

estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

03
2022

Mipim:
Stor reportage

Europas største
transaktionsmarkeder

Estate Sustain
viser vejen

Tæt på den nyeste
udvikling i Aarhus



RÅDGIVEREN

Bünyamin Simsek og hans nye liv i ejendomsbranchen

Two men in dark blue suits and ties are standing in front of a modern building with vertical wooden slats. The man on the left is looking slightly to the right, and the man on the right is smiling and looking towards the camera. A window with a black frame is visible on the right side of the building.

Investeringsrådgivning med indsigt og indlevelse

Strategisk ejendomsrådgivning

Vi tilbyder professionel og strategisk ejendomsrådgivning baseret på markedsledende research, analysearbejde, tillid og tætte kunderelationer.

Vores mål er, at hver eneste investering og ejendom skaber værdi for jer.

www.nordicals.dk



INDHOLD

N°3 2022

LEDER

- 06 Branchen skal samle kræfterne på flere planer

FORSIDE

- 08 Tæt på 1927 Estates nye vicedirektør
Portræt af Bünyamin Simsek

ARTIKLER

- 14 Ejendomsbranchen skal rykke nu
- kom med de bedste ideer til bæredygtig udvikling
- 22 Tilbage på sporet
Reportage fra Mipim i Cannes
- 30 Raketspring på internationale hitlister
- 36 Aarhus rykker igen
Store udviklingsprojekter definerer byen

36



nr



ORDET ER DIT

- 42 Flere og flere benytter sig af W&I-forsikringer
Af Frej Vermund Skov, Kromann Reumert
- 54 Lad os udvikle ejendomme, der skaber liv og begejstring
Af Kim Plesner, Estate Media og Thomas Fokdal, Copenhagen Windows
- 56 Præmisser for veludviklet byudvikling
*- set fra et ejendomsfagligt synspunkt
Af Anders Bengtsson, Nordicals*

INDSIGT

- 16 Tal og tendenser
- 45 Brancheguide
- 63 Nyt om navne

”Fra tegnestuen til overdragelsen”

 **STAD** Projekt

Salg og udlejning af nye boliger

stadprojekt.dk

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

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

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

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

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

FORSIDE:
Bünyamin Simsek

TRYK:
Stibo A/S
Oplag: 4.200
ISSN 2245-6910.



DANSKE MEDIER
Estate Media er medlem
af Danske Medier.



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

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

Branchen skal samle kræfterne på flere planer

De fleste, der ser billeder fra Ukraine, vil nok mene, at det er lidt tidligt at begynde at tale om genopbygning. Men sidder man som arkitekt eller ingeniør i Ukraine, så er håbet om, at krigen snart er slut, og normaliteten kan indfinde sig, noget af det, der holder modet oppe.



Foto: Wilfred Gachau

Den 1. juni står Estate Media bag en støttekonference. Overskuddet går ubeskåret til Ukraine, og vi er i fuld gang med at sammensætte et program, der kan vise, hvilke muligheder danske virksomheder har for at byde ind, når vi når til at kunne tale genopbygning.

Men vi skal også samle kræfterne på mange andre planer i branchen i øjeblikket. Det var der mange, der gjorde på Mipim, som løb af stablen i en åben og inkluderende atmosfære – måske fordi, der var en enorm glæde over at kunne mødes igen og oveni købet få inspiration fra, hvad der sker på andre markeder end det danske. Redaktionen var med, og vi har sammensat en stor Mipim-reportage som du kan se på side 24.

Vi skal også samle kræfterne, når det gælder udviklingen af vores byer. Der er brug for kompetencer, der kan bygge bro og rådgive både internt og eksternt i processen. Det kan Bünyamin Simsek, der har en bred erfaring som rådmand og nu skal udvikle byer og

boliger i regi af det fremstormende udviklingsselskab 1927 Estate. Estate Magasin går tæt på hans spændende historie på side 8.

Men allermest er der brug for, at ejendomsbranchen samler kræfterne og deler de gode ideer i forhold til klimaudfordringer og netop udviklingen i fremtidens byggede miljø, så der på alle planer sikres sammenhængskraft. Den vigtige dagsorden har vi besluttet at slutte op om på redaktionen på Estate Media og opfordrer dig til at sende os dine bedste ideer til en mere bæredygtig branche. Det kan du læse mere om på side 14.

Kamilla Sevel
Chefredaktør

Mød vores nyudnævnte director Alexandre Latif Schleimann-Jensen

MERE END JURA

”I entrepriseret ligger djævlens i detaljen, og det er ikke bare at kunne de juridiske regler, men at forstå teknikken bag problemstillingen.”

ÆRLIG FEEDBACK

”Det er vigtigt for mig, at mine klienter får en ærlig vurdering. Dem, der ved, hvornår de skal stå fast, og hvornår de skal gå på kompromis, vinder.”

OVERBLIK OG FAGLIGHED

”Min opgave er ofte at forklare komplekse udfordringer på en simpel måde og koble dem til den juridiske ramme.”

Alexandre brænder for entrepriseretten og for at gøre en forskel for byggeriets parter.



FRA RÅDMAND TIL RÅDGIVER

- Det har aldrig været meningen, jeg skulle være levebrødspolitikker, siger Bünyamin Simsek, der oprindeligt er bygningskonstruktør og nu skal bygge fremtidens fysiske rammer med fokus på bæredygtighed

Af Kamilla Sevel

Ringen er sluttet. Sådan ser Bünyamin Simsek det. Han vender langt om længe og efter en del omveje tilbage til en position, hvor han kan bruge sin uddannelse som bygningskonstruktør og det erhverv, hvor han troede, at hele hans karriere skulle udforme sig. Men han vender også tilbage til at arbejde med præcis det, der lå ham på sinde som rådmand i Aarhus Kommune frem til 2022; nemlig udbygningen af fremtidens fysiske rammer med fokus på bæredygtighed.

- Jeg vil for eksempel gerne have udstykket flere parcelhusgrunde, så vi kan tilbyde de mange familier, der ønsker at bosætte sig i Aarhus et godt sted at bo, sagde Bünyamin Simsek, mens han var rådmand.

Det kommer han nu til at arbejde for. Ikke fra rådmandskontoret, og ikke bare i Aarhus, men som direktør i udviklingsselskabet 1927 Estate, hvor han skal trække på sine kompetencer som rådgiver både fra den lange politiske karriere, men ikke mindst på sine erfaringer som leder. Han skal være vicedirektør og referere til den adm. direktør med titel af driftsdirektør, og så skal han bygge bro ved internt i 1927 Estate at rådgive om og stå på mål for alt fra, hvordan selskabet bedst muligt forbereder sig på at drive lokalplaner til de rigtige elementer i nye byområder over bæredygtighed og personaleudvikling. Samtidig bliver hans daglige virke udvidet for 1927 Estate har ganske vist udgangspunkt i Aarhus, men udvikler ejendomme både på Sjælland, i Kolding og har senest købt en stor portefølje i Esbjerg.

Bünyamin Simsek havde gerne stillet op til rådmands-posten igen, men Venstre ønskede en anden spidskandidat ved det seneste kommunalvalg, og når nu det skulle være, så falder forandringen godt ind i en 9-års cyklus, som Bünyamin Simsek ser sit liv i.

- De demokratiske poster har man til låns i en given tid, og det har aldrig været min mening, at jeg skulle være levebrødspolitikker resten af mit liv. Jeg synes, jeg har afleveret posten med nogle gode resultater både personalepolitisk og i forhold til byens dagsorden. Organisationerne har rykket sig i forhold til det, jeg overtog i 2018 hvad angår sagsbehandlingstider, økonomi og i forhold til, at der er bragt en indre stolthed tilbage i Teknik- og Miljøforvaltningen. Samtidig er jeg blevet 51 år, så det passer godt med et nyt kapitel.

TILBRAGT I LUFTEN

Den første 9-års periode i karrieren blev tilbragt i luften, for det var ikke nemt at få job som bygningskonstruktør i 1993, hvor Bünyamin Simsek færdiggjorde sin uddannelse.

- Der var stor arbejdsløshed indenfor branchen, og jeg formåede ikke at komme til en eneste jobsamtale af nogle grunde, som meget var baseret på min hårfarve og mit navn. Men jeg ville ind på arbejdsmarkedet for enhver pris, så derfor tog jeg et job, jeg kunne få, og det blev som steward. Det var vigtigere for mig at få et arbejde end om det lige var indenfor mit fag, selvom jeg selvfølgelig helst ville have brugt min uddannelse. Jeg blev kabinechef og lærte en masse af det. >

➔ - Jeg glæder mig til at arbejde på den anden side af bordet for det er der, vi skaber velfærdens forudsætninger og arbejdspladser. At jeg så også bliver en del af en virksomhed, der udvikler byer, er endnu en styrke for jeg trives med at skabe og udvikle for mennesker, og det spiller stærkt sammen med 1927 Estates vision, siger Bünyamin Simsek.





↑ Adm. direktør og partner Søren Hampen Kristensen, 1927 Estate, og Bünyamin Simsek, da de kunne offentliggøre, at sidstnævnte tiltræder som direktør.

> Efter 9 år var tiden klar til afgang fra luftfartsbranchen. Bünyamin Simsek blev afdelingsleder og siden kontorchef i et jobcenter i 9 år, inden han blev fuldtidspolitiker i 2012 og både stillede op til Folketinget og byrådet i Aarhus.

- Og nu har jeg været byrådsmedlem og rådmand i godt og vel 10 år, og så kigger jeg selvfølgelig 10 år frem i mit arbejdsliv. Der giver det ret godt mening, at jeg nu kan arbejde på et område, som min oprindelige uddannelse egentlig kvalificerede mig til, siger Bünyamin Simsek.

1927 Estate er i dag ejet af 4. og 5. generation i et familiefirma sammen med en investorkreds med adm. direktør Søren Hampen Kristensen i spidsen. Selskabet har hovedkontor i Aarhus og afdelinger i København, Hobro og senest Esbjerg. Mere end 2.500 boliger er i pipelinen både til samarbejdspartnere og til egen portefølje, og 1927 Estate er ligesom alle andre projektudviklere i større eller mindre grad "ramt" af, at der er et stigende antal interesser og interessenter, der skal inddrages i processen.

- Som projektudvikler og bygherre er der i dag mange forskellige hensyn at tage både markedsæssigt, men også i forhold til de omgivelser, vi er en del af. Vi skal se på typologier og bygge til de familier, der ikke kan finde de boliger, de leder efter i Aarhus som for eksempel tæt-lavt byggeri. Men vi skal også sikre os, at vi samler forskellige synspunkter og modsatrettede

interesser i en fælles løsning, så byggeriet ender til glæde og gavn for de mennesker, der skal bo der. Det er en del af den force, jeg har med fra mit politiske virke, at jeg har ageret i et demokratisk felt med mange både med- og modspillere.

BÆREDYGTIGHED OG BYLIV

I marts vandt 1927 Estate udviklingen af Arlas tidligere mejerigrund på Skanderborgvej 275 i Aarhus. Her er tale om en 80.000 kvm stor grund, og projektet lægger sig i fin forlængelse af flere andre af 1927 Estates store projekter som udviklingen af 50.000 kvm bolig på Lystrupvej i Aarhus, og den gamle Gasa-grund i Tilst, hvor sidste etape af i alt 70.000 kvm er ved at blive udviklet.

Bünyamin Simsek skal som COO ikke direkte udvikle men være med til at rådgive om, hvordan virksomheden skal håndtere bæredygtighed og byliv og have fokus på, at rammerne bliver rigtige og blandt andet får det rette mix af blandede boligformer. Han skal også tage ansvar for den grønne omstilling i 1927 Estates meget store udviklingsprojekter i hele Danmark og sørge for, at borgerinddragelsen bliver positiv.

- Man skal se det som en mulighed, at der er så mange borgere, der har en mening. Derfor skal vi også bevidst starte dialogen med naboerne i stedet for at bryde nyhederne igennem en aktindsigt eller når vi er gået ind i myndighedsbehandling. Vi skal fortælle og lytte til, hvad naboer og beboere har af gode ideer og være imødekommende på alt, hvad der kan styrke vores projekt. Engagerede mennesker, som ikke er professionelle, har ofte rigtig meget på hjerte, - og meget som man kan bruge, - men naturligvis med en forventningsafstemning om, at det ikke skal være 1:1.

Som rådmand var Bünyamin Simsek øverste ansvarlige for de frustrationer, som private udviklere kan have over langsommelighed i forvaltningen. Men den køber han ikke. Han har i stedet gode råd med på vejen til de private udviklere.

- Jeg har både set og hørt argumenter fra embedsmændenes side gennem årene, og der er naturlige forklaringer på, at planlægning kræver tid. Derfor tager jeg også en masse gode råd og indspil med mig til 1927 Estate om, hvor vi selv kan sætte ind, for det kan også være branchen selv, der skaber spildtid. Udviklere >

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

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

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

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

dlapiper.dk



The only global law firm in Denmark

NÅR BÜNYAMIN SIMSEK IKKE UDVIKLER BYER

Aarhus eller Istanbul. Bünyamin Simsek er til fodbold både som tilskuer men også som spiller på AGFs old boys hold. Og så er han begyndt på padel-tennis som de fleste andre mænd i hans alder med respekt for tidens trend, og omtaler det som ”en fed, fed sport, hvor man virkelig får smidt nogle gram”.

Han er født i Tyrkiet, men kom til Danmark, da han var bare 2 år. Og han fortæller stolt, at hans familie har været på arbejdsmarkedet lige siden.

- Min far kom i 1970 og kom i arbejde som møbelpolstrer dagen efter han kom. Min mor og vi fire børn fulgte efter i 1972, og min mor fik job som rengøringsassistent ugen efter.

Familien boede i Gellerupparken, så Bünyamin Simsek kender Aarhus’ udfordrede boligområde indefra, og han har også været del af en kultur, hvor man i forældre-generationen ikke forsøgte at lære dansk eller integrere sig, og hvor kulturen var præget af normer fra en anden tid. Det betød blandt andet, at han blev gift meget tidligt. Den nu 33-årige søn Alattin stammer fra første ægteskab, og han har netop selv fået en søn, som Bünyamin Simsek omtaler med det særlige henførte blik i øjnene, som man ser hos folk, der lige er blevet farfar eller har kunnet tilføje en af de andre bedsteforældretitler.

I anden omgang var han frem til 2015 gift med folketingspolitikeren Fatma Øktem, og i dag er han kæreste med Anne Christine Christensen, der arbejder på Aarhus Universitetshospital, og han bor sammen med hende og hendes to børn på 8 og 11.

Meget har ændret sig siden 90ernes udfordringer med at stamme fra et andet land.

- Der er heldigvis sket rigtigt meget siden, jeg blev færdig som bygningskonstruktør. I min opvækst var det svært bare at blive flaskedreng i et supermarked, men i dag ser vi mennesker i topstillinger med en baggrund som min. Men man skal huske at sige, at vi ikke er i mål. Ligesom vi i øvrigt ikke er i mål, når det gælder ligestilling mellem mænd og kvinder.

Han føler stadigvæk, at han har rødder både i Danmark og i Tyrkiet.

- Tyrkiet er helt klart mit foretrukne rejsemål. Jeg har lige været dernede her i foråret sammen med min kæreste, hvor der godt nok var snestorm i stedet for de 16-20 grader, vi havde forventet. Men jeg elsker at dyrke mine rødder og vise landet frem og i særlig grad det berømte tyrkiske køkken. Jeg har for eksempel rejst rundt i Tyrkiet for at smage de forskellige meget smagfulde typer mad.



1927 Estate har været meget aktiv de seneste år, siden ejerkredsen i 2019 blev udvidet. Her en illustration af et lejlighedsbyggeri i Tilst, hvor 72 lejligheder i december blev solgt til Imbro. Transaktionen omfattede 3.554 kvm i Aarhus-forstaden, hvor 1927 Estate allerede har udviklet flere projekter og har yderligere på vej.

> og bygherrer skal sammen med vores rådgivere og samarbejdspartnere levere hurtigere og mere konkret og være præcis på, hvad det er, der bliver efterspurgt fra os, så bolden ikke ligger på vores banehalvdel.

BYENS RAMMER SKAL FØLGE MED

Lige nu er den største udfordring i Aarhus, at byens rammer ikke altid følger med i forhold til de boligtyper, der er brug for.

- Aarhus er lidt klemmt på sin infrastruktur i øjeblikket. Der er massivt brug for at investere både i kollektiv trafik og også på at levere på de fysiske rammer, som idrætsfaciliteter etc.

En af løsningerne på udfordringerne i byerne kan være udbygningsaftaler.

- Jeg tror, at mange udviklingsvirksomheder kan gå ind i en konstruktiv dialog og være med til at levere på nogle af de investeringer, som der er brug for, siger Bünyamin Simsek.

Bünyamin Simsek har tidligere mødt 1927 Estate,

mens han sad som rådmand. Det har ført til, at nogle har sat spørgsmålstegn ved hans habilitet i jobbet, når han også fortsætter i byrådet.

- Vi har 5.300 byggesager om året i Aarhus Kommune. Hvis jeg ikke som tidligere Teknik- og miljørådmand skulle kunne arbejde indenfor en så stor branche som bygge- og ejendomsbranchen, så synes jeg ikke, at det er rimeligt. Der bliver rutinemæssigt lavet en juridisk vurdering af min habilitet, og det synes jeg er fint. Jeg har mange gange mærket janteloven på min egen krop, og den er jeg stoppet med at efterleve for mange år siden.

Tværtimod tror han, det styrker både ejendomsbranchen og det politiske miljø, at der er nogen, der kan se tingene fra to sider.

- Jeg synes, at det vil være synd, hvis vi skal have et samfund, hvor det politiske arbejde kun er for pensionister, studerende og offentligt ansatte. Erhvervs-folk og andre på arbejdsmarkedet er vigtige i politik, så vi får et bredt demokrati og truffet de rigtige beslutninger. ■

FAKTA OM 1927 ESTATE

1927 Estate har været meget aktiv de seneste år. I marts vandt ejendomsselskabet udbuddet af den tidligere Aria-grund på Skanderborgvej 275 i Viby. Grunden på 80.000 kvm er et af Aarhus’ sidste store og bynære udviklingsområder, som nu skal forvandles til et boligområde.

Købet kom ovenpå, at 1927 Estate også i marts kunne fortælle, at selskabet havde købt næsten 500 lejemål og dermed gjorde sin entré i Esbjerg. I januar kunne adm. direktør Søren Hampen Kristensen fortælle, at 1927 Estate havde overtaget det Hobro-baserede Mose Ejendomsadministration og i december 2021 var det et joint venture med KPC om udvikling af 300-500 boliger årligt i de kommende 5-7 år, der var på dagsordenen.

Selskabet har ejendomme for lige over en milliard kr. ved udgangen af seneste regnskabsår og bygger mest i Jylland, men har også for eksempel 169 boliger på vej i Skovlunde vest for København og 26.000 kvm på vej i Vallensbæk Strand.

FORÅRSRENGØRING ELLER REEL FORANDRING

Mød den kloge elefant i rummet, der har en forrygende hukommelse

Af Kamilla Sevel

ESG, CSR, SDG. Forkortelserne står i kø og skaber meget få billeder på nethinden af, hvad det hele egentlig handler om. Og slet ikke, hvordan man gør det.

Estate Media går nu ind i kampen om de rigtige meninger og holdninger. For det er der, det starter. Men holdninger og meninger flytter ingenting. Det gør til gengæld konkrete handlinger, og det kan være svært at gennemskue, hvordan man bedst omsætter intentionerne til noget, der gør en forskel.

Formentlig skyldes det, at det for de allerfleste er virkelig svært at gennemskue, hvad der egentlig nytter. De ikke-finansielle data, som de fleste af parametrene i ESG-dagsordenen, måles på, er bare ikke lige så nemme at kvantificere som når vi er ovre i årsregnskabet omsætning eller resultat før skat.

Estate Media lancerer nu Estate Sustain, hvor vi går tæt på de løsninger, som ejendomsbranchen er i gang med med udgangspunkt i ESG-dagsordenen. Den blev i høj grad født for at tilfredsstille investorerne, men den omfavner også meget mere end klimadagsordenen. Hvis man kan levere på den grønne dagsorden (Environmental), på at agere socialt ansvarligt og udvikle bæredygtige byer og samfund, (Social) og på, at man driver sin virksomhed på en transparent og ordentlig måde med hensyn til politiske dagsordener (Governance), så er man i fuld gang med at levere på fremtiden. Ved siden af ESG står de 17 verdensmål, som udpensler, hvad det er for nogle mål og missioner, der gør ESG vigtigt.

Der er nok at levere på for den sektor, der igen og igen får stukket i skoene, at den står for 40 procent af Co2-

udslippet. Noget er man i stigende grad lovmæssigt forpligtet til. Andet er nødvendigt for at levere på den samlede pakke og gøre sig fremtidslækker overfor investorer, kunder, medarbejdere og leverandører.

Men hvornår rykker det egentlig? Rykker det reelt noget, når kapitalfonden INPP lægger vægt på, at OPP-købet af en skole i Ørsted og Vildbjerg rammer verdensmål 4, der handler om kvalitet i uddannelse eller at tinglysningen i Hobro rammer verdensmål 16, der handler om fred, retfærdighed og stærke institutioner, når den kommer på INPPs indkøbs-liste?

Rykker det, når AP Ejendomme bygger 28.000 kvm i træ i Nordhavn? Rykker det, når Pihl ansætter Ninette Mahler Alto som bæredygtighedschef? Eller når PKA og AP tilsammen skyder milliarder i en ny bæredygtig Patrizia-fond, der skal bygge betalbare boliger?

Eller når home.earth samler allerede etablerede og erfarne kræfter i branchen, der hellere vil arbejde med en ny dagsorden? Eller når Danica lægger solceller på taget af Teknikerbyen?

Estate Sustain går tæt på ejendomsbranchens bæredygtighed med de gode eksempler, og vi efterlyser, hvad du synes, der rykker. I de kommende måneder rykker vi ud både med pen og optagegrej og leverer artikler og podcast, der går tæt på den bæredygtige ejendomsdagsorden.

Skriv til redaktionen på redaktion@statemedia.dk og skriv **Estate Sustain** i emnelinjen, hvis du har et af de eksempler, som gør en forskel og vil være med til at inspirere andre. ■

ESG

Environmental, Social og Governance. Dækker over væsentlig information om en virksomhed indenfor miljø og klima, virksomhedens sociale/samfundsmæssige påvirkning og den generelle styring af virksomheden.

ESG-data er de ikke-finansielle data, som investorer og analytikere i stigende grad efterspørger, når de ser på et selskabs evne til værdiskabelse og vækstmuligheder. ESG er primært transparens udadtil, hvor CSR også kan være forandringsledelse indadtil.

Kilde: Dansk Erhverv

CSR

Corporate Social Responsibility. I Danmark er det frivilligt for virksomhederne om de vil arbejde med CSR, men siden 2009 har de største danske virksomheder været forpligtet til at fortælle om de gør det eller ej - herunder miljø- og klimaforhold, sociale forhold og medarbejderforhold, respekt for menneske- og arbejdsrettigheder, anti-korruption og bestikkelse.

Kilde: Dansk Erhverv

HVORDAN GØR MAN DET GODT I EJENDOMSBRANCHEN?

Begreberne bliver ofte kastet rundt i flæng. Vi har lavet en kvikguide til de mest brugte.

TAKSONOMIEN

EUs taksonomi skal være med til at skabe en fælles klassificering af, hvad der er klima- og miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Dermed skal den også være med til at afsløre om virksomheder kalder sig bæredygtige uden at være det, og den skal understøtte EU's handlingsplan for bæredygtig finansiering. Det er en faglig klassificering af miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter, som bliver hængt op på 6 miljømål og holdt op mod definerede tekniske kriterier.

Kriterierne for modvirkning af klimaforandringer og tilpasning til klimaforandringer trådte i kraft 1. januar 2022, mens de øvrige fire mål først kommer i brug fra 2023.

Kilde: Finanstilsynet.

LOVE OG CERTIFICERINGER

På flere områder er der allerede lovgivningsmæssige krav til bæredygtighed for vi skal skynde os, hvis vi skal nå at holde klodens temperaturstigning på 1,5 grader.

Derfor kom klimaloven i 2020, og her står der, at Danmark skal reducere drivhusgasudledningerne med 70 pct. i 2030 i forhold til 1990 og senest i 2050 skal Danmark ikke udlede mere. Derfor vil investorer og udviklere og i stigende grad forbrugere gerne vide, hvad de går ind til, og det har givet plads til certificeringer som ejendomsinvestorer, udviklere og bygherrer kan plukke i som Svanemærket, DGNB, Breeam, Leed, den frivillige bæredygtighedsklasse mv.

SDG

Mange har set det lille 17-farvede runde emblem i kraven på beslutningstagere de seneste år. Tilbage i 1992 besluttede 178 lande at bakke op om Agenda 21, der skulle skabe en bæredygtig plan for verden. I 2015 blev den til de 17 verdensmål.

Verdensmålene udgør udover de 17 mål også 169 delmål, som forpligter alle FNs 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult, reducere uligheder og sikre god uddannelse og bedre sundhed, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst inden 2030.

Verdensmålene gælder for alle lande – både rige og fattige – med højde for landenes forskellige udgangspunkt.

Kilde: verdensmaalene.dk



TRANSAKTIONER I DANMARK

(UDVALG AF STØRSTE TRANSAKTIONER I DET DANSKE MARKED I DE SENESTE MÅNEDER)

Grund/projekt

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Svendborggade 37	København Ø	9.400	190	Vision Ejendomme	Københavns Kommune	20.213

Boliger - huse og lejligheder

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Torvebyen 1	Køge	11.325	Est. 150	Privat Investor	Privat Investor	13.245
Strandlodsvej 3	København S	3.586	98	Home.earth	Mitco Ejendomme	27.328
Mutzuvej 2	Valby	3.592	Est. 144	Koncenton	Privat Investor	40.000
Brødregårdsvej 199X (Kongeengen)	Kokkedal	16.627	Est. 500	Pareto Securities	Artha Kapitalforvaltning og Falk-Rønne & Kirkegaard	30.072
Honningvænget 8oF mfl. (Blomsterrækkerne)	Tilst	10.520	Est. 295	Selected Group	Calum	28.000
Seniorbolig Portefølje (Agorahaverne)	Flere	40.000	Est. 1.300	NREP	Tetris	32.500
Farumgade 4	København N	8.735	260	Aviva Investors	Privat Investor	29.765
Peter Sabroes Gade 12A og Kirkegårdsvej 4	Aarhus C	13.514	626	Formuepleje Ejendomme	Privat Investor	46.337



↑ Artha Kapitalforvaltning og ejendomsudvikleren Falk-Rønne & Kirkegaard har solgt 136 rækkehuse i Kokkedal nord for København for over 500 millioner kr. De skal stå færdige i 2024 og er solgt til Pareto Securities. Husene kommer til at fordele sig på 6 forskellige boligtyper i et etableret boligområde. Til hvert hus hører der et mindre grundareal med terrasse, have, indkørsel med 2 p-pladser og skur. Colliers har været mægler og advokatfirmaet Lundgrens og revisionsfirmaet Inforevision har fungeret som rådgivere for sælger. For køber har Bech-Bruun, Grant Thornton og Emcon været rådgivere.

→ Nrep har købt en portefølje på otte boligfællesskaber for seniorer, Agorahaver, udviklet af Tetris. De tre første boligfællesskaber er fuldt udlejede, og yderligere fem står færdige inden for de næste to år. Porteføljen indeholder mere end 500 effektive, moderne boliger på samlet 40.000 kvm, og prisen er cirka 1,3 milliarder kr. Agorahavernes første boligfællesskab, Ibihaven, er bygget i det østlige Slagelse med 76 boliger og indflytning i 2020. Efterfølgende er Hermanhaven og Augusthaven med 60 boliger i Næstved, åbnet. De næste fem Agorahaver opføres i Odense, Holbæk, Slagelse, Greve, og Kolding, og den første er klar allerede sidst på året.



Butik, kontor, lager og logistik

Adresse	By	Areal i m²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m²
Biskop Svanes Vej 64	Birkerød	6.657	119	SBB	Tetris	17.801
Coop Portefølje	Flere	11.510	Est. 238	WPC	Coop	20.661
Rema1000 Portefølje	Flere	9.806	216	Savills IM	Rema 1000	22.027
Retsbyggnings Portefølje	Flere	20.024	405	Zetland Capital	PensionDanmark	20.232
Industi Portefølje	Flere	38.791	Est. 380	Highbrook Investors	Vektor Kapital	9.796
Retail Portefølje	Flere	76.600	Est. 2.100	Cibus Nordic Real Estate	SG Nordic	27.154

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART FEBRUAR 2022

SJÆLLAND			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Logicenters, STC - Opførelse af logistikfaciliteter	Køge	240	202209
Ndr. Ringgade - Opførelse af boliger	Slagelse	175	202310
Vordingborg Rådhus - Borgernes Hus - Opførelse af rådhus	Vordingborg	142	202306
Degnejorden - Opførelse af boliger	Lejre	95	202307
Boligselskabet Vendersbo, afd. 982 - Opførelse af almene boliger	Nykøbing F	80	202305

HOVEDSTADEN			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
DigiPlex - Opførelse af datacenter og domicil	Taastrup	900	202701
Molestien - Opførelse af boliger og erhverv	København SV	850	202410
Tuborg Strandeng - Kysthus 3 - Opførelse af boliger	Hellerup	310	202411
Vinge - afd. 855 og 856 - Opførelse af boliger	Frederikssund	290	202407
NærHeden - Byggefelt 2 - Opførelse af boliger	Hedehusene	236	202305

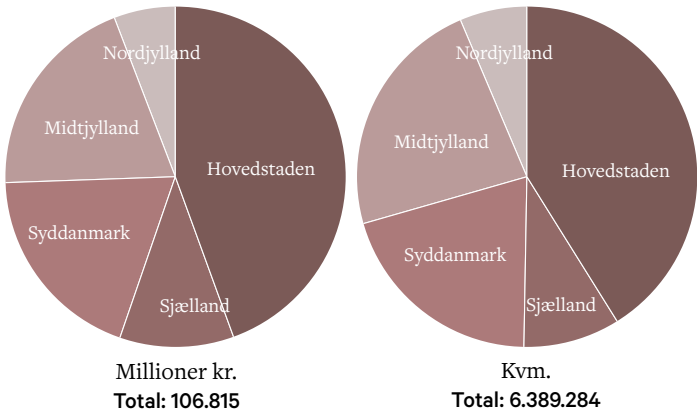
NORDJYLLAND			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Himmerland Sportsanlæg - Opførelse af sportsanlæg	Farsø	100	202207
HimmerLand - Gatten - Multihal - Opførelse af multihal	Farsø	100	202310
Actulux - Opførelse af domicil	Støvring	45	202211
Alabu Bolig - Afd. 77 - Opførelse af boliger	Klarup	38	202306
Jernaldervej - Opførelse af forretning	Brønderslev	35	202209

MIDTJYLLAND			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Nørrestrand - 5. og 6. etape - Opførelse af boliger	Horsens	156	202305
Sports Group Denmark - Sport 24 - 2. etape - Opførelse af lager	Silkeborg	140	202303
Solsikkevænget - Opførelse af boliger	Silkeborg	125	202304
Enorm Biofactory - Udvidelse af fabrik	Flemming	100	202301
Risskov Engby, Casa - Opførelse af boliger	Risskov	95	202305

SYDDANMARK			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Munkebjerg Park - 4. etape - Opførelse af boliger	Odense M	285	202401
Nagel Iller - Opførelse af lager	Vejle Øst	250	202307
Schaub Parken -1. etape - Opførelse af boliger og forretning	Esbjerg	75	202210
Centerområde ved Flegmade, 1. etape - Opførelse af boliger og erhverv	Vejle	60	202312
Maritim Erhvervspark - Opførelse af erhvervspark	Svendborg	54	202305

IGANGSATTE BYGGERIER 1.3.2021 - 28.2.2022

Fordelt på regioner



Hele Danmark – fra fra 1.3.2021- 28.2.2022

Fordelt på hovedgrupper		Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder		42.182	3.225.027
Sport, fritid, kultur & hotel		5.351	453.026
Butik, kontor, lager, industri & transport		25.104	1.704.690
Skoler, uddannelse & forskning		8.826	623.586
Sundheds- & socialvænet		7.429	532.820
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.		1.565	139.458
Energi og renovation		6.916	64.314
Anlægsarbejder *		13.225	12.014
Total		110.598	6.754.934

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2021 Marts	9.451	551.874
2021 April	12.593	660.963
2021 Maj	11.290	557.757
2021 Juni	9.701	651.733
2021 Juli	5.141	270.998
2021 August	14.299	884.944
2021 September	10.306	577.168
2021 Oktober	8.196	582.919
2021 November	5.102	365.551
2021 December	3.985	303.112
2022 Januar	12.433	789.900
2022 Februar	8.100	558.015
Total	110.597	6.754.934

DE 10 STØRSTE HOVED- & TOTALENTREPRENØRER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.3.2021- 28.2.2022			
MT Højgaard A/S			
NCC Danmark A/S			
Casa ApS			
Enemærke & Petersen A/S			
Raundahl & Moesby A/S			
Munck Forsyningsledninger A/S			
Arpe & Kjeldsholm A/S			
A. Enggaard A/S			
V8 Construction A/S			
Dansk Boligbyg A/S			

TOP 10

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTREPRISER MED BYGGESTART FEBRUAR 2022

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
DigiPlex - Opførelse af datacenter og domicil	Taastrup	900	202701
Tuborg Strandeng - Kysthus 3 - Opførelse af boliger	Hellerup	310	202411
Vinge - afd. 855 og 856 - Opførelse af boliger	Frederikssund	290	202407
Munkebjerg Park - 4. etape - Opførelse af boliger	Odense M	285	202401
Nagel Iller - Opførelse af lager	Vejle Øst	250	202307
Annuleret - AAU - Fredrik Bajers Vej - Renovering og fornyelse af universitet	Aalborg Øst	245	202309
Logicenters, STC - Opførelse af logistikfaciliteter	Køge	240	202209
Skovlyporten - Renovering af ungdomsboliger	Holte	150	202401
Frederiksberg Rådhus - OPS - Etablering af parkeringskælder og byrum	Frederiksberg	144	202402
Vordingborg Rådhus - Borgernes Hus - Opførelse af rådhus	Vordingborg	142	202306

LOGISTIK:

Lejen stiger og afkastet falder

Der er fortsat høj aktivitet på det danske lager- og logistikmarked. På landsplan er tomgangen opgjort til 1,4 procent i Q1 2022, hvilket er et fald på 1 procent i forhold til samme tid sidste år. I Region Hovedstaden er der nu kun 1,89 procent ledige lokaler, hvilket er det laveste niveau siden udgangen af 2008. Det lave udbud betyder, at lejepriserne stiger, og det afspejler sig i priserne på lager- og logistikejendomme. De er stigende og afkastet dermed faldende. Lejeniveauerne er afhængige af placering og i og omkring Roskilde og Hovedstadsområdet ligger bruttolejeniveauerne for ejendomme med primær beliggenhed nu på 675 - 725 kr. per kvm per år. Aarhus ligger lidt lavere med bruttolejer på 575 - 600 kr. per kvm per år, mens Odense, Aalborg og Trekantområdet ligger på 500 - 525 kr. per kvm per år.

Der er i øjeblikket stærk efterspørgsel på lager- og logistikejendomme som investeringsmål. Interessen kommer både fra danske og internationale investorer.

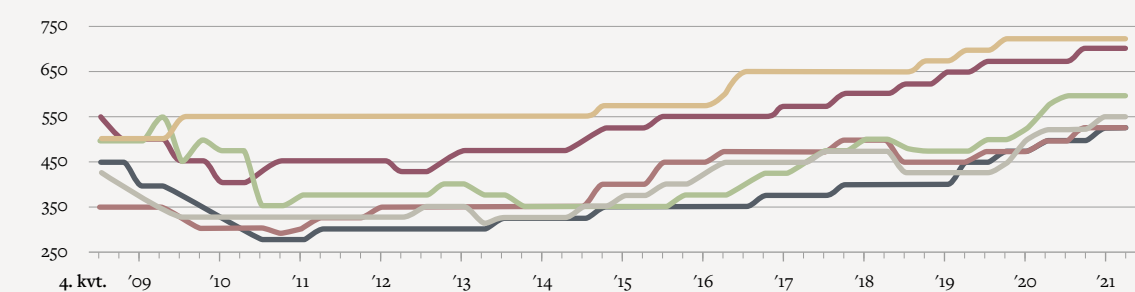
De udenlandske investorer har i flere år udvist stor investeringsinteresse for danske logistikejendomme, herunder primært større lager- og logistikfaciliteter i storbyerne og nær de centrale trafikpunkter, men det seneste år har vi registreret flere udenlandske logistikopkøb af mindre logistikejendomme udenfor landets største byer. Det vidner om, at de udenlandske investorer ser Danmark som et yderst attraktivt land for logistikinvesteringer, og at efterspørgslen med tiden er blevet så massiv, at udlandet også har fået appetit på mindre logistikejendomme på sekundære lokationer.

I 2022 Q1 ligger afkastniveauet for prime logistikejendomme nede på omkring 4 - 4,5 procent i Hovedstadsområdet. I Roskilde og Trekantområdet er niveauerne omkring 5,00-5,50 procent for prime ejendomme, mens der i ikke så udprægede logistik hubs som Odense, Aarhus og Aalborg kan hentes afkast på prime logistikejendomme på mellem 5,25-6 procent. ■

Prime bruttoleje - lager og logistik

— Hovedstaden
— Sjælland
— Fyn
— Syddjylland
— Midtjylland
— Nordjylland

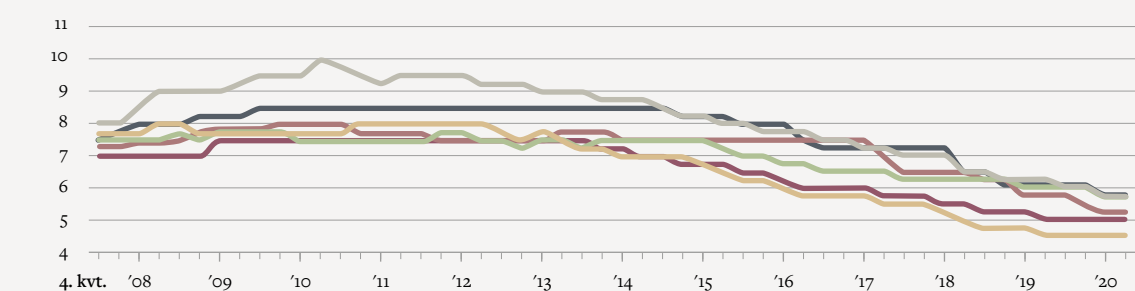
1 kr. per kvm. per år



Prime nettostartafkast - lager og logistik

— Hovedstaden
— Sjælland
— Fyn
— Syddjylland
— Midtjylland
— Nordjylland

1 procent. per år



Bliv en del af Danmarks stærkeste netværk i bygge- og ejendomsbranchen

Som medlem

- Får du adgang til et landsdækkende netværk med mere end 1.600 medlemmer
- Møder du repræsentanter fra 600 forskellige virksomheder
- Får du faglig sparring på tværs af faggrupper
- Deltager du aktivt og bidrager til vidensdeling blandt medlemmerne
- Får du indsigt i aktuelle emner
- Bidrager du til at skabe bedre rammer for den danske bygge- og ejendomsbranche
- Får du mulighed for at udvikle dit personlige netværk

Læs mere på byggesoc.dk

#Helebranchen #Helelandet



TILBAGE PÅ SPORET

Hvis ejendomsbranchen var usikker på fremtiden inden Mipim, så vendte stemningen efter en uge i Cannes



↑ For de fleste danske deltagere på Mipim var årets hovedsponsor Egypten ikke det mest oplagte land at investere i, men der var mange andre ting at interessere sig for.

Af Kamilla Sevel

← - Hvor er det dejligt at kunne gennemføre og se så stor opbakning til den danske delegation, sagde formand for foreningen Property Invest Denmark, Tony Christrup, da han kunne byde velkommen i den lejlighed, hvor der blev holdt reception for partnere og personale.

- Havde man spurgt mig for 14 dage siden, så ville jeg have sagt, at der var skyer, der trak sammen over ejendomsbranchen. Krigen i Ukraine, stigende renter, eftervirkninger af pandemien og mangel på materialer. Men efter en uge i Cannes, så er det svært ikke at være positiv. Stemningen i branchen er god, og der er store mængder af kapital, der skal placeres, så jeg oplevede, at investeringsinteressen er intakt.

Sådan sagde underdirektør i Realkredit Danmark, Claus Havn Sørensen, da han få dage efter Mipim holdt oplæg på en Estate Media-konference om Asset Management.

Og det var da også konklusionen på Mipim 2022, som er en af verdens største messer for investering og udvikling af ejendomme og byer drevet af det internationale messefirma RX Global igennem 33 år. Det blev nævnt igen og igen, at Mipim kunne det

samme som den plejer - men også noget nyt. Måske var det glæden over at komme ud blandt mennesker igen efter pandemiens jerngreb, måske var det lettelsen over, at verden fungerer på trods af krig, og måske var det en ny åbenhed, der gjorde, at vidensdeling og oprigtig interesse for at skabe bedre produkter var i højsædet både hos danske og internationale aktører.

Der var rig mulighed for det som dansker, for der var relativt flere danskere end nogensinde før på Mipim. For mens det generelle deltagerantal var faldet til 20.000 fra normalt 25.000-27.000, så var der med 700 danskere, der havde betalt indgangsbillet i 2022, flere i Cannes end mange af de foregående år. Derudover var der som andre år adskillige danskere, der ikke havde købt indgangsbilletter, og det samlede antal må derfor antages til minimum at være over 1.000.

De øvrige deltagere kom fra mere end 80 lande, ➤

MIPIM 2022



↑ Det svenske erhvervsmæglerfirma Croisette indtog Danmark i 2021, og det indtog helt sikkert også Croisetten med sine lyserøde Teslaer, der normalt er kendt fra blandt andet kvarteret omkring Gammel Mønt i det indre København.

➤ - Jeg er her for at finde nye investeringsprojekter og ejendomme, sagde direktør i Velliv Ejendomme, Solveig Rannje, der også fortalte til Mipim Morgen, hvilke krav hun nu ønsker at sætte til sine leverandører. Her sammen med partner i Danielsens Spaceplanning Malin Meyer.

← Endelig kom "Conference in the Sky" i luften. Flere havde allerede købt billetter til afgang i 2020, og to år efter kunne de så endelig komme afsted med et kort indlæg fra storkunde-direktør i Realkredit Danmark Bjarne Jørgensen.



> hvor Frankrig udgjorde den absolut største delegation fulgt af UK og Tyskland.

- Det gik over al forventning, siger Tony Christrup, der er formand for foreningen Property Invest Denmark, der i tæt samarbejde med Byggesocietetet stod bag den danske stand. I forlængelse af selve standen havde Dansk Industri en række båse, hvor forskellige virksomheder kunne eksponere deres produkter og ydelser.

Tony Christrup skal nu i gang med at skaffe opbakning til deltagelsen på Mipim 2023.

- Vi har været spændte på om Mipim havde sin berettigelse efter pandemien, men det synes jeg den beviste, at den har. Vi kørte det set-up videre i 2022, som var planlagt i 2020, men frem mod 2023 går vi nu i gang med at se på, hvordan Danmark skal være repræsenteret i fremtiden. Det er for eksempel helt afgørende, at der findes en flerårig finansiering af Den Danske Repræsentation - ellers har den danske deltagelse ikke gang på jorden.

En af de ting, der gik rigtig godt for Danmark på Mipim 2022 var Mipim Awards, der også bliver kaldt >

GIV DIT PROJEKT MERE LIV MED SALESSTYLING



En komplet indretning fremhæver boligens muligheder og giver liv til dit projekt

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



Kontakt os for en uforpligtende snak, og hør hvad vi kan gøre for dit projekt, eller læs mere på www.salesstyling.dk

info@salesstyling.dk | +45 22516763

Louise Holm

Louise Holm, CEO & founder
SalesStyling ApS



← Der var god stemning på terrassen, da Kuben Management inviterede til pre-dinner drinks. Her står direktør Michael Nyboe, regionsdirektør i Nordjylland Henrik Steen Sørensen, direktør Nikolaj Pfeiffer, Exometric, og adm. direktør Ulf Christensen, Kuben Management, klar til at tage imod gæster.

→ Connie Hedegaard adresserede, hvor hurtigt klimaforandringerne går, og hvor langsomt vi generelt reagerer på dem, da hun var hovedtaler på den største faglige begivenhed på Mipim i dansk regi.

↓ Også mæglerfirmaet Stad havde genindført sin Mipim-tradition i form af brunch torsdag formiddag. Her er det fra venstre ass. Partner Katrine Enø, adm. direktør Mads Roepstorff, Stad Erhverv, adm. direktør Alice Lotinga, Stad Projekt, projektleder Kristoffer Kielgast, regionschef Mikkel Kronborg og erhvervsmægler Claus Hansen.



← Et fast islæt på Mipim er advokatfirmaet Bech-Bruuns frokost tirsdag kl. 14, der i år samlede mere end 100 deltagere. Her leder af ejendomsgruppen Steen Puch Holm-Larsen i midten blandt nogle af gæsterne.

↗ Kim Søberg (th) og Bo Stevns, Cushman Wakefield RED, vandt Danielsens Architectures tennisturnering. Her overrækkes præmierne af Peter K. Danstrup, Danielsens Architecture.



> ejendomsbranchens Gyldne Palmer med reference til filmfestivalen i Cannes. I den selvsamme sal vandt Danmark for første gang 4 priser blandt andet for Frederiksberg Allé 41 i kategorien 'Best Mixed-use Development'. Byggeriet er udviklet af jyske NRE og arkitektfirmaet Cobe har tegnet.

- Tusind tak. Jeg synes, det er fantastisk, at et forholdsvis lille projekt som Frederiksberg Allé 41 kan vinde så fornem en pris. Ordet bæredygtighed bliver nævnt igen og igen her fra scenen, og jeg må bare sige, at det er netop det, vi har arbejdet så meget med i dette projekt, så det gør mig meget stolt, kunne adm. direktør Jacob Eiskjær Olesen, NRE, gå på scenen og sige til den fyldte sal på vegne af hele teamet bag projektet.

Den anden store begivenhed, der fagligt samlede den danske delegation var en conference, hvor tidligere klimakommissær Connie Hedegaard var hovedtaler. Årets navn på Mipim var den tidligere franske præsident Francois Hollande. Hans pointe lagde sig tæt op af årets tema "Driving Urban Change".

- Vi bliver nødt til at bygge flere boliger og fortætte >



➤ Mipim åbnede blot 2 uger efter krigens udbrud. Der var derfor ingen ukrainsk deltagelse, men mange fik en klump i halsen, da de så de store bannere, der viste, hvem der skulle have været der. Estate Media har fulgt op og arrangerer 1. juni en støttekonference for Ukraine.

→ Hør mange flere betragtninger om ejendomsmarkedet i podcasten Mipim Morgen, som du finder i din podcastapp.

↗ Nordic Lounge er den største enkeltbegivenhed, der samler den danske og nordiske ejendomsbranche på Mipim med mulighed for at hilse på hinanden over en øl eller et glas vin. Mere end 500 deltog i år.

→ Der var god stemning, selvom solen ikke stod så højt i år, og der var ved at blive byudviklet i Cannes til MT Højgaards traditionsrige bouleturnering. Her er det projekt-direktør Mads B. Lauritzen og seniorprojektudviklingschef Mikkel Thorvald Madsen, der med hård hånd styrede vindere og tabere.





> byerne. Den næste krise bliver relateret til klimaforandringerne. Det er de politiske lederes ansvar både at sørge for det første og at afværge eller i hvert fald begrænse klimakrisen, sagde Francois Hollande.

Mipim bliver afholdt igen den 14.-17. marts 2023.

Hør mere fra Mipim i podcasten MIPIM MORGEN, der kan findes på Soundcloud eller din foretrukne Podcast-app. Her kan du høre en lang række beslutningstagere fortælle om Mipim og deres aktuelle betragtninger om markedet. ■

■ - Sikke en overraskelse. Det har været et langvarigt samarbejde og stor tak til Humlegården for at tro på os, sagde stifter og partner Kim Herforth, 3XN, da han modtog prisen for bedste renoveringsprojekt.

■ Det var ikke nemt for den franske vært at udtale navnet på projektet. Men Æbeløens 146 boliger i Aarhus vandt som bedste boligprojekt. Cebra har designet og projektet er udviklet af Raundahl og Moesby.

■ Arkitektfirmaet BIG vandt en pris for bedste kultur- og sportsbyggeri. Her modtager blandt andet Kai-Uwe Bergman, der selv er eneste repræsentant for et dansk selskab i juryen, prisen overrakt af jury-formand Francois Arnaud. Prisen blev givet for design af det schweiziske museum Musée Atelier Audemars Piguet.

■ Den aarhusianske entreprenør NRE har sammen med Union Holding og Klaus Kastbjerg arbejdet intenst med Frederiksberg Allé 41. De 3.500 kvm er tegnet af Cobe og projektet vandt i kategorien Best Mixed-use Development.

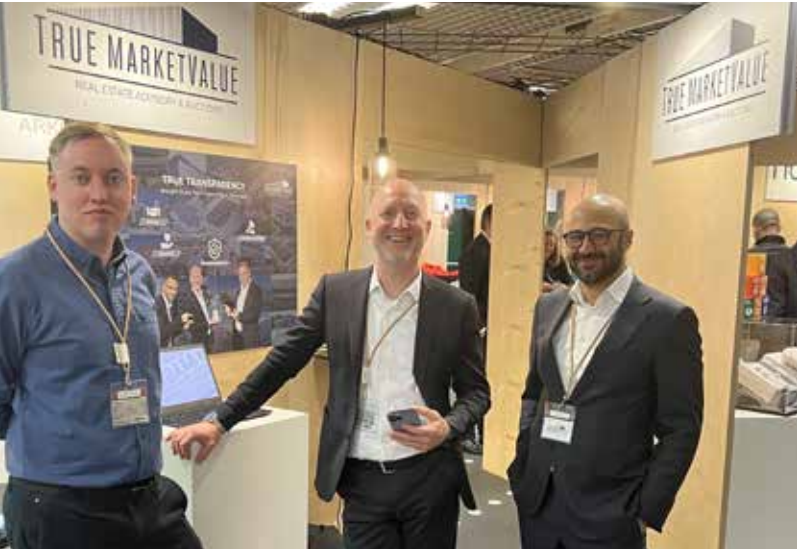


← Den danske del af den internationale mæglerkæde Engel & Völkers holdt reception i kædens lokaler i centrum af Cannes. Her partnerne Henrik Svane (tv) og Mikkel Søby.

↑ Gefion Group genoptog sit traditionelle cocktailparty onsdag eftermiddag i lejligheden skråt overfor Palais des Festival. Her fra venstre Henrik Nissen, Anders Refvik Tingbæk, Hanne Sehested, Bjørn Opstrup Laursen, Thomas Færch og Carsten Lygum.

↓ Parkeringsselskabet Apcoa vil gerne i dialog med ejendomsbranchen, når projekterne udvikles for at skabe bedst muligt fokus på parkering. Her er det årets delegation med salgschef Anders Roed, adm. direktør Michael Christensen og senior key account manager Hans Larsen.

↓ Mægler- og Proptechfirmaet True Market Value var en af dem, der havde købt en bås hos Dansk Industri. Her var udbyttet højt, kunne associeret partner Martin Schrøder, stifter Allan Kehlet Rieck og analytiker Ali Safa Hassan, fortælle.



Raketspring på internationale hitlister

Transaktionsvolumen slog rekord i Danmark i 2021.
Det har placeret København som den 9. mest efterspurgte by i Europa

Af Kamilla Sevel

Transaktionsvolumen slog rekord i Danmark i 2021 med en omsætning på over 100 milliarder kr. Det bringer København helt op på en 9. plads blandt de byer, som har tiltrukket flest internationale investeringer sidste år i Europa. I Norden dog fortsat overgået af Stockholm.

Berlin er den enkelte by, der har haft størst international omsætning fulgt af de to gamle kendinge London og Paris, viser nye tal fra MSCI og Real Capital Analytics.

- Tyskland er tilbage på pladsen som det land i Europa med størst transaktionsvolumen med en omsætning

på næsten 750 millioner kr. Det er især Berlins boligmarked, der har tiltrukket investorerne, viser opgørelsen fra MSCI.

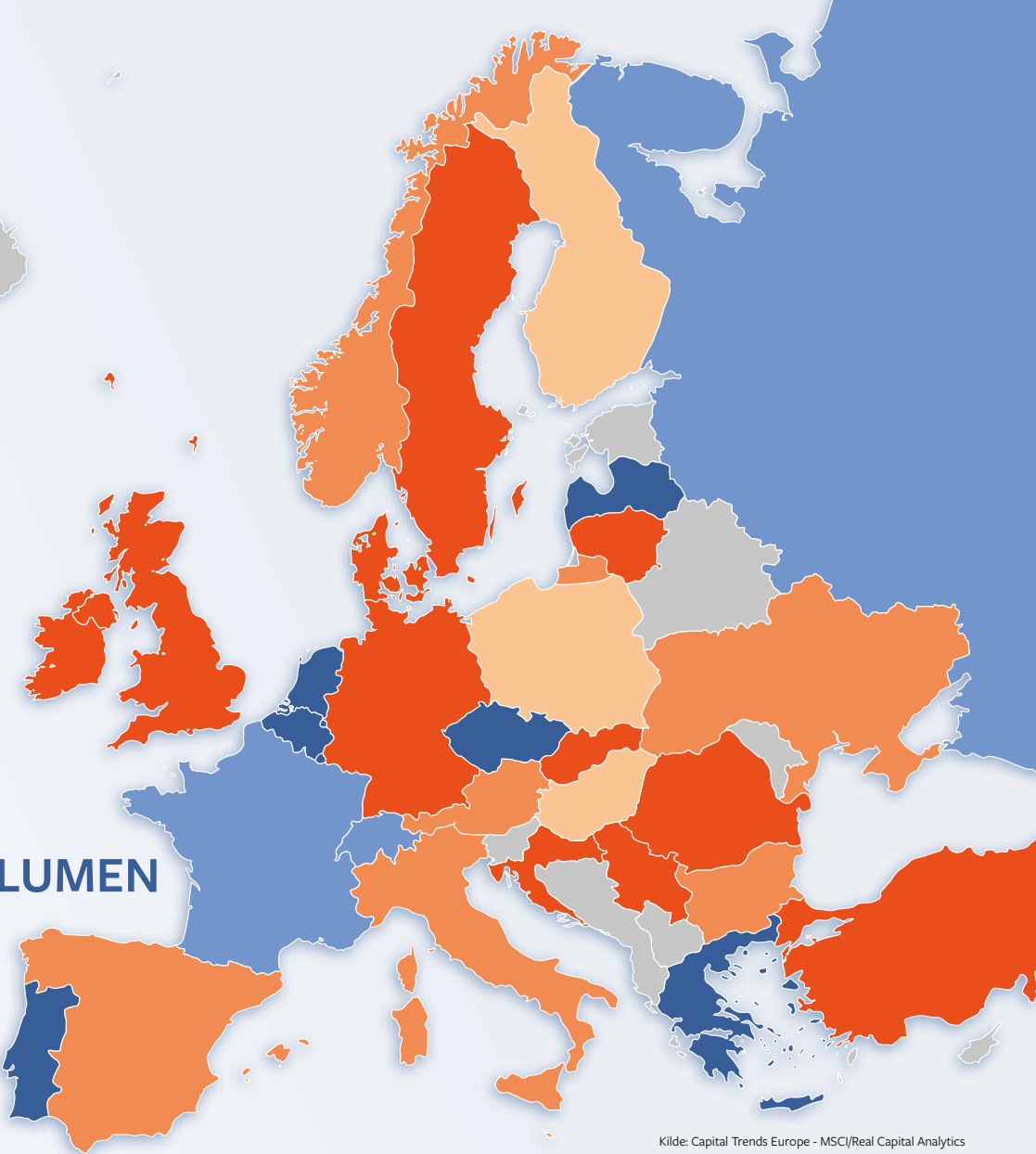
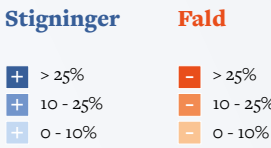
Selvom Paris stadig er Europas 3. største transaktionsmarked, så faldt interessen for at købe ejendomme i byernes by med hele 28 procent i 2021. Når det er sagt, så er omsætningen stadig mere end 5 gange så høj som i København. Frankrigs samlede investeringer i boligudlejningsejendomme var til gengæld mindre end Danmarks i 2021 på trods af, at befolkningen er mere end 10 gange så stor.

Også Holland og Belgien er gået kraftigt tilbage. Siden 2007 har over 60 procent af det parisiske marked bestået af køb og salg af kontorejendomme, og det er især usikkerheden i forbindelse med Corona, der har ramt det marked uden, at andre segmenter har kompenseret.

Stockholm ligger nr. 4 på listen over byer med det største antal transaktioner i 2021, og en del af baggrunden for det er, at svenske selskaber har været blandt de absolut største både købere og sælgere i Europa. Blandt de største opkøbere i 2021 ligger således 3 svenske selskaber ud af i alt 5, mens der er 2 svenske selskaber blandt de største købere.

Den største handel i det europæiske ejendomsmarked i 2021 var salget af Four Frankfurt, der er en skyskraber i Frankfurt, som forventes færdiggjort i 2024.

ÅRLIG ÆNDRING I TRANSAKTIONSVOLUMEN



Kilde: Capital Trends Europe - MSCI/Real Capital Analytics

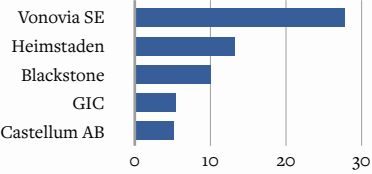
Udvikleren Gross & Partner solgte højhuset til forsikringsselskabet Allianz. Four Frankfurt er kun 83.000 kvm, men den blev altså solgt for 10,5 milliarder kr. Den næststørste handel var det 273.000 kvm store Campus Eindhoven, der blev solgt for 7,5 milliarder kr. til Oaktree.

Kun en enkelt handel i Norden er endt på listen over Top Deals i 2021. Det drejer sig om det delvis interne salg af Grand Hotel i Stockholm, der blev solgt for 2,6 milliarder kr.

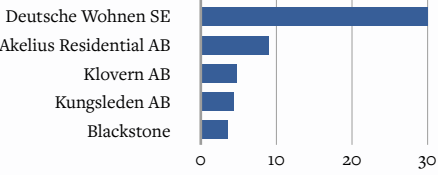
Blandt de globale aktører, så er Blackstone den absolut største opkøber af ejendomme. Men den amerikanske kapitalfond er også verdens næststørste sælger. Og så var der måske allerede nogle af investorerne globalt, der i 2021 kunne se, hvor det ville bære hen i verdens forhold til Rusland. I hvert fald faldt investeringerne i Rusland med over 25 procent sidste år, hvilket er på niveau med faldet i Indien, Belgien, Tjekkiet og Grækenland. Investeringer i USA steg ligesom på det danske marked omvendt med mere end 25 procent, ifølge tallene fra Real Capital Analytics. ■

INVESTERINGSVOLUMEN I EUROPA (i milliarder euro)

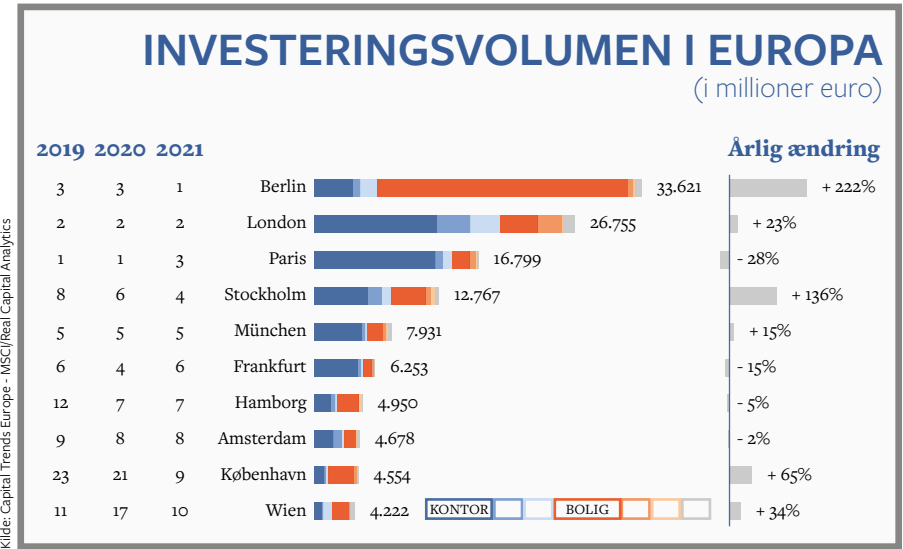
Købere



Sælgere



Kilde: Capital Trends Europe - MSCI/Real Capital Analytics



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 fra branchen.

Tilmeld dig allerede nu på businessarena.dk

APCOA PARKING SIGER FARVEL TIL BETALINGSAUTOMATEN

Michael Monty

For at gøre det endnu nemmere at betale for parkering på APCOA PARKINGs p-pladser, starter en trinvis nedtagning af de fleste betalingsautomater, som bliver erstattet med et digitalt betalingssystem. Også fysiske parkeringstilladelser er på vej ud til fordel for en digital løsning.

De fleste kender nok situationen: Du har netop parkeret din bil på en parkeringsplads og skal til at betale for parkeringen. Men den betalingsautomat, der står på pladsen, er ude af drift.

Mange har også prøvet at skulle betale for parkering i en automat, som kun modtager kontanter – og cool cash i møntform bliver stadig sjældnere at finde i danskernes punge og lommer.

Og så er der jo nok også en enkelt eller to af os, som har haft den tvivlsomme fornøjelse af at se vores kreditkort blive 'spist' af en betalingsautomat.

Parkeringselskabet APCOA PARKING Danmark kender godt til de frustrationer, som det kan give for kunderne, når en automat enten bliver en irriterende tidsrøver eller ikke fungerer optimalt. Og det skal der nu laves om på.

APCOA PARKING har således netop igangsat et stort projekt med det formål at erstatte hovedparten af selskabets betalingsautomater på parkeringspladser rundt omkring i Danmark med en ny, fuldt digital løsning, hvor betalingen i stedet klares via mobiltelefonen.

"I bund og grund er betalingsautomater jo lidt et levn fra dengang, hvor alle gik rundt med mønter på sig. Derfor har vi længe arbejdet på at kunne tilbyde brugerne af vores parkeringspladser og -anlæg en ny, mere tidssvarende løsning som supplement til APCOA FLOW-appen," siger Dan Kirk, der er chef for marketing, forretningsudvikling og kunderelationer hos APCOA PARKING Danmark.

BRUGERNE TAGES I HÅNDEN

I april i år er APCOA PARKING begyndt at fjerne betalingsautomaterne på fem parkeringspladser i københavnsområdet. Belært af de erfaringer, der høstes på de fem pladser, fortsætter nedtagningen derefter af fysiske automater og udrulningen af den nye, digitale måde at betale for sin parkering på.

"Trenden i samfundet i disse år er at gøre så meget som muligt digitalt og kontantløst, og digitale løsninger er i høj grad også et fokuspunkt for os. Det handler om at gøre det så nemt og convenient som muligt for brugerne at besøge vores parkeringspladser og -anlæg," understreger Dan Kirk.

Systemet fungerer i princippet fuldstændig som en gammeldags automat, hvor du efter at have parkeret din bil betaler for det antal timer, du har brug for parkering, indtaster bilens registreringsnummer og betalingsmetode. Betaling kan ske via kreditkort, MobilePay, Google Pay eller Apple Pay – og på sigt kommer løsningen også til at inkludere svensk og norsk MobilePay samt andre internationale løsninger.

Når parkeringen starter, modtager du en kvittering på mail. I princippet er den eneste praktiske forskel sammenlignet med den hidtidige model, at du skal scanne en QR- kode for at komme til den "digitale automat" på din smartphone frem for at foretage indtastningen på en fysisk betalingsautomat.

"Alle skal føle sig trygge, så vi sørger selvfølgelig

SÅDAN BETALER DU FOR PARKERING UDEN AT BRUGE BETALINGSAUTOMAT

1. Scan QR-kode.
2. Du sendes til en betalings-side på din smartphone.
3. Her vælger du hvor lang tid, du vil parkere, og indtaster bilens registreringsnummer.
4. Du vælger betalingsmetode – Mobile pay, Apple pay, Google pay eller kreditkort.
5. Parkeringen starter, og du modtager en kvittering på mail
6. Du kan forlade p-pladsen



Foto: APCOA PARKING

for at tage brugerne i hånden i overgangsfasen fra betalingsautomater til den digitale løsning. Derfor er vi i starten til stede med personale på pladserne, som kan guide de brugere, der har brug for hjælp," siger Dan Kirk.

OGSÅ EN CO2-BESPARELSE

Dan Kirk understreger, at der også er et vigtigt klimamæssigt element i udskiftningen af de gamle betalingsautomater.

"Vi reducerer vores CO2-udslip ved at nedlægge automaterne og ikke købe nye, store metalkasser, som skal produceres, transporteres og serviceres," siger Dan Kirk.

APCOA PARKING er bevidst om, at nye, digitale løsninger i samfundet ikke altid nødvendigvis bliver modtaget med ubetinget begejstring fra alle grupper i befolkningen. Af hensyn til ældre brugere af parkeringspladserne bliver enkelte betalingsautomater derfor bibeholdt, blandt andet ved hospitaler.

FARVEL TIL FYSISKE P-TILLADELSER

Parallelt med udskiftningen af hovedparten af de fysiske betalingsautomater arbejder APCOA PARKING også på andre nye, digitale løsninger for at gøre det så nemt og convenient som muligt at benytte selskabets p-pladser og anlæg.

På listen over nye tiltag står blandt andet at tage afsked med fysiske parkeringstilladelser.

"I mange år har vi skulle have et stykke plastik eller papir liggende i forruden ved besøg på for eksempel firmaparkeringspladser og hoteller, og ofte har det medført irritation og logistiske udfordringer. Her arbejder vi også på en digital løsning både i forbindelse med parkeringsabonnement og når man kommer som almindelig bruger med en APCOA FLOW-app. Forhåbentlig får vi med denne ganske store operation fjernet noget, der har været et irritationsmoment for mange danskere," siger Dan Kirk.

UDVIKLINGSPROJEKTER VIL TRANSFORMERE AARHUS

*Sydhavnen, Kongelunden og Indre Aarhus Ø.
Flere nye udviklingsområder vil transformere
Aarhus i de kommende år*

Af Kamilla Sevel

Der er gang i adskillige udviklingsprojekter for at udbygge Danmarks næststørste by yderligere. Den helt nye bydel Lisbjerg i nord er ved at blive udbygget og store nye projekter som Arlas tidligere grund i det sydvestlige Aarhus og den helt nye del af Aarhus Ø, Aarhus Indre Ø, skal binde Midtbyen sammen med Aarhus Ø. Men i partner og advokat i advokatfirmaet Poul Schmith, Henrik Puggaards optik, så er det to andre udviklingsprojekter, der kommer til at definere byens liv i de kommende år.

- Der er to bydelsprojekter, der de facto kommer til at betyde noget for Aarhus fremover. Det ene er Sydhavnsprojektet, og det andet er Kongelunden. Det er ikke fordi det måske er de største i volumen, men de kommer til at ændre hele byens dynamik, siger Henrik Puggaard, der sidder i bestyrelsen i de primære aktører i de nævnte projekter, Train Fonden og Fonden Eliteidræt Aarhus.

Sydhavnsprojektet kommer til at binde den tidligere Købbyen sammen med Europa Plads og DoKK1 og bliver et forretningsmæssigt nyt centrum i byen. Danske Bank var "first mover" og flyttede ind i kvarteret allerede i 2019, men i de kommende år kommer der en lang række andre virksomheder som

blandt andet Nordea, Nykredit, Kromann Reumert, 2 hoteller og en masse kreative erhverv i området, der også bliver et højhusmekka i centrum af Aarhus.

- Det bliver en helt ny form for blandet kvarter. Dels bliver der skabt et finansielt centrum, men der kommer også en rekreativ forbindelse via det tidligere godsbanespor, kulkransporet, som bliver til en ny high line, og i arealet under kommer der kunst og kultur og et nyt musisk epicenter, siger Henrik Puggaard.

"LYDBYEN" MARKERER STARTEN PÅ NYT KVARTER
Med omdannelsen kommer Sydhavnskvarteret og Filmbyen til at hænge sammen med Aarhus' hovedbibliotek Dokk1 og Europa Plads. Et af de kultursteder, der får nye og meget større faciliteter i Sydhavns-kvarteret er det regionale spillested Train, der i fremtiden i større omfang skal kunne understøtte musikindustrien gennem produktion og udvikling af værdikæden.

- Der er flere, der er begyndt at kalde området for Lydbyen, og det giver god mening. Train - den jyske pendant til Vega - vil i fremtidens udgave være bygget sammen med de eksisterende musikstudieaktiviteter, der ligger i Købbyen. Med Filmbyen som nabo er det min klare



opfattelse, at kulturvirksomheder i sammenhæng med hoteller, rådgivervirksomheder og de mere finansielle virksomheder vil komme til at skabe et industrikravter uden nationalt sidestykke – et "finansielt soho" måske, siger Henrik Puggaard.

Advokatfirmaet Poul Schmith flytter selv til området på Europa Plads, hvor de skal bo i et nyt kontorhus sammen med blandt andet Nykredit.

Det andet store projekt, som kommer til at definere Aarhus er i Henrik Puggaards optik Kongelunden. Her bliver der ikke tale om udvikling af ret mange bolig- og erhvervskvm, men en sammenbinding af en lang række kulturinstitutioner, der tilsammen vil forme en egentlig destination som Tivoli Friheden, Mindeparken, et nyt fodboldstadion, Ceres Arena, Team Danmark Center, Atletikstadion, Jydsk Travbane, Aarhus cykelbane og alt sammen omkring Marselisborg slot, et stort skovområde og ud til strand og vand.

Der er tale om projekter, der tilsammen løber op i milliardklassen, men også projekter som ikke rummer mere end 10.000 kvm egentlige udviklingsprojekter til hotel og erhverv. Resten handler om destinations-udvikling og især om et nyt stadion.

500 MILLIONER KR. TIL KONGELUNDEN

Inden for en afstand af 5 km bor der 200.000 aarhus-ianere. Til at realisere Vision Kongelunden har Aarhus fået en kæmpe gave og donation fra Salling Fondene og Lind Invest på 500 millioner kr. Desuden har Aarhus Kommune afsat 250 millioner kr. til projektet, hvoraf 50 millioner kr. går til infrastruktur.

Tre hold er i øjeblikket ved at arbejde på et parallel-opdrag om planen for Kongelunden, og i august 2022 bliver vinderen udvalgt. Det drejer sig om Holscher Nordberg, Sted og Tredje Natur. Forslagene til en udviklingsplan skal blandt andet give de bedste løsninger på helt konkrete opgaver som placering af det nye atletikanlæg og Team Danmark Center.

- Så unikt et område som Kongelunden og med det format, det er muligt at skabe derude, så er der en kæmpe mulighed for at lave et nyt vartegn for byen, som kan være med til at brande Aarhus, siger rådmænd Steen Stavnsbo (K), Teknik og Miljø i Aarhus Kommune, om projektet.

Borgmester i Aarhus Kommune, Jacob Bundsgaard, er tilfreds med feltet af arkitekter, som nu skal kæmpe om at tegne et nyt stadion. 6 er valgt til et ➤

↑ Sydhavnskvarteret bliver det mest højhustætte i Danmark og kommer til at rumme cirka 10.700 kvm kultur og offentlig ejendom og 40.000 kvm kontor og erhverv.



↑ I Sydhavnen ønsker udviklings- og entreprenørfirmaet A. Enggaard at skabe en unik bydel i hjertet af midtbyen, hvor kunsten og kulturen sammen med erhvervslivet driver udviklingen af en bydel med plads til byens socialt udsatte. Der kan i alt bygges 75.000 kvm på grunden, herunder et kontorhøjhus, to hoteller, nye lokaler til spillestedet Train, Det Jyske Kunsthøgskole, Aarhus Billedkunstcenter, atelier, værksteder og meget andet.

➤ paralleloppdrag ud af 42. Og det vakte da også stor begejstring hos borgmesteren, at projektet kunne trække så mange og internationale kræfter.

De seks teams, der konkurrerer om at tegne et nyt stadion, skal aflevere deres projekt i foråret 2022. Derefter vil vinderen blive fundet senest i efter-året 2022.

På den kulturmæssige front vil Aarhus også blive præget af udbygningen af kunstmuseet Aros' udbygning Next Level. For 300 millioner kr. kommer kunstmuseet, der har givet Aarhus et nyt kendingsmærke med sin tagregnbue, til at få tilført en helt ny dimension, når en underjordisk tilbygning kommer til at fordoble museets areal.

HOLD TUNGEN LIGE I MUNDEN

Både som advokat for Aarhus kommune, men også som medlem af flere bestyrelser i ejendomsbranchen og det kulturelle miljø, er der én ting, som Henrik Puggaard for alvor opfordrer til i de kommende år.

- Udviklingen i Aarhus bliver helt fantastisk. Men

➔ Kongelunden er det største sammenhængende storbynære, rekreative område i Danmark og ligger syd for Aarhus Centrum kendt for blandt andet Marselisborg Slot. Geografisk dækker Kongelunden et godt 200 hektar stort område fra Tivoli Friheden i nord til Varna og den uendelige bro i Syd – et område på størrelse med Tiergarten i Berlin.

det kræver, at tungen bliver holdt lige i munden. Der er meget i gang, og det kræver kontinuitet og strategisk disciplin. Derfor kommer det også til at gøre ondt, hvis noget skrider i et hjørne. Vi har en nettotilvækst af indbyggere, og derfor er der pres på flere boligsegmenter, hvilket betyder, at der er gang i udbygningen af kommunen flere steder, siger Henrik Puggaard.

Presset på boligsegmenter består blandt andet i, at det er svært for mange familier at finde en betalbar familiebolig. Derfor flytter de til omegnskommunerne, og det har fået Aarhus Kommune til at godkende at



udlægge 250 ha jord fordelt over hele kommunen til nye boligområder med en temaplan i hånden, der har overskriften 'Arealer til alle boligtyper'.

Temaplanen skal sikre, at flere arealer kommer i spil til boliger.

– Med planen får vi rammerne for et bredere og mere varieret boligudbud i oplandet, og vi gør det muligt for flere at bygge en bolig på deres egen grund, siger Steen Stavnsbo.

PARCELHUSE OG EJERBOLIGER ER EFTERSPURGT

250 ha giver mulighed for at udstykke 2.000 nye grunde til fritliggende boliger eller hvad man med et andet ord kalder parcelhuse frem mod 2033. Men der har faktisk været ønske om helt op til 1.400 ha.

– Nye boligområder i oplandsbyerne er en oplagt mulighed for at brede væksten ud i kommunen, siger rådmanden.

De mange udstykninger ligger over hele kommunen, men det største udbygningsområde er uden tvivl den nye by Lisbjerg, der nu skyder op cirka 7 km nord-nordvest for Aarhus. Her er allerede bygget en række boligprojekter, men nu er udviklings- og entreprenørselskabet Casa også gået ind og vil bygge over 100 boliger, som skal stå klar i 2024.

– Lisbjerg er et af Danmarks største udviklingsområder lige nu, som kan komme til at rumme 25.000 indbyggere og flere tusind arbejdspladser. Vi har store ambitioner for projektet, og vi starter lokalplanprocessen op i foråret og forventer at gå i jorden i sommeren 2023, siger adm. direktør Torben Modvig, Casa. ■

➔ Advokat og partner i Advokatfirmaet Poul Schmith, Henrik Puggaard, repræsenterer en ud af to advokatfirmaer, der har en rammeaftale om at være advokat for Aarhus Kommune. Bech-Bruun er det andet..



Aarhus C er mest populær



Når danskerne søger en ny bolig at flytte ind i, er Aarhus Kommune en meget populær destination. Lige omkring 10 procent af alle husstande i Danmark peger på Aarhus, som et sted de vil overveje, næste gang de skal flytte. Det er selvfølgelig ikke realistisk, da der hverken er nok boliger eller boliger til de priser, som folk kan eller vil betale. Men det tydeliggør, at Aarhus er et meget attraktivt sted at bosætte sig.

Hvis man ser på, hvor i Aarhus Kommune, at man vil søge efter en bolig, er der store forskelle på de enkelte bydele. Ikke overraskende vil de fleste gerne bosætte sig i Aarhus C, der med 60 procent langt overgår andre steder i byen. Herefter følger det nordlige og eksklusive Vejlbyskov med 41 procent. Den mindste søgning på 9 procent er til Brabrand, der blandt andet huser boligbyggeriet Gellerup Parken, der er på listen over udsatte boligområder, og præger opfattelsen af området.

Hvis man ser på sammenhængen mellem distrikter-

nes popularitet og de leje- og prisniveauer, der dels udbydes til, og dels søges på, kan der - med enkelte undtagelser - langt hen ad vejen ses en sammenhæng for lejeboligerne. De populære områder har en højere leje i gennemsnit end de mindre søgte områder, og udbuds- og søgeniveauerne, altså de priser, der tilbydes og de priser, som kommende beboere vil betale, ligger pænt i forhold til hinanden.

For ejerlejligheder er der et mere diversificeret billede, hvor det kun er i Aarhus C og Aarhus N, at der er en tæt sammenhæng mellem salgspriser og søgepriser.

I de øvrige distrikter er villigheden til at betale en højere pris end den gennemsnitlige markedspris ganske betragtelig. For eksempel i Vejlbyskov, hvor der er små 13.000 kr. per kvm til forskel. Da det samtidig er et meget søgt område, er det en indikation på, at der kunne bygges og afsættes et betragteligt antal lejligheder i distriktet. Dette er også tilfældet i flere andre distrikter, hvor søgningen dog er mindre, og derfor giver et mindre volumenpotentiale. ■

Søgning til og prisniveauer per kvm i Aarhus Kommune fordelt på 9 distrikter Q4 2021

Bopælskommune	Søgning til distrikterne	Udbudspris i kr./kvm/år lejelejligheder	Søgepriser kr./kvm/år øverste kvartil*	Salgspris kr. per kvm - ejerlejligheder	Søgepriser kr. per kvm øverste kvartil*
8000 Aarhus C	60	1.541	1.670	41.890	41.712
8240 Vejlbyskov	41	1.520	1.655	29.505	42.068
8200 Aarhus N	37	1.518	1.689	38.940	40.147
8270 Højbjerg	28	1.282	1.605	27.534	41.993
8230 Åbyhøj	27	1.596	1.482	24.293	38.931
8260 Viby J	25	1.396	1.537	21.426	40.350
8210 Aarhus V	18	1.496	1.489	29.483	38.659
8381 Tilst	11	1.573	1.546	-	39.610
8220 Brabrand	9	1.195	1.525	24.649	37.446
Aarhus Kommune	10	1.495	1.599	37.843	39.680

* Øverste kvartil er typisk gruppen, der efterspørger nye boliger.

Tidligere politistation i Ribe



Tangevej 4A, 6760 Ribe

Tidligere politistation i Ribe med flere muligheder for udvikling. Central beliggenhed ved boligkvarter og tæt på indkøb og offentlig transport. Grundareal er på 4.133 m² og etageareal på ca. 1.677 m².

EJENDOMMEN SÆLGES VIA EDC ERHVERV POUL ERIK BECH, ESBJERG
CLAUS LANGELUND (CLL@EDC.DK – 58587357)

Landejendomme i Vojens



Skaus Vej 9+10, 6500 Vojens

Landejendom med et grundareal på 330.449 m² med tilhørende stuehus og driftsbygninger.

EJENDOMMEN SÆLGES VIA LANDBOGRUPPEN SØNDERJYSK, VOJENS.
HANS HENRIK CHRISTENSEN (HHC@LANDBOGRUPPEN.DK – 20536447)



Ribevej 65, 6500 Vojens

Landejendom med et grundareal på 906.384 m² med tilhørende stuehus og driftsbygninger.

EJENDOMMEN SÆLGES VIA LANDBRUGSMÆGLERNE, VEJLE.
JENS VESTERGAARD (JEV@LANDBRUGSMAEGLERNE.DK – 20423244)



Tørninglundvej 9, 6500 Vojens

Landejendom med et grundareal på 386.091 m² med tilhørende stuehus og driftsbygninger.

EJENDOMMEN SÆLGES VIA LANDBRUGSMÆGLERNE, VEJLE.
JENS VESTERGAARD (JEV@LANDBRUGSMAEGLERNE.DK – 20423244)

→ SE ALLE EJENDOMME I VORES PORTEFØLJE PÅ WWW.FREJA.BIZ



FLERE OG FLERE BENYTTER SIG AF W&I-FORSIKRINGER

W&I forsikringer fortsætter med at vinde indpas i danske ejendomstransaktioner, men er de altid anvendelige? Kromann Reumert giver her et bud

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

Anvendelsen af W&I-forsikringer, Warranty & Indemnity, er fortsat stigende, men der er også en række potentielle faldgruber og typer af risici, der ikke kan eller bør afdækkes med en W&I forsikring. En sælger bør derfor altid forholde sig grundigt til både fordele og ulemper ved at anvende en W&I forsikring, inden en salgsproces går i gang.

For en sælger vil et salg af en ejendomsportefølje ofte medføre risici i form af et muligt fremtidigt ansvar overfor køber. Et ansvar, der typisk baserer sig på garantier, som er afgivet af sælgeren i overdragelsesaftalen. Garantierne kan medføre, at et sælgende selskab ikke kan afvikles, før den aftalte garantiperiode er udløbet, og risikere at blive mødt med betydelige krav op til flere år efter transaktionen.

En W&I forsikring kan være en fornuftig løsning på disse problemer og stille sælger friere til at disponere over købesummen.

W&I forsikringer har været tilgængelige i flere år, og vi ser en klar tendens til, at de bliver mere og mere udbredte – især i takt med, at flere transaktioner involverer udenlandske købere og sælgere.

Det er typisk kapitalfonde, der benytter sig af W&I forsikringer, idet en kapitalfond ofte har bagvedliggende forpligtelser over for dens investorer og

derfor gerne vil kunne disponere frit over købesummen umiddelbart efter transaktionen er gennemført.

HVAD DÆKKER EN W&I FORSIKRING?

En W&I forsikring dækker det økonomiske tab, som en køber kan dokumentere at have lidt, som følge af, at der er konstateret et brud på en garanti i overdragelsesaftalen.

Såfremt en køber er opmærksom på eller bliver bekendt med et specifikt forhold igennem sine due diligence undersøgelser, dækker en W&I forsikring imidlertid ikke. Det skyldes, at W&I forsikringer kun dækker ukendte forhold, der konstateres af forsikringstageren efter Closing.

Endvidere dækker W&I forsikringen typisk ikke:

- Transfer pricing garantier, samt garantier vedrørende skatteaktiver, samt sekundære skattekrav
- Garantier, der baserer sig på svingagtig adfærd (fra sælgeren)
- Fremadskuende garantier (som realisering af budgetter for en virksomhed for kommende år, eller at en lejer ikke siger op efter Closing)
- Kendte forhold, jf. ovenstående
- Forhold, der indtræder (og opdages) mellem Signing og Closing
- Transaktionsspecifikke undtagelser. >

Torsdagsbar

MED estate

| 19. maj | 16. juni | 25. august | 22. september |

Kom med til Torsdagsbaren, hvor vi samler ejendomsbranchen på toppen af København.

Her får du muligheden for at mødes med dine branchekolleger, mens du kan nyde smagfulde cocktails i lækre omgivelser.

Vi glæder os til at byde dig velkommen til en fantastisk og spændende Torsdagsbar på Trio i Axel Towers.

Der er begrænsede pladser til arrangementet - sikre dig en plads ved at tilmelde dig på estatemedi.dk/torsdagsbar

i samarbejde med

APCOA
PARKING

Dimension
Design™

HUSEN
ADVOKATER

Skel:dk
landinspektører

STAD.

➤ Hvis køber støder på forhold eller ønsker garantier, der er omfattet af ovenstående sædvanlige undtagelser, vil forholdet ikke være dækket og et eventuelt tab, vil således ikke være forsikret. Her er den eneste reelle løsning at forhandle om et afslag i købesummen eller alternativt aftale en specifik skadesløsholdelse fra sælgeren, eller at risikoen påhviler køber efter Closing.

I værste fald kan dette udhule eller reducere fordelene ved en W&I forsikring, fordi sælgeren hvis de skal indestå for forhold i kortere eller længere tid alligevel ikke vil kunne disponere over købesummen, før indeståelsen bortfalder.

BEHOV FOR EN GRUNDIG OG MARKEDSKONFORM DUE DILIGENCE PROCES

Det er altid relevant at forholde sig til de undersøgelser, som W&I forsikringsselskaber typisk kræver gennemført for at ville tegne en W&I-forsikring.

Det er et sædvanligt krav, at der skal være foretaget en grundig og markedskonform due diligence undersøgelse af de aktiver der erhverves, særligt i relation til de faktisk afgivne garantier i overdragelsesaftalen.

I forhold til en sædvanlig ejendomstransaktion betyder det oftest krav om udarbejdelse af skriftlige due diligence rapporter omfattende i) finansielle forhold ii) skat og momsmæssige forhold iii) teknisk forhold samt iv) juridiske forhold.

Rapporterne vil skulle fremlægges for forsikringsselskabet og typisk vil der være krav om, at rapporterne er udarbejdet af professionelle rådgivere og være udarbejdet i overensstemmelse med et sædvanligt og markedskonformt "scope".

Det er dog i visse tilfælde muligt at få W&I forsikringsselskaberne til at acceptere at særligt den finansielle og den tekniske due diligence kan udføres af køberens egne medarbejdere, idet der oftest stilles krav om en grundig redegørelse for de udførende

medarbejderes kompetencer i form af fyldestgørende CV'er ligesom rapporten fortsat skal udarbejdes på baggrund af et sædvanligt og markedskonformt "scope".

STRATEGISKE OVERVEJELSER I FORHOLD TIL W&I FORSIKRINGS DÆKNING

I det nuværende marked er det i højere og højere grad køberen, der tegner og betaler for W&I forsikringen på initiativ af sælgeren. Vi ser ofte dette som et vilkår for eksklusivitet, særligt i strukturerede salgsprocesser med flere mulige købere. På den måde gøres købers accept af at betale for forsikringen til et konkurrenceparameter mellem flere potentielle købere, der oftest vil være mere tilbøjelige til at acceptere at betale for en W&I forsikring i forhold til, hvis forholdet først skulle afklares under de egentlige kontraktsforhandlinger efter en køber er udvalgt og givet eksklusivitet.

Endelig ser vi ligeledes en stigende tendens til at sælgere, som en del af udbudspakken, udarbejder egentlige sælger due diligence rapporter samt indhenter indikative tilbud fra W&I forsikringsselskaber. Fordelen er her igen, at der fortsat er en konkurrencesituation, og sælgeren vil derfor lettere kunne kræve, at potentielle købere accepterer specifikke forhold konstateret i de fremlagte due diligence rapporter (og den forventede behandling af disse forhold i W&I forsikringspolicen). Endelig vil det være med til at afdække eventuelle for sælgeren ukendte forhold, og herigennem få disse afklaret og afhjulpel inden en salgsproces igangsættes.

Som det fremgår af ovenstående ser vi flere fordele ved at forholde sig strategisk til muligheden for at tegne en W&I forsikring i den indledende fase af et muligt salg. Særligt sælgere, kan forbedre deres forhandlingsposition væsentligt, ved at foretage en ordentligt vurdering og analyse af markedssituationen og ejendommen samt selskabet, der overdrages, for herigennem at tilrettelægge salgsprocessen herefter. ■

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

BRANCHEGUIDE	
Administrationer - Advokater	
Administrationer	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 skråddersyet 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 rådgivning 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. 
Advokater	GORRISSSEN 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. 
	HUSEN ADVOKATER Husen Advokat Bryggernes Plads 17, 2. sal · 1799 København Kontakt: Katja Paludan, advokat (L), partner kpa@husenadvokater.dk Husen Advokat er specialister i fast ejendom. Hos os får branchens aktører sparring om potentialerne og den praktiske håndtering af deres ejendomme, ejendomsprojekter og –selskaber. 
	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. 

BRANCHEGUIDE	
Advokater - Analyse - Arkitekter	
Analyse	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 Lauen, 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 anlægssopgaver, udbud, erhvervslejeret og køb og salg. 
	LUNDGRENŚ 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 entrepriseret. Vi har indgående kendskab til ejendoms- og byggebranchen og rådgiver både investorer, developere, entreprenører, rådgivere og finansieringskilder. 
Arkitekter	EXOMETRIC Ellebjergervej 52, 2450 København SV Tlf.: 29 38 74 80 Kontakt: Nikolaj Pfeiffer, direktør Email: npf@exometric.com Web: www.exometric.com Vores analyser 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. 
	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. 
	PIND & PARTNERE ADVOKATER Sjæleboerne 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. 
	SPACELAB ARKITEKTER Carl Jacobsens Vej 16, 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. 

BRANCHEGUIDE

Asset management - Bygherrerådgivere - Corporate finance/M&A - Ejendomsselsskaber

Asset management	DEAS 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.	NEWSEC 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
	FOKUS Asset Management 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.	Nordanö NORDANÖ PARTNERS A/S Frederiksborggade 15, 11. sal, 1360 København K Tlf.: 30 10 24 08 Kontakt: Jacob Kjær, Partner & Head of Denmark Email: jacob.kjaer@nordanopartners.dk Web: www.nordanopartners.com Nordanö er alene fokuseret på at yde transaktionsrådgivning inden for fast ejendom. Del af et førende nordisk setup.
	M7 Real Estate M7 REAL ESTATE Borgergade 2, 6. sal, 1300 København K. Tlf.: 30 18 98 62 Kontakt: Mikkel Seitzberg Mikkelsen, Managing Director, Denmark Email: mikkel.mikkelsen@m7re.eu Web: www.m7re.eu/dk/ Europæisk investerings- og forvaltningsselskab	CALUM 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.
	Din professionelle asset management partner Kontakt: Katrine Larsen Head of Asset Management +45 93 86 57 98 kl@roofmanagement.dk www.roofmanagement.dk ROOF Management	CASTELLUM CASTELLUM Kay Fiskers Plads 9,5, 2300 København S Tlf.: 40 11 66 15 Kontakt: Bettina Lange, regionschef Email: bettina.lange@castellum.dk Web: www.castellum.dk Castellum ejer, forvalter, udlejer og udvikler industri-, kontor- og butikslokaler i ekspansive områder i øresundsregionen. Velkommen til at kontakte os.
Bygherrerådgivere	DEAS DEAS A/S Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg Tlf.: 29 37 17 26 Kontakt: Kristian S. Kongstad, afdelingsdirektør Email: ksk@deas.dk Web: www.deas.dk DEAS har bred erfaring med erhvervs- og boligbyggerier, vedligeholdelse af ejendomme og lejlighedsmoderniseringer. Vi kan bistå med bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning og projektstyring, så kunderne altid opnår den optimale løsning.	C.W.OBEL EJENDOMME 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.

BRANCHEGUIDE

Ejendomsselsskaber - Energioptimering - Entreprenører

	DE FORENEDE EJENDOMSSKABER A/S DE FORENEDE EJENDOMSSKABER Vestagervej 5, 2100 København Ø Tlf.: 39 29 56 56 Kontakt: Henrik Jensen, adm. direktør Email: hj@dfc.dk Web: www.dfc.dk Vi udvikler og udlejer ejendomme til bolig og erhverv.	Wihlborgs WIHLBORGS A/S Mileparken 22, plan 3, 2740 Skovlunde Tlf.: 50 93 09 64 Kontakt: Katrine Ildal Nielsen, markedsansvarlig Email: Katrine.nielsen@wihlborgs.dk Web: www.wihlborgs.dk Wihlborgs A/S er et ejendomsforvaltningsselskab, der ejer, forvalter og udlejer kontorer i hele Øresundsregionen.
	FREJA EJENDOMME FREJA EJENDOMME A/S Gl. Kongevej 60, 1850 Frederiksberg C Tlf.: 33 73 08 00 Kontakt: freja@freja.biz Web: www.freja.biz Vi skaber nyt liv - udvikler og sælger tidligere statslige ejendomme.	DEAS DEAS Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg Tlf.: 39 46 65 48 Kontakt: Hans Andersen, afdelingschef Email: haan@deas.dk Web: www.deas.dk/energi-og-klimaraadgivning Vi ønsker at fremme fokus på miljøet i tæt samarbejde med kunder og lejere. Vores specialiserede team rådgiver om energibesparende initiativer, og vi leder og udvikler energioptimeringer, energiforbedringer samt energistrategier.
	jeudan JEUDAN A/S Bredgade 30, 1260 København K Tlf.: 70 10 60 70 Kontakt: Morten Aagaard, underdirektør Email: maa@jeudan.dk Web: www.jeudan.dk Jeudan A/S er et børsnoteret ejendomsselskab, som investerer i og driver kontor-, bolig- og detail ejendomme i København og omegn.	Enemærke & Petersen a/s 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.
	Mileway MILEWAY Ørestads Boulevard 73, 2300 København S Tlf.: 81 40 76 25 Kontakt: Signe Lehmann, Team Assistant Email: signe.lehmann@mileway.com Web: www.mileway.com Mileway er det førende ejendomsselskab inden for last mile-logistik i Europa	HHM A/S HHM A/S Bragesvej 4, 3400 Hillerød Tlf.: 22 70 70 11 Kontakt: Svend Pedersen Email: sp@hbm.dk Web: www.hhm.dk Nybyg og renovering i en effektiv proces der realiserer kundens behov.
	PARK STREET nordicom PARK STREET NORDICOM A/S Svanevej 12, 2400 København NV Tlf.: 33 33 93 03 Kontakt: Pradeep Pattam, CEO Email: nordicom@nordicom.dk Web: www.nordicom.dk Nordicom A/S er et selskab inden for ejendomsbranchen.	HOFFMANN Den løsningsorienterede partner 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.

BRANCHEGUIDE

Erhvervsejendomsmæglere

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
per.weinreich@cbre.com

E-mail: per.weinreich@cbre.com

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

**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!

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, investeringsejendomme, udlejning og salg.

home Projekt
v/Lone Bøegh Henriksen A/S

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

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S

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

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.

BRANCHEGUIDE

Indretning - Facility management - Landinspektører Medie og kommunikation - Parkeringsløsninger

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.



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.



Full service designstudio
specialiseret i markedsføring af boligprojekter.

dimensiondesign.dk

Dimension Design™

Ejendomsvirke

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

Valhojs Allé 174-176, DK-2610 Rødovre

PARK (ZONE)
VI SKABER PLADS

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

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

Parkeringsløsninger - Projektudviklere - Proptech

52

Rekruttering - Revisorer - Sikkerhedsløsninger - Software

estate | N°3 2022

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



LAD OS UDVIKLE EJENDOMME, DER SKABER LIV OG BEGEJSTRING

Af Kim Plesner, konferencechef
plesner@estatemedia.dk
Estate Media
og Thomas Fokdal, stifter,
fokdal@copenhagenwindows.dk
Copenhagen Windows

Måden, vi lever, arbejder og bor på, er under forandring. Ikke mindst den globale megatrend bæredygtighed – i både social, miljømæssig og økonomisk betydning – sætter helt nye krav til ejendomsbranchen.

Den store opgave i de kommende år bliver at omstille ejendomsbranchen til at efterkomme de behov og ønsker, som kommende generationer vil stille til deres liv, bolig og arbejde.

Globale megatrends som urbanisering, bæredygtighed og den digitale revolution er driverne i de helt nye krav til udviklingen af morgendagens ejendomme og bykvarterer.

Det moderne menneske vægter parametre som fællesskab, oplevelser og fleksibilitet i langt højere grad end tidligere – og ny forskning viser, at fællesskabsorienterede boformer ikke kun appellerer til studerende og ”young professionals”, men også til voksne og velhavende befolkningsgrupper i større byer, der vælger en livsstil med fokus på fleksibilitet, bekvemmelighed og bæredygtighed.

I kombination med politiske dagsordener som grøn omstilling, behov for billige boliger og bekæmpelse af ghettificering, tvinges udviklere, pensionskasser og aktører i ejendomsbranchen til at tænke ud af boksen som aldrig før.

UDFORDRENDE DISKREPANS

De seneste år har vist, at der eksisterer en diskrepans mellem den måde vi politisk og strukturelt udvikler nye ejendomme og bykvarterer på, – og så på hvordan vi samtidig sikrer den bagvedliggende investering.

For hvordan inkorporerer man en ny type værdi i konkrete poster i budgettet? Der eksisterer endnu ikke en budgetlinje tilegnet ’Forstået værdi for beboerne eller det lokale bymiljø’. Eller en regnskabsmæssig definition på, hvordan man vurderer de holistiske og fællesskabsorienterede funktioner – livet mellem murene – i et nybyggeri om 20 år. Og det er vigtigt, eftersom investorerne ofte er fonde eller pensionskasser, der har et ansvar for at forrente deres kunders kapital optimalt – og samtidig forventes at tage et helt overordnet samfundsansvar.

SKABE FORANDRING

Vi skal turde lade os inspirere af de innovative og alternative tanker – så vi sammen kan udvikle og skabe ejendomme og bykvarterer, der vækker begejstring og skaber forandring. Kunsten bliver både at skabe helstøbte ejendomme og bykvarterer, der samtidig rummer en stærk sammenhængskraft og en høj kommerciel værdi.

Derfor bliver der også sat flere initiativer i gang for at tappe ind i den aktuelle udvikling. I januar kunne man for eksempel se Bolig- og planstyrelsen tage næste

skridt i Partnerskab for Levende Bymidter. For med den stigende e-handel og det faldende udbud af fysiske butikker er der behov for at gentænke bymidten, hvis der fortsat skal være levende bymidter i hele landet. Og det skal der, for mange steder udgør netop den levende bymidte nerven i udviklingen af såvel mindre byer som store byer.

Et af de værktøjer, som partnerskabet tager frem er de såkaldte BiDs, Business improvement Districts, der har skabt succesfulde samarbejder mellem kommunale og private aktører mange steder i verden med det formål at skabe attraktive byområder.

I Danmark og Skandinavien opstår stadigt flere privat-offentlige bysamarbejder på frivillig basis. Hvis der skal kunne indgås mere forpligtende partnerskaber, kræver det ny lovgivning. Hvordan kan man understøtte flere lokale privat-offentlige samarbejder om bymidterne? Hvilke incitamenter vil kunne sættes i spil, og er der behov for at kunne indgå mere forpligtende partnerskaber?, er nogle af de helt relevante spørgsmål som man stiller sig i partnerskabet.

Men partnerskabet drager også en anden vigtig konklusion. For en af de 11 anbefalinger er nemlig, at *ejendomsejerne er væsentlige aktører i omstillingen af bymidterne. For at sikre tættere inddragelse og aktivering af ejendomsejere skal der i højere grad tages udgangspunkt*

i deres forretningsmodel for eksempel gennem værktøjer og kompetencer til at forberede dialogen med ejendomsejerne.

Det er en lidt distanceret betragtning for det burde måske være helt åbenlyst, at alle interessenter omkring en ejendom og omkring et byliv taler sammen. Men det er det ikke, og hvis vi skal levere på hele den første del af dette indlæg, så skal vi også tage den del ind.

Vi tror på, at jo mere oplyst dialog vi kan få i gang omkring udviklingen af bymidterne desto bedre tapper vi ind i de megatrends, der kommer til at præge - ikke bare Danmark, - men byer globalt i de kommende årtier.

Derfor inviterer vi for anden gang til Copenhagen Future Summit den 8. og 9. juni og til Aarhus Future Summit 29. september. Her sætter vi scenen for en ny dialog om, hvordan vi skal bruge, udvikle og sikre vores byer bæredygtigt fremover i en fremtid, der rummer flere nye elementer og ser på både trends og trusler i en kontekst, hvor byens rum og faciliteter bliver bragt i spil. Vi håber, at du vil være med til at tage dialogen!

Se mere på estatekonference.dk på de pågældende datoer. ■



PRÆMISSER FOR VELUDVIKLET BYUDVIKLING

- set fra et ejendomsfagligt synspunkt

Af Anders Bengtsson,
Partner, MDE, MRICS,
abs@nordicals.dk
Nordicals

Nøglen til vellykket byudvikling handler om at skabe byrum, der styrker områdets miljø og formål med et socialt sigte for øje. Det er et samspil mellem mennesker og marked i bred forstand. Butikker og kontorer er i den sammenhæng vigtige brikker, som inddrager forskellige interessenter og skaber plads til ophold og oplevelser. Men hvor bevæger kontor- og butikssegmentet sig hen i pandemiens skygge? Og hvilke præmisser ligger til grund, når der skal træffes beslutninger om at investere i eller leje sig ind i en erhvervsejendom?

Nøglen til vellykket byudvikling handler om at skabe byrum, der styrker områdets miljø og formål med et socialt sigte for øje. Det er et samspil mellem mennesker og marked i bred forstand. Butikker og kontorer er i den sammenhæng vigtige brikker, som inddrager forskellige interessenter og skaber plads til ophold og oplevelser. Men hvor bevæger kontor- og butikssegmentet sig hen i pandemiens skygge? Og hvilke præmisser ligger til grund, når der skal træffes beslutninger om at investere i eller leje sig ind i en erhvervsejendom?

Det er et omfattende projekt at omdanne og udvikle byrum. Rammen herom er dels de nødvendige, men endnu vigtigere de bidragende tiltag og aktiviteter, som skal opfylde både lokale, sociale, kulturelle, økonomiske og miljømæssige krav fra investorer, lejere, borgere og samfund. Der er mange elementer, der skal spille sammen på komplekse måder for at projekterne kan leve op til tendenser og behov i fremtidens byer.

BUTIKSMARKEDET: Nedlukningerne har i høj grad påvirket butiksmarkedet og forbrugernes adfærd. Nye teknologier giver mulighed for i realtid at observere ændringer i forbrugernes adfærd og aktivitetsmønstre. De data indikerer, hvordan pandemiens forløb, herunder nedlukningsfaserne og genåbningsfaserne, kan spores i forbrugernes indkøbsmønstre. Aktiviteten falder og stiger i umiddelbar forlængelse af henholdsvis indførelse, udvidelse og udfasning af restriktionerne, herunder delvis nedlukning og genåbning af landet. De samme datakilder viser i dag et mønster der indikerer, at aktiviteten er ved at vende stærkt tilbage.

Med disse nye datakilder-og indsigter om, hvornår aktiviteten foregår i butikkerne, er der mulighed for at påvirke kundernes købsbehov samt de mekanismer, der har en betydning for i hvilket tidsrum kunderne vælger at besøge en given butik. Men hvad skal der til for at fastholde og tiltrække kunderne i butikkerne i pandemiens kølvand, der har accelereret en udvikling mod stigende e-handel? Og er der tale om midlertidige eller blivende adfærdsændringer?

Efter et par år med nedlukninger og restriktioner, der især har påvirket detailhandlen, er butikkerne nu fri for alle restriktioner. Under pandemien måtte flere kæder og lokale butikker implementere e-handel for at opretholde salget af varer. I dag ser vi, at det er blevet en del af detailstrategien for mange butikker, og e-handel skal ikke betragtes som en trussel mod den fysiske butik, men derimod som et nyt led i detailkæden. I tillæg hertil bygger de sociale medier en bro mellem et brand og dets kunder, hvilket giver kunderne >



MAXGRUPPEN
REKLAMPROJEKTER

70 27 77 28 | maxgruppen.dk

► mulighed for visuelt at få varerne præsenteret i flere kreative kontekster end blot i den fysiske butik.

Det betyder, at fremtidens butikker i højere grad skal tage form som et showroom fremfor en traditionel butik med et kasseapparat. Butikkernes formål i fremtiden vil være at tilbyde kunderne den fysiske fornemmelse for og føling med varen, for, at kunderne derefter kan foretage et onlinekøb hjemmefra til den bedst mulige pris. Efterspørgslen på butikslokaler er derfor overvejende rettet mod butikker med vinduesparti og store facader til fremvisning af produkter og aktivering af brandet. For at styrke showroom-stemningen indrettes caféer- og loungeområder som en del af butikkerne. Denne form for shop-i-shop forstærker kundeoplevelsen og forvandler butikker til koncepter, som i sidste ende tilfører merværdi til den samlede kunderejse. Således er der ifølge vores vurdering tale om blivende adfærdssændringer hos forbrugerne hen mod en mere oplevelsesbaseret tilgang til indkøb.

KONTORMARKEDET: Kigger vi på tilsvarende data-kilder for kontorsegmentet, kan vi observere aktivitetsmønstret på henholdsvis arbejdspladser og hjemmearbejdspladser under pandemiens faser. Ved at betragte pandemiens effekter på kontormarkedet er der nogle tydelige tegn, som peger mod, at fjernarbejde bliver mere udbredt i fremtiden. Det kan medføre, at flere virksomheder gradvist overvejer mere fleksible kontormiljøer efter positive erfaringer under nedlukning af landet.

Vi har observeret, at en række toneangivende virksomheder i Danmark har erfaret, at hjemmearbejde, eksempelvis den øgede fleksibilitet, fungerer rigtig godt, hvorfor flere har valgt at indføre op til to faste ugentlige hjemmearbejdsdage. Hvis denne udvikling fortsætter, forventer vi, at et stigende antal virksomheder vil søge mod mere fleksible lokaler med mulighed for at op- og nedjustere arealerne efter behov. Dermed er det et interessant spørgsmål, hvordan man i dag opfører kontorejendomme og indretter kontormiljøer, der kan

opfylde de behov som lejerne efterspørger på bagkant af pandemien for at imødekomme medarbejdernes work/life-balance. Kontorarealerne skal gentænkes i forhold til nye arbejds- og omgangsformer. Det er en proces og udvikling, som vi forventer kommer til at fylde betydeligt mere i fremtiden.

På samme vis som butikkerne, der skal gentænkes som showrooms, ser vi ligeledes at kontormiljøerne skal kunne tilbyde mere end blot en skrivebordsplads. I fremtiden skal den fysiske arbejdsplads danne rammerne for et økosystem, hvor medarbejderne trives. Der skal være rum til samarbejde og innovation, hvor den menneskelige kontakt er en helt central præmis. Arbejdsmiljøet- og kulturen skal være indbydende og muliggøre tiltrækning af nye talenter. Videre skal fremtidens kontorejendomme have flere anvendelsesmuligheder ved både at fungere som arbejdsplads, opholdsrum, café, fitness, hotel mm. Lejerne stiller i dag høje krav til de kreative aktiviteter og anvendelser, og dermed vil de utidssvarende ejendomme have vanskeligt ved at opfylde lejernes behov til en attraktiv arbejdsplads.

Dermed ser vi en klar tendens, der skinner bredt igennem. Fremtidens ejendomme skal tænkes som helstøbte koncepter, der integrerer aktiverende og inkluderende oplevelser for at kunne tiltrække lejerne.

KRITERIER TIL UDVIKLINGSPROJEKTER I BUTIKS- OG KONTORSEGMENTET

BUTIK

- God infrastruktur
- Naturligt kundeflow
- Lejemål med store vinduespartier
- Godt lejemix
- Afvejning af lejeniveau og øvrige vilkår

KONTOR

- God infrastruktur
- Faciliteter til at tiltrække talenter
- Medarbejderpleje
- Shared services ■

Konferencer og seminarer

2022

estate

estate
MORE CLUB

More Club-medlemmerne
har regnet den ud

FORDELE

PLUSS ■ NETVÆRK ■ MAGASIN
KONFERENCER ■ SEMINARER ■ WEBINARER

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

3. maj

Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Fremtidens kontor

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

På konferencen Fremtidens kontor kigger vi selvfølgelig på kontormarkedet generelt som segment, men også på, hvad de første erfaringer har givet af muligheder og udfordringer, for dem der har etableret nye måder at drive kontorer og kontorfællesskaber på.

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,-

IKANO
Bolig

10. maj

Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Lager- og logistikejendomme

Lokation: Vandværket
Rabarbervej 2, København NV

På denne konference ser vi på de nyeste trends og tendenser, bæredygtighed og infrastruktur, investeringer og udviklingen i et marked, hvor beliggenhed, tilgængelighed og tekniske faciliteter, mere end noget andet sted i ejendomsmarkedet, er helt afgørende.

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

M7 Real Estate

18. maj

Onsdag kl. 09:00 - 13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Ringsted og Næstved

Lokation: Grønnegade Kasernes
Kulturcenter, Grønnegade 10, Næstved

På denne konference om Erhvervs- og boligmarkedet i Ringsted og Næstved kigger vi på de største udviklingsprojekter og investeringsmuligheder i kommunerne, på ambitionerne i kommuneplanerne og på hvad de øgede vækstmuligheder kommer til at betyde for de to byer på sigt.

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


Næstved Erhverv

31. maj

Onsdag kl. 9:00 - torsdag 13:30

Erhvervslejeloven

Lokation: København

På dette seminar underviser nogle af branchens mest erfarne eksperter i erhvervslejelovens vigtigste bestemmelser og ikke mindst i, hvordan den nyeste retspraksis påvirker dem.

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

estate

1. juni

Tirsdag kl. 9:00-14:00

Rebuild Ukraine

Lokation: Dagmar Teatret
Jernbanegade 2, København V

Lad os sammen støtte Ukraines ejendomsbranche – deltag i konferencen på Dagmar Teatret i København den 1. juni 2022. Alle indtægter går ubegrænset til genopbygningen af Ukraine.



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

estate

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

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 CO2-udslippet og bidrager til den grønne omstilling.

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

APCOA
PARKING
SIEMENS

16. juni

Trsdag kl. 9.00-13.30

Boliglejereet

Lokation: København

På seminaret om boliglejeret gennemgås væsentlige problemstillinger ved udlejning af lejemål til beboelse. Målet er at give et overordnet indblik i de nævnte emner, således at deltagerne bliver i stand til at identificere aktuelle udfordringer og problemstillinger på boligudlejningsområdet.

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

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

Nyt om navne



Ejendomsselskabet Stensdal ejet af **Søren Stensdal** udnævner ny ledergruppe. **Lars Vestergaard Olsen** er efter fem år som projektudviklingschef udnævnt til ejendomsdirektør og **Uno Sand** er efter seks år som ejendomschef forfremmet til Head of Asset Management.

Amalie skifter gear

Amalie Search & Selection rekrutterer årligt mere end 100 kandidater til specialist- og ledelsesposter i den danske ejendomsbranche. Nu skifter selskabet gear og bliver omdannet til et aktieselskab med tidligere Orbicon-formand Lars Johansson, (i dag WSP Danmark) som bestyrelsesformand. Desuden indtræder tidligere NCC-direktør Martin Lund Knudsen i bestyrelsen.

Amalie Search & Selection har alle år haft fokus på den danske bygge- og ejendomsbranche, og det vil Amalie fortsætte med.

Den kommende bestyrelse kommer til at bestå af Lars Johansson (formand), Martin Lund Knudsen og stifter og hovedejers Torben Rønsov. Selskabet har 7 ansatte, kontor i Hørsholm nord for København og planlægger at åbne kontor i Aarhus i løbet af 2023.

Lars Duus Mikkelsen er tiltrådt som teknisk direktør (CTO) i udviklingskoncernen NPV. Han kommer fra en stilling som projektchef i AG Gruppen og har tidligere blandt andet været i Proark, Kuben Byg samt Skanska.

RED FÅR DIRECTOR FRA DELOITTE

Bjarne Harpøth Christensen er tiltrådt som Director i erhvervsmæglerfirmaet Cushman & Wakefield RED's Capital Markets-afdeling. Han kommer fra Financial Advisory i Deloitte M&A Real Estate, hvor han har arbejdet med rådgivning af ejendomme og ejendoms-kunder, værdiansættelse af fast ejendom samt køb og salg af ejendomme og ejendomsselskaber. RED ønsker med ansættelsen at fastholde sin position inden for markedet for strukturerede ejendomshandler.

Tidligere har Bjarne Harpøth Christensen været i Realkredit Danmark og i ejendomsselskaber som Keops, Tower Group, Nordicom og Bostad.

CALUM-DIREKTØR VIL TILBAGE TIL BORGEN

Efter 11 års pause ønsker den tidligere transport- og sundhedsminister **Jakob Axel Nielsen** at gøre comeback til politik og Christiansborg.

– Det er noget helt særligt, at man får lov til at lave om på samfundet. Det har jeg ikke mistet lysten til, og samtidig har jeg i de seneste 11 år lært en masse, som jeg tror vil være nyttigt på Christiansborg, siger Jakob Axel Nielsen.

Han sad i Folketinget, valgt i Nordjylland, fra 2005 til 2010. Han bestred to ministerposter. Først var han transport- og energiminister i knap tre måneder, og dernæst blev han i forbindelse med en rokade sundhedsminister, som han var i godt to år indtil februar 2010.



Stadsarkitekt og direktør stopper i Aalborg



Foto: Aalborg Kommune

Udbygningsaftaler, hvor private investorer betaler infrastruktur i forbindelse med udviklingsprojekter, skal være frivillige. Det har de ikke altid været i Aalborg kommune, og det betyder, at Aalborgs legendariske stadsarkitekt **Peder Baltzer Nielsen** nu stopper.

Advokatfirmaet Horten har gennemgået 27 ud af de 57 sager, der har været i perioden, og konklusionen blev, at i alt 15 af sagerne kan betegnes som “kritiske” og yderligere 6 sager som “overvejende kritiske” i forhold til frivillighedsbetingelsen.

Horten har konstateret, at der ikke er grundlag for at udtale kritik af direktør i By- og Landskabsforvaltningen i Aalborg Kommune, Anders Fokdal. Alligevel har Byrådet og Anders Fokdal indgået en aftale om, at han også stopper.

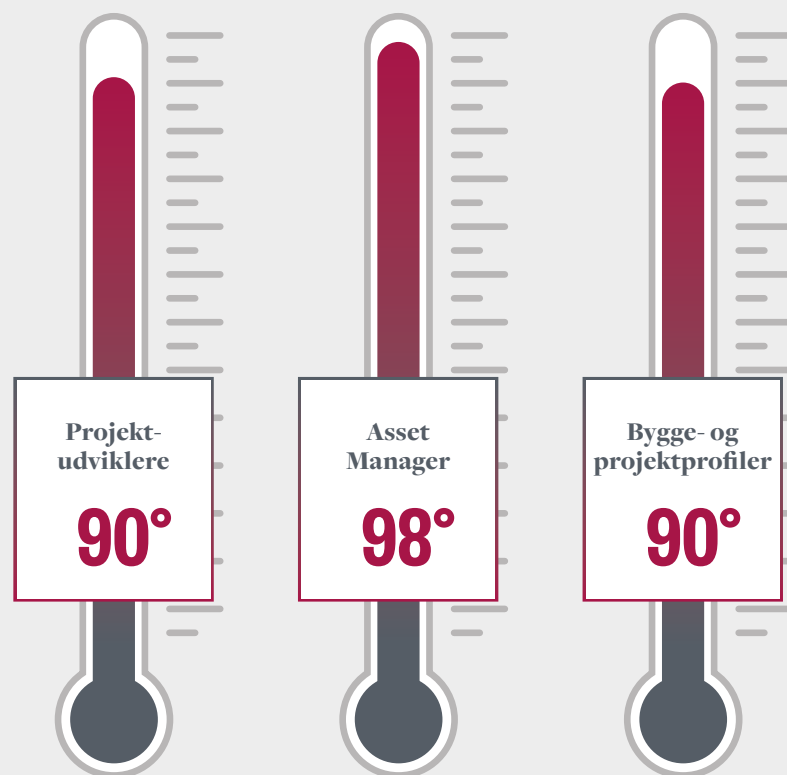
– Jeg anerkender Anders’ store betydning for forvaltningen i årene, der er gået. På vegne af Aalborg Kommune vil jeg gerne takke ham for hans betydelige indsats og ønske held og lykke fremover, siger rådmand for By og Land Jan Nymark Thaysen, Aalborg Kommune.

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.



Marianne Elizabeth Møller, der er chefadvokat i Freja Ejendomme, er indtrådt i forretningsledelsen i Freja Ejendomme, som desuden består af adm. direktør Christina Jørgensen, direktør Carsten Rasmussen og økonomichef Stefan Kofod. Marianne Elizabeth Møller kom til Freja Ejendomme i 2017 fra Bruun & Hjejle.

SAMMEN OM HJÆLP TIL BØRN OG UNGE

Fire selskaber i ejendomsbranchen, Thylander, Jeudan, Lundgrens og Deas, har taget imod en fremstrakt hånd fra Line Skovfred, der kommer fra Løkke Fonden og ser en mulighed for, at netop ejendomsbranchen kan bidrage til at skabe opmærksomhed på socialt udsatte børn og unge. I ejendomsbranchen er man tæt på lejerne og kan ofte spotte signaler på socialt udsatte, - hvis man altså er opmærksom på det.

Advokat og partner i Lundgrens Tobias Vieth benyttede ligesom repræsentanter fra de øvrige initiativtagere Mipim til at fortælle om Real Care og opfordre andre aktører i branchen til også at deltage.

Martin Kjær er ansat som ny direktør for Projektafdelingen og Teknisk Afdeling med i alt 200 medarbejdere og skal stå i spidsen for byggeriet af Nyt Aalborg Universitetshospital (NAU), der er det største, samlede byggeri i Nordjylland til dato. Martin Kjær efterfølger projektdirektør Niels Uhrenfeldt, der inden jul trak sig fra stillingen efter det blev afsløret, at byggeriet rummede ulovlige elinstallationer. Martin Kjær har senest været adm. direktør for den danske del af rådgiverfirmaet Afry.



Umar Gulzar er stiftende partner og adm. direktør i ejendomsforvaltningsselskabet UG Property Partners, som vil fokusere på investment og asset management på vegne af danske og udenlandske investorer i Danmark. Denne gang er det Umar Gulzar, der fra 2018 til 2021 var ansat i det danske investerings- og forvaltningsselskab Fokus Asset Management, inden han nåede et kort smut forbi den tyske ejendomsforvalter Patrizia, som vil stå på egne ben.

Frederiksbergs tidligere borgmester Simon Aggesen starter egen rådgivningsvirksomhed, hvor han vil arbejde med investorer og kommuner om byudviklingsprojekter. Dermed stopper han i Frederiksberg Kommunalbestyrelse efter 12 år.

Colliers ansætter ny direktør i Aarhus



Foto: Colliers

Mehrdad Mangaard Sarraf, der blev udpeget til Estate Medias Ung i Ejendom Talentlisten i 2020 forlader stillingen som storkundechef hos Nykredit i Østjylland. Han bliver direktør i Colliers i Aarhus med ansvar for afdelingens 18 medarbejdere med speciale i investering, kontor, butik og logistik.

Han overtager stillingen efter partner Jan Nickelsen. Mehrdad Mangaard Sarraf kommer blandt andet fra stillinger i Danske Bank og Handelsbanken og har været med til at stifte Aarhus Real Estate Network, som består af mere end 100 virksomheder, der opererer i Aarhus inden for fast ejendom.

Lasse Vittus Hupfeld tiltræder som advokat og Director i Lundgrens’ afdeling for fast ejendom. Han har tidligere været hos konkurrenten Bech-Bruun og siden august 2021 Senior Corporate Counsel hos den amerikanske ejendomsinvesteringsfond Lineage Logistics, men savner livet som transaktionsadvokat. I Lundgrens’ afdeling for fast ejendom er der i alt 45, heraf 9 partnere og 36 ansatte.

Pihl-koncernen får en ny bæredygtighedschef i Ninette Mahler Alto, der og skal fortsætte gennemførslen af entreprenørkoncernens bæredygtighedsstrategi. Ninette Mahler Alto har blandt andet været teknisk direktør for bæredygtighed og CSR i MT Højgaard i syv år.



Foto: Pihl-koncernen

ESTATE MEDIA & COPENHAGEN WINDOWS PRÆSENTERER COPENHAGEN FUTURE SUMMIT

Vi gentager succesen, - skal du med byen rundt?

8. - 9. juni 2022

Ejendomsbranchen er 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 stærke profiler, der tænker anderledes end ejendomsbranchen samt inviteret personligheder fra branchen og faglige firstmovers 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 conferenceoplevelse udover det sædvanlige med gode muligheder for netværk.

Tilmeld dig på futuresummit.dk

APCOA
PARKING

Fiberby
Internet til byens folk

FREJA
EJENDOMME

estate

**COPEN
HAGEN
FUTURE
SUMMIT**



Let's bring Ukraine back

JOIN THE 'REBUILD UKRAINE' CONFERENCE IN
COPENHAGEN JUNE 1st 2022

People passing by the Ukraine area at Mipim this year in Cannes were greeted by a sign showing the Ukrainian businesses who couldn't attend the event. Estate Media took the opportunity to reach out to Ukraine Real Estate Club to build a bridge between the Nordics and Ukraine.

This cooperation has resulted in the 'Rebuild Ukraine' conference where all revenue will go directly and

untouched to the Ukrainian Real Estate Club, who will be present at the conference.

Let's support the property industry of Ukraine together – join the conference in the Dagmar Theatre in Copenhagen June 1st 2022.

Read more about the conference here:

www.rebuildukraine.dk



estate