af butikker på p-pladserne vil blive en ekstra personalegode for de medarbejdere, der benytter pladserne," understreger Dan Kirk.

I løbet af 2. kvartal i år forventes de første tre ubemandede butikker at åbne, og ambitionen hos APCOA PARKING er, at antallet inden for nogle år vil være trecifret.

Parallelt med de nye butikker arbejdes der også ihærdigt på at videreudvikle pakkeshop-løsningen både med hensyn til antallet af pakkebokse og antallet af pakkedistributører, samtidig med at hele Urban Hubs konceptet udvides med flere tiltag.

Top 100

Nrep overhaler PFA

Den danske ejendomsbrance konsoliderer sig, og det kan man se på årets Top 100.

De store bliver større

Af Kamilla Sevel

Danmarks største ejendomsbesiddere er blevet større det seneste år. Det viser Estate Magasins Top 100.

Den absolut største, investeringsselskabet Nrep, har med adskillige opkøb næsten fordoblet sine aktiver det seneste år. Samtidig er der kommet væsentligt flere ejendomsejere med ejendomme for over 1 milliard kr. Hvor det mindste selskab i 2021 havde ejendomme for 926 milliarder kr., er det kun selskaber med aktiver for over 1,1 milliard kr., der nu finder vej til Top 100.

Konsolideringen slår igennem i de 100 størstes samlede portefølje, og i alt er værdierne på Top 100 steget med cirka 10 procent, når man lægger alle de 100 porteføljer sammen.

Nrep har som sagt med en række både større og mindre opkøb bragt sig i front som Danmarks absolut største ejendomsinvestor. Det er især samarbejdet med Dades, der har givet det store skridt fremad på listen, men der er også tale om mange "mindre" opkøb som boliger i Odense for 1 millard kr., karréer i Mjølnerparken og en hotelejendom i Kolding.

Sidste års nr. 1 er rykket ned til en andenplads. Det er det danske pensionsselskab PFAs ejendomsben med Michael Bruhn i spidsen, der dog stadigvæk ligger højt på listen med ejendomme for over 73 milliarder kr.

Distancen mellem de store er betydelig. Fra Nreps mere end 104 milliarder kr. ned til PFAs 73 er der igen et stort skridt ned til ATPs 50 milliarder kr. store ejendomsportefølje.

På 4. pladsen kommer den første udenlandske investor. Selvom svensk/norske Heimstaden netop har købt op i Sverige, så de er større på den anden side af sundet end i Danmark, så indtager investeringsselskabet alligevel en 4. plads med ejendomme for over 46 milliarder kr.

UNGT SELSKABET I DANMARK

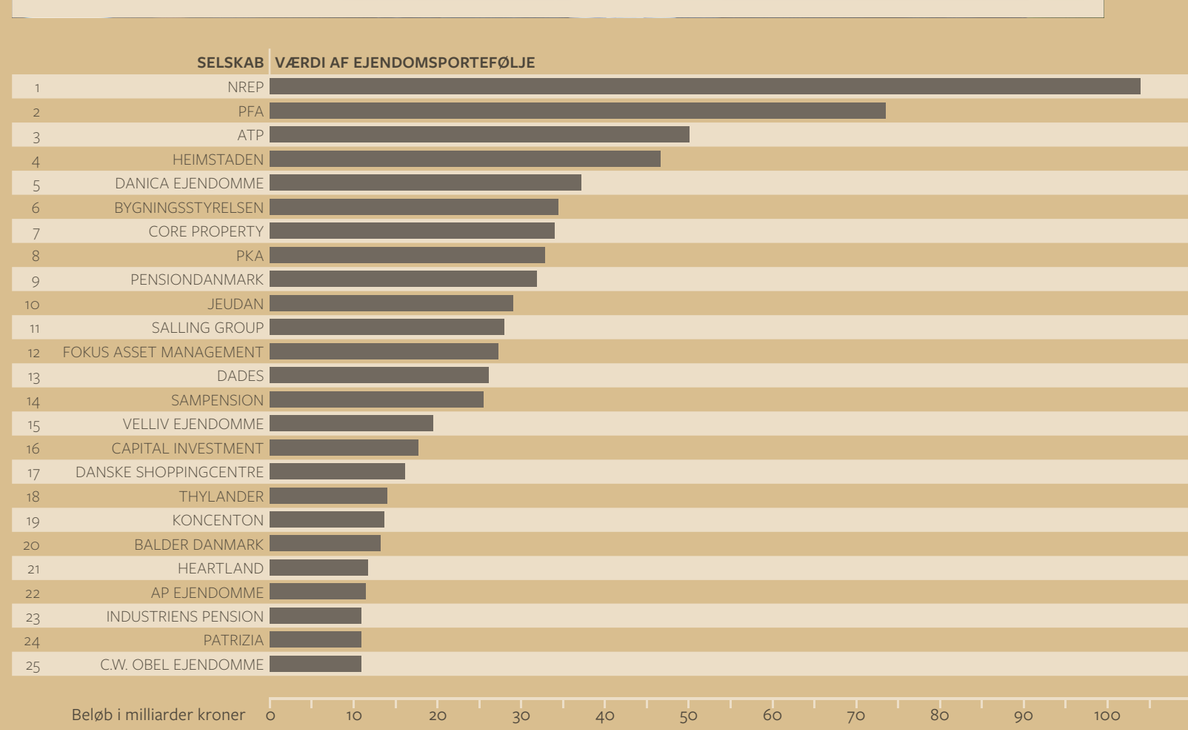
Det bemærkelsesværdige her er, at Heimstaden er et ungt selskab i Danmark og har opbygget hele sin portefølje, hvoraf 95 procent er boliger, på bare 10 år. Og der kan være mere på vej med den danske Co-CIO Christian Fladeland i spidsen.

- Vores ambition er at fortsætte væksten af vores danske portefølje i 2022. Allerede nu har vi flere spæn- >



Nrep har øget AUM betragteligt det sidste år. Her CEO Claus Mathisen, Nrep, der da også lå nr. 1 på Estate Medias liste Magthaverne i 2021.

Foto: Wilfred Gerbau



Copyright: Estate Media 2022

Top 100

dende projekter i pipelinen, og vi forventer endnu et aktivt år på investeringsfronten, oplyser Heimstaden.

Halvdelen af de 10 selskaber på Top 10 er stadig danske institutionelle investorer, hvor Danica har ejendomme for godt 37 milliarder kr., PKA for godt 33 milliarder kr. og PensionDanmark for 32 milliarder kr. I alt er 15 af selskaberne på listen samlet set institutionelle investorer.

Bortset lige fra Heimstaden, så skal vi helt ned til listens nr. 21 for at finde andet end danske selskaber. Her finder vi Balder Danmark med ejendomme for over 13 milliarder kr. anført af Flemming Jensen, mens tyske Patrizia med ejendomme for 11 milliarder kr. tager pladsen som 3. største udenlandske investor.


Foto: PFA Ejendomme

#2 MICHAEL BRUHN, PFA

Så på trods af de mange udenlandske investorer, der er strømmet til Danmark i løbet af de seneste år, så er det trods alt de færreste, der har nået at opbygge rigtig store porteføljer. Der er dog her lidt finter, for den amerikanske kapitalfond Blackstone står for eksempel både bag Kereby, der investerer i boliger og har en portefølje på godt 10 milliarder kr., og Mileway, der har logistikejendomme for 3,6 milliarder kr.

FLERE DETAILVIRKSOMHEDER

Listen rummer i år ikke ejendomsejere, der altovervejende bruger deres ejendomme til eget produktionsbrug. Det har givet plads til flere professionelle investorer. Der er en række selskaber, der udspringer af detailverdenen som investerer i ejendomme, hvor de kan placere deres butikker. Det gælder for eksempel Salling Group, Coop Ejendomme, til dels Heartland, der er Bestsellers moderselskab, og Aldi, Circle K og Kfi-koncernen. Danske Shoppingcentre er med butikscentre for over 16 milliarder kr. stadig de største i detailmarkedet fulgt af Steen & Strøm, der har Bruuns Galleri, Fields og Bryggen i Vejle. Men andre selvstændige centre som Rosengårdcentret, Fisketorvet og Rødovre Centrum tikker også ind på listen, fordi de som selvstændige ejendomme har så stor værdi, at det svarer til nogle af de mindre ejendomsselskabers samlede porteføljer.

Ialt ejer de 10 største ejendomsbesiddere næsten halvdelen af den samlede værdi blandt de 100 største. Og de fleste ønsker at vokse yderligere. Det gælder for eksempel Nrep.

- Vi investerer aktivt blandt andet gennem NIP-fonden, der primært har fokus på eksisterende ejendomme og kombineret med NSF-fonde, som har fokus på udvikling, så kan vi investere bredt i markedet, oplyser Nrep.

Også PFA forventer at være aktive i 2022.

- Vi har en del investeringer som vi foretog for 5-10 år siden, og som nu er modnet og har afløb. Så vi udnytter det gunstige marked til at foretage selektive frasalg. Det sker i kombination med, at vi fortsat har vækst i kundemidler, og det vil gøre os ret aktive i de kommende år både på købs- og salgssiden, fortæller PFA til Top 100.

ATP Ejendomme vil koncentrere sig om Danmark.

	SELSKAB	VÆRDI
26	PENSAM	
27	BARFOED GROUP	
28	KEREBY	
29	P+	
30	STEEN & STRØM	
31	KIRKBI	
32	COOP DANMARK	
33	TOPDANMARK EJENDOM	
34	EJENDOMSSELSKABET OLAV DE LINDE	
35	KLP EJENDOMME	
36	KØBENHAVNS LUFTHAVNE	
37	ARP-HANSEN HOTEL GROUP	
38	BACH GRUPPEN	
39	WIHLBORGS	
40	HINES	
41	SAVILLS	
42	PÆDAGOGERNES PENSION	
43	CITY APARTMENT	
44	M. GOLDSCHMIDT EJENDOMME	
45	KLÖVERN	
46	NIAM	
47	KFI ERHVERVSDRIVENDE FOND	
48	AKF KONCERNEN	
49	PEARS GLOBAL REAL ESTATE	
50	KARSTEN BILL RASMUSSEN	
51	TDC PENSIONSKASSE	
52	CASTELLUM	
53	RØDOVRE CENTRUM	
54	CABINN	
55	DSB	
56	ROSENGÅRDSCENTRET	
57	STRAWBERRY PROPERTIES	
58	MILEWAY	
59	FREDERIKSBERG BOLIGFOND	
60	AARHUS UNIVERSITETS FORSKNINGSFOND	

Beløb i milliarder kroner 0 10 20 30

Copyright: Estate Media 2022


Foto: Claus Sall

#3 MARTIN VANG HANSEN, ATP EJENDOMME

- Vi er hele på tiden på udkig efter gode investeringer og gode risikojusterede afkast. Derfor køber og sælger vi ejendomme, når timing'en er rigtig. Det gælder både danske og udenlandske ejendomme. Når det er sagt, vil vi som udgangspunkt ikke prioritere vækst på ejendomme uden for Danmark.

LAVT AFKAST BEGRÆNSER KØBELYST

Andre investorer er mere tøvende i forhold til markedsudviklingen. Ikke mindst fordi presset på afkastet har været markant. Det gælder for eksempel Velliv, der har ejendomme for 19,5 milliarder kr.

- Det er fortsat interessant at købe velbeliggende ejendomme, men det kan godt være en udfordring på grund af de lave startafkast og den høje konkurrence blandt investorerne i markedet. Derfor er vores fokus på at udvikle den nuværende portefølje og få set på uudnyttet potentiale og konverterings- og udviklingsmuligheder, oplyser Velliv.

De allerfleste investorer på Top 100 har hovedparten af deres portefølje i København. Det er dog tydeligt at se, at nogle af dem, der er kommet senere ind i ejendomsmarkedet end andre har haft større fokus på ejendomme udenfor Hovedstadsregionen. Det gælder for eksempel Industriens Pension og selvfølgelig nogle af de selskaber, der har deres udgangspunkt i Jylland som Olav de Linde med ejendomme for over 8 milliarder kr., Wagner Ejendomme med ejendomme for over 2,6 milliarder kr. og Estate Invest, der >

TOP

FAQ

KAN DER VÆRE STØRRE EJENDOMSBESIDDERE, DER IKKE OPTRÆDER PÅ LISTEN?
Ja. Det kan for eksempel være, at man investerer i ejendomme via mindre selskaber. Eller udelukkende er registreret via udenlandske selskaber eller har bogført ejendomme på anden vis. Dermed vil porteføljen ikke optræde.

ER BELØBENE EKSAKTE?
Nej. Især blandt de institutionelle investorer er der en række krydsejerskaber. Der vil derfor kunne være variationer i beløbene ligesom der er nogle selskaber, der har hovedparten af deres ejendomme i det primære regnskab, men derudover har selvstændige selskaber. Disse er kun med i nogle tilfælde. Et eksempel er Topdanmark Ejendomme, der ejer en del af Carlsberg Byen sammen med PFA og Pensam.

TÆLLER UDVIKLINGSPROJEKTER?
Som hovedregel er udviklingsprojekter ikke med i tallene, da der er tale om ejendomsbesiddere vurderet ud fra deres anlægsaktiver som grunde og bygninger.

ER TALLENE DIREKTE SAMMENLIGNELIGE?
Nej – tallene er som udgangspunkt per 31. december 2021, men en del er hentet fra selskabernes seneste regnskaber. I de tilfælde, hvor 2021 regnskabet er offentliggjort, er dette benyttet og ellers har vi taget udgangspunkt i 2020.

HVEM HAR VURDERET EJENDOMMENE?
I Danmark er det udbredt, at virksomhederne selv vurderer deres ejendomme i modsætning til i for eksempel Sverige. Samtidig er det offentlige ejendomsvurderingssystem ikke funktionelt, hvilket gør, at medmindre der er tale om et selskab, der har valgt en ekstern vurdering, så er der tale om selskabets egen værdifastsættelse til regnskabet.

HAR DU KOMMENTARER, RETTELSER ELLER TILFØJELSER TIL LISTEN?
Skriv til redaktionen på **sevel@estatemedia.dk**

> netop har føjet yderligere til porteføljen, men havde ejendomme ved årsskiftet for 2,2 milliarder kr.

En række af selskaberne på listen som ovennævnte Mileway, men også W.P. Carey og M7RE fokuserer på logistikmarkedet, mens andre koncentrerer sig om hoteller. Det gælder for eksempel norske Wenaas Gruppen, svenske Midstar, og så de danske Arp-Hansen, der senest værdisatte sin portefølje til godt 7 milliarder kr., og Cab-Inn med hoteller for over 4 milliarder kr. Endelig er Petter Stordalens Strawberry Properties nu også med hoteller for 3,8 milliarder kr.

Bygningsstyrelsen, der administrerer alle statens ejendomme, er ubestridt Danmarks største offentlige ejendomsejer. Men også DSB kommer ind på listen med ejendomme for over 4 milliarder kr. Efter universiteterne fik mulighed for selv at udvikle deres campus-områder er det stærkt ekspansive DTU og Aarhus Universitets Forskningsfond med på listen.

Det er også en række privatpersoner og familieejede selskaber. Det er for eksempel tilfældet for nu afdøde Michael Mortensens M+ Ejendomme, det gælder Karsten Bill Rasmussens personligt ejede selskab, der som den eneste på listen er medtaget ud fra en anslået værdi citeret fra Fyns Stiftstidende, og der er selskaber som Jørgen Troelsfeldts De Forenede Ejendomsselskaber, Wagner-familiens Wagner Ejendomme, Kirk-familiens investeringsarm Kirkbi og Holch Povlsen-familiens investeringsselskab Heartland.

På trods af, at der er blevet talt meget om udenlandske investorer, så viser listen, at det kun er knap en tredjedel af Danmarks 100 største ejendomsejere, der er internationale. Nogle få kan måske diskuteres og tilføres listen som for eksempel Thylander og Capital Investment, der selvom de er danske selskaber, langt hen ad vejen investerer for udenlandske penge, men generelt er toppen af investormarkedet præget af danske aktører.

	SELSKAB	VÆRDI
61	FISKETORVET - URW	
62	BYGGESELSKAB MOGENS DE LINDE	
63	PRIME OFFICE	
64	ILLUM	
65	BIRCH EJENDOMME	
66	BY & HAVN	
67	WAGNER EJENDOMME	
68	M+ EJENDOMME	
69	PARK STREET	
70	REALDANIA BY & BYG	
71	PWH EJENDOMME	
72	LÆGERNES PENSION	
73	LÆRERNES PENSION	
74	ESTATE INVEST	
75	KARBERGHUS	
76	REINHOLDT W. JORCK	
77	BO-TO EJENDOMME	
78	SG NORDIC	
79	DTU SCIENCE PARK	
80	PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT	
81	M7RE	
82	WP CAREY	
83	JANSEN EJENDOMME	
84	MIDSTAR	
85	EJENDOMSSELSKABET AF 1.11.1979	
86	DFE	
87	EJENDOMSSELSKABET ØSTERVOLD	
88	EGNSINVEST EJENDOMME TYSKLAND	
89	ALDI EJENDOMME	
90	WENAAS HOTELS	
91	ALM. BRAND	
92	HM 2	
93	IKEA	
94	ELF DEVELOPMENT	
95	MCDONALDS	
96	CIRCLE K	
97	BLACKROCK	
98	PIERRE EJENDOMME	
99	TRYGHEDSGRUPPEN	
100	TIVOLI	

Beløb i milliarder kroner 0 10 20 30

Copyright: Estate Media 2022



#4 CHRISTIAN FLADELAND, HEIMSTADEN



#5 MICHAEL NIELSEN, DANICA EJENDOMME

Sådan har vi gjort

"Danmarks største i ejendom" er genereret via udtræk af alle selskaber i Danmark sorteret efter værdien af grunde og bygninger registreret i selskabets regnskaber. Vi har trukket lister i blandt andet databaser som cvr.dk og resigths.dk. Herefter har vi på redaktionen vasket et meget stort antal data.

Vi har kontaktet mere end 150 selskaber og tilføjet selskaber, der på grund af den juridiske selskabsstruktur ikke fremgår af diverse datalister eller for eksempel har købt massivt op det seneste år. Selskaberne er herefter gennemgået enten ved træk af deres regnskaber for 2021 eller 2020 og/eller ved gennemgang af hjemmesider samt for en stor dels vedkommende via direkte mail og telefonisk kontakt. Top 100 udkom første gang i 2021.



- Der er sket meget i det danske marked de seneste år. Tidligere var markedet ikke så likvidt hverken hvad angår segmenter eller geografi, men det er det nu, siger Head of Nordics Peter Broström, som Estate Magasin fangede på Savill IMs kontor i Stockholm.

DE NYE I KLASSEN

De seneste 5 år er internationale investorer kravlet længere og længere op blandt de store investorer. Og der er ingen tegn på, at det ikke fortsætter

Af Kamilla Sevel

For 10 år siden så vi de første og for 5 år siden tog det for alvor fart. Internationale investorer har fået øjnene op for det danske ejendomsmarked, og det giver sig for alvor udslag på listen over de 100 største ejendomsejere i Danmark.

En af dem er Savills Investment Management, der ligger 41 på Top 100 over de største danske ejendomsejere.

Sidst Savills IM forøgede porteføljen var i august måned, hvor de købte 41.600 kvm logistik i Horsens til fonden European Logistics Fund 3. Købsprisen var på 350 millioner kr. Dermed kunne Savills IM notere, at de nu har ejendomme for 6 milliarder kr. i Danmark, og det svarer cirka til 3,5 procent af den samlede globale portefølje på 181 milliarder kr.

- Horsens var en kærkommen tilføjelse til vores voksende portefølje, siger Head of Nordics Peter Broström, Savills Investment Management.

Logistik udgør da også 44 procent af porteføjen i Danmark suppleret af retail med 46 procent og 10 procent kontorer.

Retail tog et ordentligt hug fremad i 2021, da Savills IM købte en portefølje bestående af 43 danske ejendomme fyldt med mælk, grøntsager og toiletpapir under Rema 1000-brandet. Den handel var et indkøb til 1,2 milliard kr.

SUPERMARKEDER OVER HELE DANMARK

Rema-ejendommene spredt over hele Danmark var den første transaktion i en anden flagskibsfond, der vil investere i detailhandel i hele Europa, men ser man på Savills IM portefølje generelt i Danmark, så ligger 62 procent i København, 12 procent i Aarhus og 26 procent i resten af landet. Og det stopper ikke her. Indenfor de næste 3-5 år vil Savills IM gerne fordoble sin portefølje på tværs af alle sektorer og geografiske barrierer.

- Vi har en generel vækstplan for hele regionen, og indtil videre har vi lavet flest investeringer i Sverige og Danmark. Faktisk så mange, at Danmark i dag er vores største nordiske marked. Der sker meget i flere segmenter, og derfor forventer vi også at vækste yderligere for vi vil gerne fordoble vores aktiver i løbet af 3-5 år.

Der er meget stor forskel på, hvordan udenlandske investorer vælger at drive både deres opkøb og deres forvaltning af de ejendomme, de indkøber i Danmark. Savills IM har valgt at købe en del ejendomme via investment managementselskabet Capital Investments, der også har asset management af for eksempel Rema Ejendommene. Men generelt administreres porteføljen af administrationsselskabet CEJ.

- Vi har hele tiden en diskussion om, hvordan vi forbedrer vores footprint i Danmark. Men lige nu står vi ikke på tærsklen til at etablere os. Personligt synes jeg principielt, at hvis man skal være nordisk aktør, så skal man være til stede. På den anden side fungerer det vældig godt, at vi sidder i Stockholm, hvor vi har en meget lig kultur og tilgang til, hvordan man investerer og samtidig har en række globale funktioner, som berører hele gruppen.

PIONERER I DET DANSKE MARKED

Savills IM var ikke de allerførste, men blandt de første.

- Vi gjorde vores første investering i 2014, hvor der ikke var så mange internationale endnu. Dengang var de fleste udenlandske investorer i Norden fokuseret på Finland og Sverige. Men med et velfungerende finansieringsmarked og mange nye steder i Danmark, hvor der bygges, så er det meget attraktivt at investere.

Derfor vil Savills IM også gerne brede paletten ud.

- Vi vil gerne vækste indenfor bolig og kontor, hvor vi i dag har mest indenfor retail og logistik. Men vi er meget fokuserede på, at der er stor forskel på en logistikbygning bygget for bare 20 år siden og en fra i dag, kontorer kan være svære at modernisere eller en ejendom kan ligge meget isoleret i en by. Så det vigtigste for os er, at vi ikke ender der, og at de ejendomme, vi køber, er gearet til fremtidens behov. ■

↓ Savills IM købte 43 Rema-butikker i januar 2021. Fonden Savills IM European Food Retail Fund sigter efter at investere over 5,5 milliarder kr.





Fotos: Michael Jr. Mortensen

København scorer højt på instagram

Influencers styrer en stor del af brandingen af byer og produkter. Nu viser det sig, at Københavns arkitektur trækker langt mere opmærksomhed til byen end man måske tror

Af Kamilla Sevel

Byer med højst skønhedsscore

1. Venedig
2. Rom
3. Barcelona
4. Prag
5. New York
6. Athen
7. Budapest
8. Wien
9. Bordeaux
10. Milano
11. Stockholm
12. Paris
13. Firenze
14. Tel Aviv
15. København

Se nu bare Kalvebod Brygge, Ørestad og Strøget op mod Rådhuspladsen. Når anmeldere og kommentatorer skal fortælle, hvad der er galt i København, så er det ofte de steder, der bliver trukket op af hatten. Og der er da også mange meninger om, hvor flot København egentlig er, når det kommer til arkitektur og bygningsværker. Men de dårlige eksempler er faktisk slet ikke det, der kendetegner den danske hovedstad.

For en ting er selvfølgelig, hvad københavnerne og danskerne selv synes, men når man sammenligner byerne indbyrdes i deres konkurrence om virksomheder, nye indbyggere og besøgende, er det endnu vigtigere, hvordan København ses internationalt i den sammenhæng. Og her får København ikke bare en flot placering på det gastronomiske landkort, men nu også på det arkitektoniske spillebræt.

Den slags rankings har været med til at øge eller mindske byers popularitet, og her flytter København op i international sammenhæng. Nu kan det selvfølgelig være svært at måle skønhed, men den engelske portal Online Mortgage Advisor, der kontinuerligt scanner lånemarkedet for boligkøbere og hvor det er populært at flytte hen, har gjort et forsøg.

For at kunne definere byernes skønhed har de lavet en formel bygget over "det gyldne snit", som oftest bruges for at skabe det gode maleri eller sikre sig, at øjet falder rigtigt i en reklame. Formlen er blevet brugt af videnskabsfolk i tusindvis af år til at "beregne" skønhed.

DET GYLDNE SNIT I STORBYEN

Online Mortgage Advisor har nu brugt det gyldne snit til at måle skønheden af mere end 2.400 bygninger i over 45 byer rundt om i verden for at finde ud af, hvilken by i verden, der har den smukkeste arkitektur i gennemsnit. Samtidig har Online Mortgage Advisors set på hvilke byer, der scorer højest på Instagram. Og her kan man se, at København "slår hårdere end sin vægt". For den danske hovedstad er nemlig nr. 15 blandt de smukkeste byer målt på arkitektur, men nr. 10, hvad angår den mest populære arkitektur på instagram.

Den engelske portal er gået grundigt til værks med en mængde databehandling. Først blev Google Street View scannet for at finde billeder af tusindvis af ikoniske bygninger og gader med boliger fra byer rundt om i verden.

- Derefter plottede vi punkter på hjørnerne af hver bygning i vores billedprøve og beregnede andelen af de >

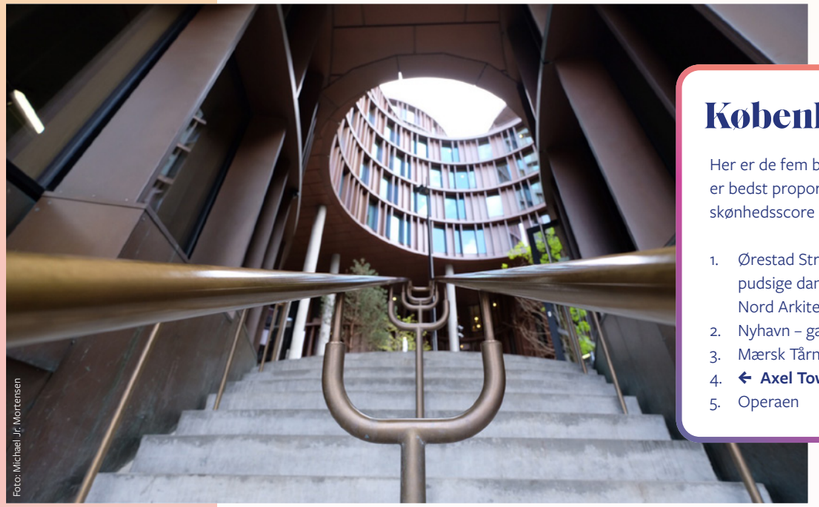


Foto: Michael Jr. Mortensen

Københavns bedste

Her er de fem bygninger i København, der er bedst proportionaliseret og har fået højst skønhedsscore i undersøgelsen:

1. Ørestad Streethal – sportscentret med det pudsige dansk/engelske navn er tegnet af Nord Arkitekter og ligger i Ørestad City
2. Nyhavn – gadens samlede proportion
3. Mærsk Tårnet
4. ← **Axel Towers**
5. Operaen

Kilde: Online Mortgage Advisor.

Automatiseret data bag undersøgelse

Ranglisten over byer med de smukkeste bygninger tager højde for 450 gader og mere end 2.400 bygninger i 45 historiske byer, der er kendt for deres arkitektur. Hver by er analyseret i forhold til det gyldne snit og proportionerne af ikoniske bygninger. Desuden er Google Street View analyseret for boliggader med mindst tre ejendomme for at måle deres proportioner i det gyldne snit.

Med hensyn til Instagram-popularitet blev mere end 2 millioner Instagram-opslag analyseret for at sammenligne popularitet af arkitektur i byer rundt om i verden med den relative størrelse af hver by i kvadratmeter.

› længste og korteste længder af dens dimensioner. De proportioner blev derefter sammenlignet med det gyldne snit i målet 1:1,618 for at se, hvor godt de passede sammen, og så brugte vi det til at beregne skønhedsscoren, som er hver bys gennemsnitlige procentvise overensstemmelse med det gyldne snit, oplyser Online Mortgage Advisors.

Analysen betød, at Venedig bonnede ud med en skønhedsscore på hele 83,3 procent som den by i verden med de smukkeste bygninger. Og den italienske gennemslagskraft fornægter sig ikke for Rom blev nemlig nr. 2 med 82 procent fulgt af Barcelona, Prag og New York. København kommer på en 15. plads med en score på 73,2 procent.

KØBENHAVN FLYTTER OP BLANDT STORE BYER

Men når det så kommer til markedsføring, så er det, at Københavns arkitektur klarer sig væsentligt bedre. Det viser en opgørelse af, hvor "instagrammable" byen er.

Instagramopslagene kan både være fra privatpersoner, men de er især fra det, der bliver kaldt "influencers", et ord, der blev optaget i den danske ordbog i 2015, og - som de fleste måske ved, - betyder en person, der har mange følgere på sociale medier, og som nogle gange reklamerer direkte eller indirekte for et produkt, et budskab eller lignende i sine opslag.

I undersøgelsen af hvor instagrammable byerne er analyserede Online Mortgage Advisor mere end 2 millioner Instagram-opslag for at sammenligne popularitet af arkitektur i byer rundt om i verden med den relative størrelse af hver by i kvadratkilometer.

København blev nr. 10, og det er der måske en grund til.

- Vi fandt 123.000 opslag på Instagram, der fejrede bygningerne i Paris ved hjælp af hashtagget #ParisArchitecture. Det svarer til 1.167 opslag pr. kvkm af byen, hvilket er mere end nogen anden by i verden. Den amerikanske by Chicago kommer på andenpladsen med 420 indlæg pr. kvkm af byen og Barcelona kommer på tredjepladsen. København kommer ikke i nærheden af Paris, men er alligevel på en flot 10. plads ud af de 42 byer, hvoraf mange må siges at være betydeligt større og mere kendte. København kunne præstere 17.000 Instagram opslag med hashtagget #CopenhagenArchitecture. Det svarer til 97 opslag pr. kvkm af byen.

MANGE DYGTIGE ARKITEKTER

Det er ikke tilfældigt, at mange ønsker at lægge København på instagram. Det mener Michael Jr. Mortensen, der i sin fritid fotograferer arkitektur i blandt andet København og har næsten 25.000 følgere på Instagram. I hverdagen er han markedschef på Estate Media og ›





› kender derfor bygge- og ejendomsbranchen indefra.

- Der er flere grunde til, at København er en by, der bonner højt ud på lister over instagramopslag. Først og fremmest, så er der mange instagrammere og influencere, der tager til København, fordi det er en by, der har et ry som et sted med gode vibes. Når det så er sagt, så finder man også en høj grad af diversitet i arkitekturen med historiske bygninger blandet med ny arkitektur, siger Michael Jr. Mortensen.

Placeringen afspejler netop den store diversitet.

- Vi har jo mange virkelig dygtige arkitekter, og det afspejler sig selvfølgelig først og fremmest i arkitekturen og dernæst i lysten til at videre-bringe den, siger Michael Jr. Mortensen. ■



Michael Jr. Mortensen har 25.000 følgere på Instagram. Han fotograferer arkitektur og skriver anekdoter om motiverne.

Mest populære instagrambyer

Rang	By	Antal opslag pr. kvkm
1	Paris	1167
2	Chicago	420
3	Barcelona	417
4	Miami	299
5	Milano	229
6	Tel Aviv	219
7	Prag	123
8	Amsterdam	118
9	Berlin	117
10	København	97

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
Strandvejen 3, st., 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 18, 1. 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



ESG BREDER SIG TIL EJENDOMSBRANCHENS AFTALER

Af Line Krog, advokat, likr@winlaw.dk, Winsløw Advokatpartnerselskab

Med det stadig stigende fokus på ESG i ejendomsbranchen, er brugen af ESG-bestemmelser i aftaler blevet mere udbredt. Investor ønsker juridisk at sikre, at den påtænkte investering er modstandsdygtig over for bæredygtighedsrisici, som kan få væsentlige konsekvenser for ejendomsselskabets eller ejendommens værdi samt finansieringsmuligheder.

ESG bruges til at kvalificere, om en virksomhed eller ejendom er bæredygtig. Der er en tendens til at fokusere på E'et, Environmental, i ESG, hvilket vil sige at minimere virksomhedens aftryk på miljø, men fokus på for eksempel CO_2-udledning alene er ikke nok til at blive kvalificeret som bæredygtig. S står for Social og er centreret om arbejdsvilkår, menneskerettigheder, sundhed, sikkerhed mv., mens G står for Governance og sørger for fokus på antikorruption, ansvarlig skat, processer for beslutningstagning og rapportering. Alt i alt bogstaver, som får en stadig større kommerciel og juridisk betydning.

BEVARING AF EJENDOMSVÆRDI

Pensionsselskaberne driver en del af udviklingen, særligt i E'et, da pensionsselskaberne generelt har forpligtet sig til at have en CO_2-neutral portefølje senest i 2050. Ejendomme, der understøtter en CO_2-neutral drift, vil derfor naturligt fremadrettet være attraktive investeringsaktiver, og sådanne ejendomme vil kunne øge deres værdi på sigt – og modstå værditab. Det gælder både nyopførte og ældre ejendomme.

Ved opførelse af ejendomme stilles der stadig højere krav til ejendomsudviklere, som på et tidligt stadie skal skønne, hvilke ESG-krav den fremtidige forbruger, erhvervslejer og slutinvestor vil stille til den tid, hvor ejendommen er færdigudviklet. Opførelsen sker netop i tillid til, at bygningerne ønskes anvendt af brugerne i en lang årrække, og det kan være essentielt for brugerne og en del af en erhvervslejers og slutinvestors politik, at ejendommen ikke må belaste omgivelserne unødigt. Det gælder også ved opkøb af eksisterende ejendomme, hvor der fokuseres på at skabe øget værdi for brugerne, lavere energiforbrug og forlængelse af bygningernes levetid gennem vedligeholdelse, renovering og opgradering.

Under udvikling, renovering og overdragelse af ejendomme er der gode muligheder for at sikre, at E, S og G implementeres i aftalegrundlaget, og det vil helt sikkert få en mere fremtrædende plads i forhandlingerne fremover.

ESG I GARANTIKATALOGER

I transaktioner er der øget fokus på afdækning af ESG-forhold under due diligence, men også i selve overdragelsesaftalerne ser vi allerede ESG-garantier i garantikataloget. Eksempelvis skal sælger garantere, at ejendomsselskabet har foretaget de skridt, som er nødvendige for at afdække og håndtere selskabets ESG-relaterede risici, herunder at selskabet sikrer en ansvarlig virksomhedsadfærd i overensstemmelse med internationale principper for samfundsansvar. En meget bred garanti, som med fordel kan – og bliver – fulgt op med mere konkrete bestemmelser om, at selskabet (eller sælger) ikke har været involveret i bestikkelse og overtrædelse af menneskerettigheder, og at selskabet har overholdt lovgivning om miljø og klimaforhold, arbejdstagerforhold og andre sociale forhold.

Som altid er det en overvejelse værd, hvilke garantier, som er nødvendige og bidragende i et garantikatalog for den givne transaktion. Introduktionen af ESG i garantikataloget har den naturlige konsekvens, at det dermed kan kvalificeres som en mangel, hvis sælger har lavet "green washing", det vil sige vildledende markedsføring af ejendommene og selskabet, der bliver præsenteret mere miljøvenlige og bæredygtige, end de er.

ENTREPRISE- OG UDVIKLINGSAFTALER

I aftaler om udvikling af nøglefærdige ejendomme kan der implementeres vilkår om, at udviklere i rådgiver- og entrepriseaftaler med tredjemænd forpligtes til at sikre, at ydelser leveres med respekt for nationale og internationale love og regler vedrørende menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø- og antikorruption (FN's deklaration om menneskerettigheder, ILO's deklaration om arbejdstagerrettigheder, Rio deklaration om miljø og udvikling og FN's konvention mod korruption).

For at gøre bestemmelserne operationelle kan udvikler påtage sig en forpligtelse til at sikre, at der i for eksempel entrepriseaftalen indføjes bestemmelser om udlevering af dokumentation ved mistanke om overtrædelse af ovenstående samt økonomiske sanktioner som betaling af bod og tilbagehold af vederlag, for eksempel hvis entreprenørens ansatte fremsætter berettigede krav om udbedring, som ikke afhjælpes.

Endvidere kan det overvejes, om der i aftalen skal stilles krav til bæredygtig nedrivning af eksisterende bygninger, herunder genanvendelse af bygningsmateriale, øvrige materialevalg og certificering.

ERHVERVSLEJEFORHOLD

I erhvervslejekontrakter ser vi en tendens til, at der fastlægges bestemmelser om samarbejde med erhvervslejeren om fokus på forbrug for at understøtte en CO_2-neutral drift af ejendommen. Det udmønter sig i bestemmelser om parternes valg af energikilder, hvor lejeren eksempelvis forpligter sig til at anvende en CO_2-neutral elforsyning. Ligeledes kan der være fokus på at minimere forbrug af el og varme ved valg af tekniske løsninger som for eksempel vandbesparende armaturer. Endelig kan der være en forpligtelse for lejer til at indkøbe og anvende udstyr, som er EU-certificeret som energieffektivt, eksempelvis computere, skærme, kaffemaskiner, printere og kopimaskiner mv., så der vælges produkter med lavt strømforbrug.

Udlejer kan qua sine ESG-rapporteringskrav have et behov for at kunne kortlægge energiforbruget i udlejers ejendomsportefølje, og det kan derfor overvejes at tilføje i lejekontrakten, at lejer giver tilladelse til, at udlejer kan indhente oplysninger om lejers forbrugsdata (eventuelt via bimålere mv., fjernaflæsning mv.), så parterne kan drøfte energioptimerende tiltag i ejendommen.

SAMARBEJDSPARTNERE

Når investor har en målsætning for ESG, må samarbejdspartnere indstille sig på, at der vil være en forventning til, at de har ledelsessystemer på plads, som indebærer løbende vurdering af faktisk og potentiel negativ påvirkning på menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø, klima, skat og antikorruption relateret til relevante ejendomme. Det kan være en forudsætning for at indgå en aftale og udmøntes som egentlige vilkår i aftalen. Sådanne ledelsessystemer kan og bør variere i kompleksitet, så de er tilpasset samarbejdspartnerens størrelse samt risici for negativ påvirkning.

Der vil naturligt komme et øget fokus på, om parterne faktisk kan opfylde de i aftalerne opstillede vilkår, selvom de kan være formuleret blødt, og hvad konsekvenserne skal være, hvis man fanges i "green washing". Garantikataloger og øvrige vilkår i kombination med omhyggelig due diligence med fokus på tilpasning til den givne case skal selvfølgelig fortsat være i centrum ved aftaleindgåelse. ■













EFTER 21 ÅR I SVERIGE, KOMMER BUSINESS ARENA ENDELIG TIL DANMARK

BUSINESS | ARENA COPENHAGEN 2022

Glæd dig til Business Arena Copenhagen d. 24. november 2022.

Business Arena Copenhagen bliver mødestedet, hvor den danske ejendomsbranche samles for at debattere og diskutere aktuelle temaer og sager fra branchen.

Tilmeld dig allerede nu på **businessarena.dk**

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART JANUAR 2022

SJÆLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Plushusene - Opførelse af boliger	Køge	240	202310
Torpgården - Udvendig renovering af almen boliger	Herfølge	100	202308
Kaserne byen, 3. etape - Opførelse af boliger	Ringsted	100	202306
Skousbo, 2. del - Opførelse af almene boliger	Viby Sjælland	96	202306
Magdalene Mariehjemmet - Opførelse af friplejehjem	Sorø	90	202305

NORDJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Asetek - Opførelse af domicil	Svenstrup J	170	202408
Power - Hjørring - Opførelse af forretning	Hjørring	42	202212
Skoleparken - Opførelse af boliger	Sæby	33	202212
Power - Frederikshavn - Opførelse af forretning	Frederikshavn	31	202212
Kompro ment - Opførelse af domicil	Støvring	30	202210

MIDTJYLLAND

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
BeGreen - Etablering af solcellepark	Vildbjerg	300	202204
Danfoss - Silkeborg - Udvidelse af industri	Silkeborg	275	202309
Lydhavnen - Aarhus Sydhavn - Byggefelt 3 & 4 - Opførelse af musikhus og hotel	Aarhus C	250	202406
Gindeskovgård - Etablering af solcelleanlæg	Karup J	250	202204
Risskov Engby, Koncenton - Opførelse af boliger	Risskov	170	202309

HOVEDSTADEN

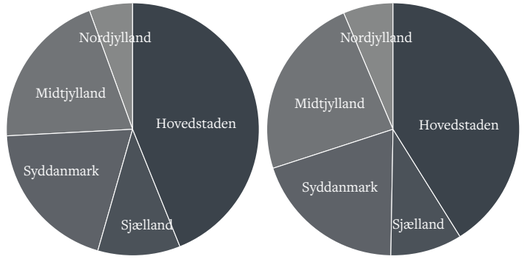
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Galgebakken - Renovering af almene boliger	Albertslund	1.100	202601
Marmormolen - Opførelse af kontorbygning	København Ø	900	202402
DSB Nye Værksteder, København - Opførelse af værksted	København SV	675	202403
Kalvebod Brygge Skybrudstunnel - Anlæg af skybrudstunnel	København V	500	202606
Skattestyrelsen - ADST - Ombygning til offentlig administration	Taastrup	210	202401

SYDDANMARK

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Vision Park - 1. etape - højlager - Opførelse af lager	Kolding	500	202212
Baronessens Kvarter - Opførelse af logistikcenter	Fredericia	350	202305
Slagteribyen - 2. etape - Opførelse af boliger	Odense C	300	202407
Cortex Park - Byggefelt 13 - Opførelse af parkeringshus og erhverv	Odense M	150	202210
Parkeringshus Gl. Havn - Opførelse af parkeringshus	Vejle	110	202211

IGANGSATTE BYGGERIER 1.3.2021 - 31.1.2022

Fordelt på regioner



Hele Danmark – fra fra 1.12.2020- 30.11.2021

Fordelt på hovedgrupper	Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder	41657	3122612
Sport, fritid, kultur & hotel	5141	437489
Butik, kontor, lager, industri & transport	21532	1489619
Skoler, uddannelse & forskning	8599	592877
Sundheds- & socialvæsnet	7341	524363
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.	1441	140718
Energi og renovation	6913	70314
Anlægsarbejder *	14191	11292
Total	**106.815**	**6.389.284**

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2021 Februar	6.113	317.146
2021 Marts	9.421	550.074
2021 April	12.582	659.963
2021 Maj	11.499	579.007
2021 Juni	9.503	639.233
2021 Juli	5.196	271.498
2021 August	14.058	875.844
2021 September	10.217	567.628
2021 Oktober	8.120	576.819
2021 November	4.788	349.301
2021 December	3.993	301.762
2022 Januar	11.325	701.009
Total	**106.815**	**6.389.284**

BYGGEFAKTA
Informationen på disse sider er leveret af Byggefakta A/S.

DE 10 STØRSTE HOVED- & TOTALENTREPRENØRER I PERIODEN

	Hele Danmark fra 1.3.2021- 31.1.2022
MT Højgaard a/s	
Casa A/S	
NCC Danmark A/S	
Enemærke & Petersen A/S	
Raundahl & Moesby A/S	
Dansk Boligbyg A/S	
A. Enggaard A/S	
Arpe & Kjeldsholm A/S	
V8 Construction A/S	
Munck Forsyningsledninger A/S	

TOP 10

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTREPRISER MED BYGGESTART JANUAR 2022

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Galgebakken - Renovering af almene boliger	Albertslund	1.100	202601
Marmormolen - Opførelse af kontorbygning	København Ø	900	202402
DSB Nye Værksteder, København - Opførelse af værksted	København SV	675	202403
Kalvebod Brygge Skybrudstunnel - Anlæg af skybrudstunnel	København V	500	202606
Vision Park - 1. etape - højlager - Opførelse af lager	Kolding	500	202212
Baronessens Kvarter - Opførelse af logistikcenter	Fredericia	350	202305
BeGreen - Etablering af solcellepark	Vildbjerg	300	202204
Slagteribyen - 2. etape - Opførelse af boliger	Odense C	300	202407
Danfoss - Silkeborg - Udvidelse af industri	Silkeborg	275	202309
Lydhavnen - Aarhus Sydhavn - Byggefelt 3 & 4 - Opførelse af musikhus og hotel	Aarhus C	250	202406

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
Jens Kofoeds Gade 1 / Bornholms Alle 1A	Taastrup	16.400	Est. 492	AXA Investment Managers	Calum A/S	30.000
Portefølje	København, Aarhus, Valby, Frederiksberg mfl.	42.512	Est. 2.300	Patrizia	DFI (Deutsche Finance International)	54.452
Telegrafvej 7A	Ballerup	24.825	Est. 695	Koncenton	Raundahl & Moesby	28.000
Admiralens Have (Stationsvej 18)	Odense S	19.440	Est. 457	Koncenton	AG Gruppen	23.500
Smedegaarden (Sydvestvej 57)	Glostrup	10.876	Est. 330	Koncenton	KPC Ejendomsudvikling	30.342
Hillerødvej 23A	Slangerup	12.102	Est. 303	Koncenton	Rescale	25.000
Fårdalen 1	Silkeborg	13.625	Est. 273	Koncenton	Brdr. Lund Invest ApS	20.000
Græse Strandvej 22C	Frederikssund	9.000	Est. 261	Koncenton	Raundahl & Moesby	29.000
PH Park	Hørsholm	6.000	Est. 219	Koncenton	Svanen Gruppen	36.500
Katrinelyst (Enghøjen 2)	Sorø	8.210	Est. 181	Koncenton	Brdr. Thybo Ejendomsudvikling	22.000
Fioma (Kirkegade 16)	Frederikssund	10.447	325	Koncenton	Raundahl & Moesby	31.109
Project Reditus Portefølje	Flere	43.102	1.900	Catella	Formuepleje	44.989
Teglholms Tværvej 2 (Støberiet)	København SV	11.206	414	Catella	TDC Pensionskasse	36.988
Store Kongensgade 100	København K	3.211	331	Aberdeen Standard Investment	Gefion Group	102.927
Risskov Brynet (Vindrosen 2)	Risskov	11.188	296	Swiss Life	AP Ejendomme A/S	26.412

Butik, kontor, lager og logistik

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Teglholmsgade 38	København SV	15.465	Est. 541	NREP	KPC Ejendomsudvikling	35.000
Køge Business Park (Stensbjergvej 7 og 11)	Køge	3.918	189	Quadoro Doric Real Estate	Køge Idrætspark A/S	48.111
Nesa Allé 1	Gentofte	84.436	2.475	Pensam, AIP, Artha Kapitalforvaltning	ATP Ejendomme	29.312
Hovedgaden 539	Hedehusene	98.390	1.457	Allianz	DSV	14.808
Hotel- og Restaurantskolen (Vigerslev Allé 12)	Valby	38.552	Est. 246	PensionDanmark	Hotel- og Restaurantskolen	6.386

Informationer til graferne herunder er leveret af
NORDICALS erhvervsmæglere

Boligejendomme trækker rekordomsætning

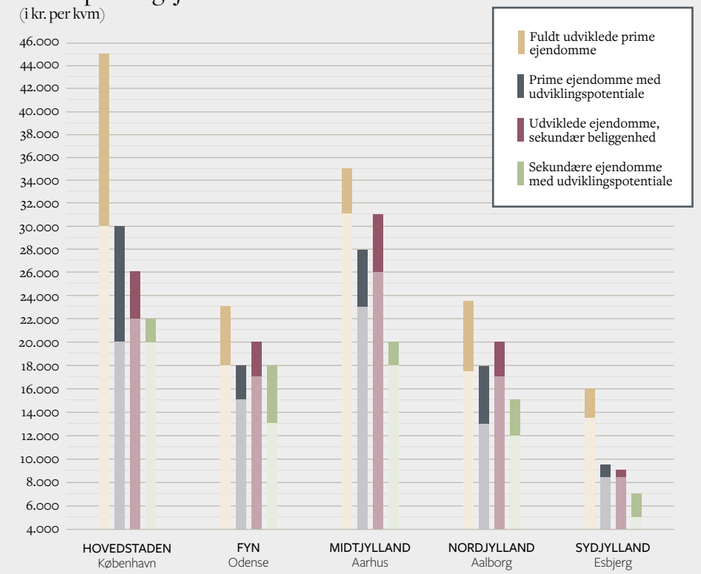
I København har investeringsmarkedet for boligudlejningsejendomme de seneste par år været præget af afkastkomprimering som følge af lave renter og et stærkt lejemarked med stigende lejeniveauer og næsten ikke-eksisterende tomgang. Det har øget de internationale investorers opmærksomhed, og de udgør en stadig større og stigende andel af den københavnske transaktionsvolumen for boligudlejningsejendomme. Afkastet er således under massivt pres i København og Aarhus og er nogle steder nu helt nede på 3 procent, mens ejendomme med udviklingspotentiale sælges til endnu lavere afkast helt ned til 1 procent. I reelle priser er priserne højest i Københavnsområdet med op til 30-35.000 kr. per kvm.

Presset på afkastet kommer af, at boliginvesteringer er stærkt efterspurgte, og i 2021 udgjorde cirka 55 procent af den samlede transaktionsvolumen med en fordeling på cirka 55/45 mellem investeringer i Hovedstaden og resten af landet. I 2022 forventer Nordicals, at stadig flere udenlandske aktører vil placere kapital i danske ejendomme. Udover de internationale investorer er det primært danske pensionsselskaber og en række specialiserede ejendomsselskaber, som ventes at stå bag de største transaktioner og udviklingsprojekter.

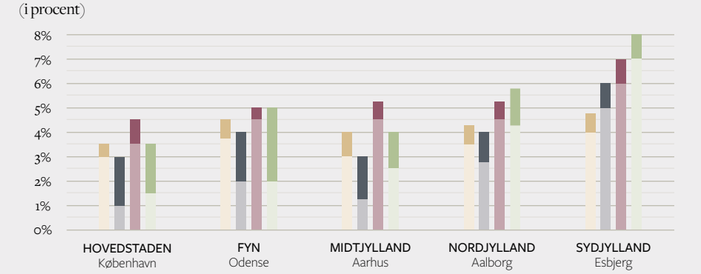
De internationale og private investorers stigende interesse for ejendomsinvesteringer i Danmark generelt, har geografisk rykket investeringsfokus længere væk end blot Hovedstadsområdet. Områder omkring Storkøbenhavn har marginalt højere afkastniveauer og lavere lejepriser for både bolig og erhverv sammenlignet med det centrale København.

Internationale investorer tegnede sig for cirka 56 procent af boliginvesteringerne i 2021. Størstedelen af kapitalen kom fra Sverige, Tyskland og Storbritannien. Udvandringen fra byer til forstæder er fortsat en tendens, som tiltrækkes af de lavere boligomkostninger i forstæderne.

Priser på boligejendomme
(i kr. per kvm)



Afkast
(i procent)



Utilfredshed med boligudbud præger mange kommuner

Der mangler et varieret udbud af boliger i flere kommuner. Men især i København er det en af de ting, som byens indbyggere er utilfredse med

Danmark har flere gange brystet sig af at være verdens lykkeligste land. Og det er da også det indtryk, man får generelt, når man ser på, hvorvidt borgere er tilfredse med at bo det sted de bor kommunemæssigt. I andre kommuner er tilfredsheden ikke altid lige høj i forhold til de services, der udbydes fra offentligt og privat hold og udbuddet af boliger. Det er nogle af resultaterne fra Exometrics tilfredshedsmåling blandt mere end 20.000 borgere i landets kommuner.

De allermest tilfredse borgere i Danmark finder man i Gentofte Kommune. De ligger over gennemsnittet på alle de parametre, der indgår i undersøgelsen på nær sportsfaciliteter, hvor de ligger lige under gennemsnittet.

Hvis man betragter tilfredsheden anderledes ved at kigge på parametrene og trække gennemsnittet fra, så kan man se, om en kommune ligger over eller under gennemsnittet. Også her ligger Gentofte i toppen. Men her er det Aalborg, der toppen listen, fordi borgerne i kommunen er mere end gennemsnitligt tilfredse på alle parametre.

I alt er der kun 5 kommuner, hvor tilfredsheden er over gennemsnittet på alle 9 parametre. Det gælder for eksempel Esbjerg. Det skulle man måske ikke umiddelbart synes harmonerer med, at Esbjerg samtidig er en kommune, hvor der sker en fraflytning til andre kommuner, men hvis man spørger dem, der bor der, - ja så er de tilfreds med faciliteter og tilbud til borgerne og bliver vurderet til at have et godt boligudbud, der også ville kunne tiltrække borgere udefra.

Nederst tilfredshedsmæssigt ligger Kalundborg med en score på 4,2. Her er man under gennemsnittet på samtlige parametre i undersøgelsen, der når de lægges sammen også placerer Kalundborg i bunden af de 94 kommuner kun overhalet af Dragør. De er tilfredse med den kommune de bor i, men utilfredse (forholdsmæssigt) på alle andre parametre.



Foto: Shutterstock

Informationer til graferne herunder er leveret af NRGI EXOMETRIC

Borgerne i Gentofte er stærkt tilfredse med at bo i kommunen. Måske hjælper det, at de har Bellevue strand. Her det karakteristiske livreddertårn.

De kommuner, der har en høj tilfredshed, vil generelt kunne bruge det til at tiltrække borgere fra andre kommuner. Men det kræver også, at man har de boliger, der efterspørges. Og her er det interessant, at boligudbuddet er den parameter, der scorer lavest med 3,7 i gennemsnit. København ligger fint på tilfredsheden både generelt og samlet, men er den kommune, der scorer allerlavest med kun 2,6, hvad gælder boligudbud. Så borgerne i kommunen er glade for at bo der, men mangler de rigtige boliger at flytte ind i, næste gang de skal flytte. Det er et problem, som allerede viser sig ved, at fraflytningen til andre kommuner med et boligudbud, der passer bedre til borgernes behov, er accelereret i de seneste år. ■

Tilfredshed i udvalgte kommuner (På en skala fra 1-5)

Bopælskommune	Kommune score	Indkøbs-muligheder	Transport-muligheder	Kultur-udbud	Institution & skoler	Sports-faciliteter	Bolig-udbud	Internet-hastighed	Mobil-dækning	Samlet score
Gentofte	**4,9**	4,4	4,3	4,1	4,0	3,9	3,8	4,5	4,7	
*ift. gennemsnittet**	0,4	0,0	0,9	0,3	0,2	-0,1	0,1	0,4	0,5	2,8
Dragør	4,8	4,3	1,8	2,9	3,5	4,0	3,0	3,2	3,1	
ift. gennemsnittet	0,3	-0,2	-1,6	-0,8	-0,3	0,0	-0,7	-0,8	-1,1	**-5,2**
Aalborg	4,7	4,7	4,0	4,3	4,0	4,3	4,1	4,2	4,5	
ift. gennemsnittet	0,2	0,3	0,6	0,5	0,2	0,3	0,4	0,2	0,3	**3,0**
Esbjerg	4,6	4,7	3,7	4,1	3,9	4,3	4,1	4,3	4,5	
ift. gennemsnittet	0,1	0,3	0,3	0,3	0,1	0,3	0,4	0,3	0,3	2,4
København	4,5	4,7	4,5	4,3	3,5	3,7	**2,6**	4,2	4,5	
ift. gennemsnittet	0,0	0,3	1,0	0,6	-0,3	-0,3	-1,1	0,1	0,4	0,8
Kalundborg	4,2	4,3	2,7	2,9	3,4	3,5	3,5	3,4	3,8	
ift. gennemsnittet	-0,3	-0,1	-0,8	-0,9	-0,4	-0,5	-0,2	-0,7	-0,3	-4,2
Landsgennemsnit	**4,5**	**4,4**	**3,4**	**3,8**	**3,8**	**4,0**	**3,7**	**4,0**	**4,1**	

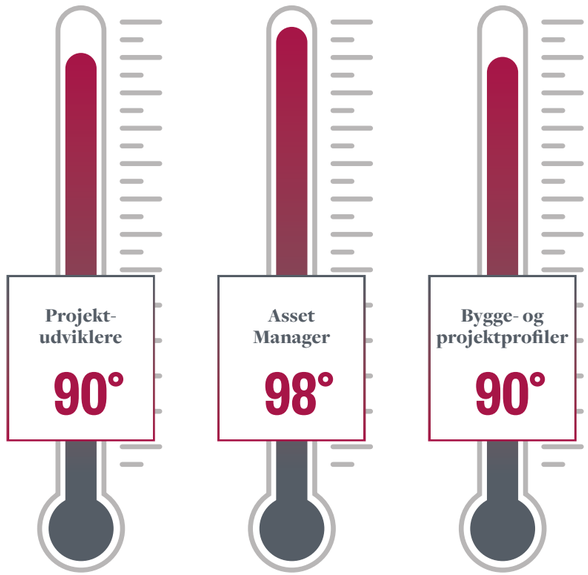
** Et negativt tal betyder, at man er under gennemsnittet*

Temperaturen i jobmarkedet

Temperaturen er høj på rekrutteringsmarkedet, hvor både projektchefer- og ledere, Asset Managers og projektudviklere er i høj kurs. Desuden er der en stigende efterspørgsel på specialister indenfor bæredygtighed og energi.

Der er så mange penge i markedet, at alle skal holde deres "pipeline" i live for ikke at tabe momentum. Oveni er der en stor efterspørgsel på byggekompetencer for at holde produktionen, og som konsekvens af den store fokus på bæredygtighed og høje energipriser er der en stigende efterspørgsel på Facility Managers med speciale indenfor energiområdet.

Endelig er Asset Management kræfter fortsat i høj kurs ved både de etablerede kontorer i Danmark samt til nye udenlandske kontorer på dansk jord, hvilket sætter ekstra pres på markedet for så vidt angår Asset Managers.



Nrep henter bygge-direktør til nøglerolle


Foto: NREP

I løbet af de næste knap 5 år forventer investeringsselskabet Nrep at bygge 10.000 boliger i Danmark. For at styrke kompetencerne som bygherre har selskabet oprettet en byggeafdeling og har i den forbindelse ansat den erfarne byggeprofil Arne Becker som bygge-direktør.

Arne Becker har været i byggebranchen i mere end 20 år med ledende stillinger hos blandt andet NCC og MT Højgaard, senest som CCO i Barslund. Inden han kom til byggebranchen arbejdede han i fem år hos Arthur Andersen og Boston Consulting Group. Han er uddannet ingeniør fra DTU i 1996.

MÆRSK-TALENT SKIFTER TIL PROPER

Den fremadstormende proptechvirksomhed Proper, som sidste år hentede en rekordstor seed-investeringsrunde, og som i dag administrerer mere end 6.000 lejemål på platformen, opruster. Blandt Propers investorer er BIG-hovedejer Bjarke Ingels og NREP-stifter Mikkel Bülow-Lehnsby

Proper har ansat Philip Adrian som Director of Operations & Finance. Han får ansvaret for store dele af virksomhedens daglige drift, finansielle planlægning og vil indgå i Propers ledelsesteam.

Proper blev stiftet i 2017.

JACOB U. SACHSE BLIVER CHEF FOR NEWSECS INVESTERINGSKUNDER

Newsec Property Asset Management henter Jacob U. Sachse, tidligere adm. direktør i Gaihede, divisionsdirektør i Niras og senest enhedschef i Region Hovedstaden, til en ny rolle som Head of Commercial Clients.

Jacob U. Sachse får det overordnede kommercielle ansvar for alle investeringskunder hos ejendomsforvalteren, hvor han skal stå for den strategiske udvikling af samarbejdet med eksisterende kunder.

Det er en anden vinkel på ejendomsbranchen end det Jacob U. Sachse har været vant til.

– Jeg glæder mig meget til at skulle udvikle samarbejdet med Newsecs investeringskunder, som jeg ser som nogle af de mest interessante aktører på det danske ejendomsmarked. Vi skal blive endnu skarpere til at afdække kundernes behov, konceptualisere løsninger og gøre dem attraktive for kunderne, så de spiller ind i deres agenda sammen med hele vores organisation og mere end 600 dygtige kollegaer, siger Jacob U. Sachse, kommende Head of Commercial Clients.

Newsec Property Asset Management er den største ejendomsforvalter i Nordeuropa med i alt 47 millioner kvm under forvaltning.

Skal finde forretninger i hovedstaden

Lisbeth Nørskov Poulsen, der ved udgangen af september 2021 havde sidste arbejdsdag som udviklingschef i Freja Ejendomme, efter at have opsagt sit job 'for at afprøve nye udfordringer', tiltræder 1. marts som Director på Cebras kontor i København. Hun skal stå i spidsen for arkitektvirksomhedens kontor og aktiviteter i hovedstadsregionen.

Allerede den 15.-18. marts deltager hun på Mipim i Cannes sammen med Lars Gylling, der er Head of Business Development i arkitektvirksomheden.

Hüseyin Meric bliver partner i Alma

I forbindelse med åbningen af det danske kontor blev Hüseyin Meric i august 2019 ansat som landechef i Danmark, og nu er han blevet optaget som partner i det svenske ejendomsinvesteringsselskab Alma Property Partners.



Hüseyin Merics primære rolle i Alma er at lede de danske investerings- og asset management-aktiviteter. Han er derudover en del af ledelsesgruppen og medlem af investeringskomitéen for Almas nye, opportunistiske ejendomsfond.


Foto: NT Advokater

NT Advokater henter ny partner i Sirius

Veronica Wolthers-Petersen blev 1. marts ny partner hos NT Advokater. Hun kommer fra en stilling som partner hos Sirius Advokater, hvor hun de seneste par år blandt andet har rådgivet almene boligforeninger og kommuner om alle aspekter inden for den almene boligsektor, herunder kontrakter og kontraktstyring, tvister, udbudsprocesser og projektudvikling.

– Vi er stolte over, at vi har kunnet tiltrække en så stærk profil som Veronica. Hun passer som fod i hose med det, vi strategisk gerne vil i NT Advokater. Vi har et ønske om at tiltrække flere erfarne advokater med henblik på at styrke rådgivningen af ejendomsbranchen, ikke mindst inden for den almene boligsektor og udbudsret. Ligesom vi ønsker at styrke rådgivningen inden for ejendomstransaktioner, siger udviklingsdirektør Jesper-Max Larsen, NT Advokater.

I Sirius Advokater var Veronica frem til sin barselsorlov leder af en afdeling for offentlig virksomhed, som leverer rådgivning til offentlige og halvoffentlige virksomheder om blandt andet fast ejendom. Inden da var hun teamchef i en tilsvarende afdeling hos DLA Piper. Hun er 39 år, og har også en fortid som advokat hos Horten.

Peter Frische bliver dansk landechef for svenske Areim

Det svenske ejendomsinvesterings- og forvaltningsselskab Areim fortsætter væksten i Norden og åbner nu kontor i Danmark. Peter Frische er blevet rekrutteret til den nye rolle som landechef for Danmark, og han bliver ansvarlig for alle aktiviteter i det danske marked.

Peter Frische har mere end 25 års erfaring fra ejendomsbranchen i Danmark, senest som associeret partner i revisions- og konsulenthuset EY. Han har tidligere været med til at bygge porteføljen af ejendomsinvesteringer op i Industriens Pension, været landechef for svenske Norrporten i Danmark og partner i det daværende mæglerfirma Sadolin & Albæk, der i dag er blevet til Colliers.

– Jeg er virkelig glad for at blive en del af Areim. De sidste 25 år har jeg været i det danske ejendomsmarked både som chef for ejendomsinvesteringer for institutionelle investorer og arbejdet inden for Real Estate Corporate Finance og i konsulenthuse, og jeg har opbygget en dyb forståelse af det danske marked fra begge sider af bordet, siger Peter Frische

Areim har indtil videre købt en enkelt ejendom på 5.700 kvm på Strøget i København, som det svenske selskab købte af den tyske kapitalforvalter Patrizia i 2020 med Keystone Investment Management som operating partner.

REFFEN VANDT OVER DSB

Den 1. februar kunne Jes Transbøl, der selv fra 2014-2019 var adm. direktør i DSB Ejendomsudvikling, hvorefter Søren Beck-Heede tog over, offentliggøre, at Jan Joensen bliver ny udlejningschef på 'Reffen' eller i Refshaleøens Ejendomsselskab, som det selskab, der står for udlejning og udvikling, mere korrekt hedder i den nordøstlige københavnske bydel.

– I dag har vi 2 millioner besøgende. Det skal vi udvikle videre på. Som projekt tager vi midlertidigheden alvorligt i arbejdet med at transformere et projekt til en varig bydel. Jan har den profil og er vant til at arbejde både med kreative og kulturelle muligheder og mange gæster, siger Jes Transbøl.

Refshaleøen ejes i dag af PKA, Sampension, Pensam og PFA.

HENRIK MIELKE BLIVER NY ADM. DIREKTØR I MT HØJGAARD



Foto: Enemærke & Petersen

Henrik Mielke tiltræder 15. marts som ny adm. direktør og koncernchef i MT Højgaard Holding som afløser for Morten Hansen. På generalforsamlingen den 16. marts vil Morten Hansen blive foreslået valgt til selskabets bestyrelse, oplyser den danske entreprenør- og udviklingskoncern.

Morten Hansen blev hentet ind i 2020 fra bestyrelsen for at lave en turn-around af entreprenørkoncernen i et team sammen med CFO Martin Solberg. Det er de kommet langt med, og nu vil Morten Hansen altså gerne tilbage til sin projektudviklingsvirksomhed.

Enemærke & Petersen har i mange år været succesdatterselskabet i koncernen, og nu bliver Henrik Mielke, der har siddet i 7 år som adm. direktør i Enemærke & Petersen altså trukket et niveau op.

– Bestyrelsen har forståelse for, at Morten nu føler, at han med god samvittighed kan give stafetten videre. Morten trådte til på et kritisk tidspunkt, og han har i et forbilledligt samarbejde med Martin Solberg og koncernledelsen håndteret udfordringerne. Der er sat en ny retning, indtjeningen er forbedret, gæld og risici er reduceret, og tilliden til koncernen er genskabt. Med klare roller og ansvar har vi nu forudsætningerne for den langsigtede, bæredygtige videreudvikling af koncernen, siger bestyrelsesformand Carsten Dilling.

I Enemærke & Petersen efterfølges Henrik Mielke af Troels Aggersbo, der har været i Enemærke & Petersen i 23 år.

Connect med ejendomsbranchen i Cannes

DOWNLOAD ESTATE CONNECT-APPEN OG SWIPE GENNEM PROFILER FRA EJENDOMSBRANCHEN

estate CONNECT

Estate Connect-appen er en gylden mulighed for dig og dine kolleger, der ønsker at udvide netværket i ejendomsbranchen.

Via appen er du kun tre skridt fra at kunne booke en aftale med andre deltagere, blot ved at benytte swipefunktionaliteten, der blandt andet er kendt fra populære datingapps.



APCOA PARKING HUSEN ADVOKATER NEWSEC estate

Direktørskifte i RD

Kamilla Hammerich Skytte er ny adm. direktør i Realkredit Danmark. Hun tiltrådte 1. marts og afløser Carsten Nøddebo Rasmussen. Kamilla Hammerich Skytte har siden juni 2020 været administrerende direktør i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab. Hun er 48 år og uddannet cand. polit. fra Københavns Universitet. Her er de begge to fanget af Estate Medias udsendte til receptionen den 1. marts.



Profil fra DI Byggeri skal tegne Ejendomdanmark

Senest 1. maj bliver Peter Stenholm ny adm. direktør i foreningen EjendomDanmark. Han kommer fra en stilling som vicedirektør i Dansk Industri, hvor han har stået i spidsen for DI Byggeri. Peter Stenholm tiltræder senest 1. maj.

Peter Stenholm efterfølger Jannick Nytoft, der er blevet adm. direktør i Horesta

– Vi har været igennem en grundig rekrutteringsproces, men i sidste ende var valget let. Peter Stenholm er en erfaren og sympatisk chef, der kan styrke organisationens daglige arbejde og bringe os endnu tættere på vores medlemmer. Han har samtidig 'mursten i blodet' og politisk næse, så Peter Stenholm er den helt rigtige til at stå i spidsen for vores sekretariat og levere de rigtige løsninger til ejendomsbranchen, siger formand Henrik Dahl Jeppesen, Ejendomdanmark.

Peter Stenholm har været direktør i Dansk Byggeri og senest vicedirektør og branchedirektør i DI, ligesom han tidligere har arbejdet i HTS, Dansk Arbejdsgiverforening og Forsvarsministeriet. Peter Stenholm har en baggrund som advokat.

TIDLIGERE BORGMESTER SKAL STÅ I SPIDSEN FOR UDVIKLING AF 422.000 KVM

Efter 12 år som Kolding-borgmester har Jørn Pedersens jobmæssige fremtid været uafklaret bortset fra en række bestyrelsesposter og en plads i KL's erhvervs- og planudvalg. Men nu har han fået job som udviklingsdirektør i ejendoms- og udviklingsselskabet Vision Estate. Selskabet er ejet af Lars Larsen Group og Schou Family Invest og arbejder med udvikling og udlejning af erhvervsejendomme og -områder.

Vision Estate er i fuld gang med udviklingen af Danmarks største byggeprojekt, det kæmpemæssige erhvervsområde Vision Park ved Kolding.

Schou Company, nordens største nonfood-engrosvirksomhed, samler i 2023 administration, lagerfaciliteter og showroom i Vision Park. Erhvervsparken på 422.000 kvm skal også huse andre virksomheder, som enten kan leje sig ind eller få opført de faciliteter, de måtte ønske sig, i samarbejde med Vision Estate.

17 partnere er nu del af Nrep



Heather Mulahasani er netop blevet optaget som partner i Nrep med udgangspunkt i London-kontoret. Heather Mulahasani har haft forskellige ledende roller i Goldman Sachs over en 20-årig periode blandt andet som partner i Goldman Sachs' ejendomsteam med fokus på Norden, Tyskland, Storbritannien, Frankrig og Spanien.

– Jeg er ekstatisk over at have fundet en organisation med et så dybt og fælles formål. Jeg slutter mig til Nrep med tonsvis af begejstring for virksomhedens evne til at gøre en positiv forskel og skabe værdi i enhver investering, siger Heather Mulahasani.



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

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

Asset management

Lokation: Newsec
Lyngby Hovedgade 4, Kongens Lyngby

Transaktionerne ramte rekordniveau i 2021, men for en ejendomsinvestor handler det ikke udelukkende om at købe og sælge på det rigtige tidspunkt, men også om forvaltningen i perioden mellem køb og salg, så ejendommene kan optimeres og dermed skabe ekstra værdi i den samlede portefølje.

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

NEWSEC

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

Micro Living

Lokation: Ragnarock,
Rabalderstræde 16, 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 i bestræbelserne på at finde nye forretningsområder i det danske ejendomsmarked.

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

CONTAINER LIVING
THYLANDER

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

Fremtidens kontor

Lokation: KLP Ejendomme,
HUB 1, Kay Fiskers Pl. 10, København

Hvordan har tingene ændret sig under Corona-pandemien, og hvilke nye tendenser er kommet frem i løbet af de første år, hvor de forskellige koncepter har set dagens lys i Danmark? Vi ser på, hvad der kræves, hvis en moderne arbejdsplads skal kunne tiltrække fremtidens medarbejdere.

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

KLP Ejendomme

17. maj
Tirsdag 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,-

danielsen

8-9. juni
Onsdag kl. 8:30 - torsdag 13:30

Copenhagen Future Summit

Lokation: København

Efter en succesfuld premiere i 2021 byder vi igen velkommen til Estate Medias nyklassiker, Copenhagen Future Summit. Et banebrydende 2-dages konferencekoncept, hvor du bliver taget med rundt i København for at se på nogle af de mest spændende lokationer og udviklingsområder.

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

estate

14. juni
Trsdag kl. 9.00-13.30

Intelligent parkering i den grønne by

Lokation: København

Intelligente parkeringsarealer kan være med til at reducere søgetrafik og trængsel, styre belægning af parkeringspladser og give plads og rum i centrum af større byer. Dermed øger man mobiliteten, reducerer CO_2-udslippet og bidrager til den grønne omstilling.

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

APCOA PARKING
SIEMENS

Ejendomsbranchen kan være svær at overskue

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



Kig med på:
estatekonference.dk/ondemand

FLIP THE MAGAZINE TO
READ ESTATE MAGASIN

30. august
Tirsdag kl. 9:00 - 13:30

Bæredygtighed i ejendomsbranchen

Lokation:

På denne konference forsøger vi at skyde genvej til konkrete tiltag, der kan gøre en forskel. Vi giver en række eksempler på status for den bæredygtige udvikling i bygge- og ejendomsbranchen først og fremmest gennem et overblik over, hvor er vi nu, hvad er status og dernæst ved at se på en række aktuelle cases.

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

estate

8-9. september
Torsdag kl. 11:30 - fredag 13:30

Ejendomsdagene 2022

Lokation: Marienlyst Strandhotel
Nordre Strandvej 2, Helsingør

Vi samler for 10. år i træk branchen til årets vigtigste konference på Marienlyst Strandhotel. Tilmeldig dig allerede nu for at være sikker på at få en plads - programmet offentliggøres senere, men vi kan allerede nu afsløre, at boligminister Kaare Dybvad åbner Ejendomsdagene 2022.

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

estate

12-13. oktober
Onsdag kl. 11:30 - torsdag 13:30

Byggedagene 2022

Lokation: Comwell Copenhagen Portside
Alexandriagade 1, Nordhavn

Byggedagene er en 2-dageskonference, der går tæt på samspillet mellem bygherrer og investorer og arkitekter, ingeniører, entreprenører og alle de øvrige, som hver dag er en del af beslutninger om de byggerier, der præger Danmark.

Standardpris: 9.995,-
Pris More Club: 7.495,-

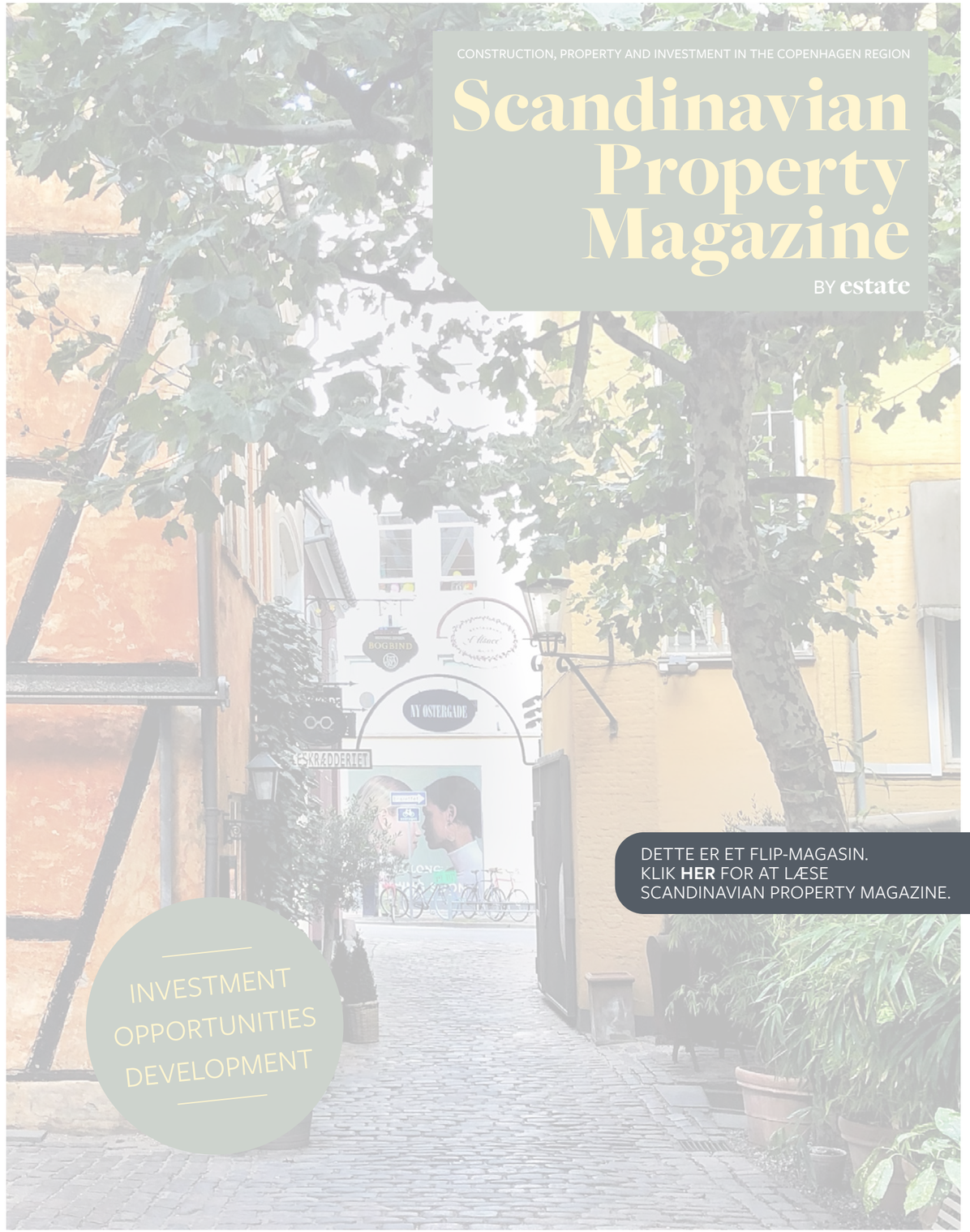
estate

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



CONSTRUCTION, PROPERTY AND INVESTMENT IN THE COPENHAGEN REGION

Scandinavian Property Magazine

BY estate

INVESTMENT
OPPORTUNITIES
DEVELOPMENT

DETTE ER ET FLIP-MAGASIN.
KLIK **HER** FOR AT LÆSE
SCANDINAVIAN PROPERTY MAGAZINE.