

estate

MAGASINET FOR EJENDOMSBRANCHEN

04
2022

**Kolding og
Horsens hitter**

**Ny screening af
investeringer**

**Seniorer i
fællesskaber**

**Magthaverne - her er
de 50 på årets liste**



STATSMÆGLEREN

Eksklusivt interview med Frejas Christina Jørgensen

Frigiv likviditet til din virksomheds fremtidige vækst



Læs om tidligere sale and lease back-transaktioner



Glaseksperten A/S



Sanistål A/S

Stor efterspørgsel på sale and lease back-ejendomme

Sale and lease back er en gunstig og markedsaktuel mulighed for virksomheden, der selv ejer sin ejendom. En strategisk mulighed for virksomheden, der ønsker at målrette fokus og styrke sin likviditet til udviklingen af virksomhedens kernekompetencer på den videre vækstrejse.

Vi har en omfattende ekspertise inden for sale and lease back-transaktioner. Kontakt os i dag, hvis du vil høre mere om, hvordan en sale and lease back-løsning kan se ud for din virksomhed. Læs mere på www.nordicals.dk.



10-ÅRS JUBILÆET FOR DEN VIGTIGSTE KONFERENCE I EJENDOMSBRANCHEN

BEGRÆNSET ANTAL PLADSER

Den 8. og 9. september blænder Estate Media op for Ejendomsdagens 10-års jubilæum, når vi endnu engang samler branchen til årets vigtigste konference på Marienlyst Strandhotel i Helsingør.

På Ejendomsdagene samler vi nogle af de mest erfarne aktører i ejendomsbranchen til oplæg, debatter og netværk i 2 intense dage. Udover det spændende faglige program kan du på Ejendomsdagene også glæde dig til en forrygende festmiddag, prisoverrækkelse, unikke netværksmuligheder og fordybelse i branchens strategiske udvikling.

Se programmet og tilmeld dig på ejendomsdagene.dk

**ejendoms
dagene**
10-ÅRS JUBILÆUM

INDHOLD

N°4 2022

LEDER

08 Galopperende renter og småt med penge

FORSIDE

10 Lige i statskassen
*Eksklusivt interview med adm. direktør
i Freja Ejendomme Christina Jørgensen*



ARTIKLER

- 30 Magthaverne 2022
*50 bud på de mest indflydelsesrige
i den danske ejendomsbranche*
- 40 Ejendomsbranchen famler
Nu bliver der taget hul på næste bogstav i ESG
- 56 Kolding og Horsens sælger igen mest
*Her går det godt. Se hvor i Danmark
udviklerne køber mest jord*

56



ORDET ER DIT

38 Pas på investeringsscreeningsloven!
Thomas Stampe, Lundgrens

INDSIGT

- 20 Tal og tendenser
- 47 Brancheguide
- 62 Nyt om navne

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

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

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

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

dlapiper.dk



The only global law firm in Denmark

ANSVARSHAVENDE

CHEFREDAKTØR:

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

ANNONCESALG:

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

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

ABONNEMENT OG KUNDESERVICE:

estatemedia.dk/abonnement
info@estatemedia.dk
+45 29 16 05 36

LAYOUT OG DESIGN:

Sarah den Iseger
iseger@estatemedia.dk
+45 53 67 62 10

FORSIDE:

Christina Jørgensen
Foto: Claus Sall

TRYK:

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



DANSKE MEDIER
Estate Media er medlem
af Danske Medier.

Vi tager ansvar for
indholdet og er tilmeldt

PRESSE
NÆVNET

ANSVARLIG UDGIVER:

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

ADM. DIREKTØR:

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

Galopperende renter og småt med penge

Velkommen til Estate Magasin #4 og årets udgave af Magthaverne. Redaktionen har efter en nøje tilrettelagt proces, som vi nu har gennemført for tredje år i træk, fundet et bud på de 50 mest magtfulde i ejendomsbranchen: Magthaverne.

Nu gælder det for læserne om at stemme på, hvem der er de mest magtfulde blandt de 50, der har meget forskellig tilgang til branchen. Mere end hver 5. er nu kvinde, en hel del er politikere og endelig er der mange, der er på listen, fordi de stemmer med fødderne.

Det gør de måske uden at gøre meget væsen af sig, men fordi de har milliarder i ryggen og dermed kan sætte dagsordenen i branchen.

Et selskab, der er med til at sætte dagsordenen, er Freja Ejendomme. Christina Jørgensen er ikke meget for interviews i tide og utide, men Estate Magasin har fået lov til at komme tæt på og høre om hendes første år på posten som adm. direktør i statens eget mæglerelskab og ikke mindst høre om strategien for de kommende salg.

Mon ikke, at det der optager flest i branchen lige nu er, hvordan stigende renter og inflation kommer til at præge de videre investeringer. I det svenske marked er der nærmest panik nogle steder, fordi mange af de store svenske investorer er kort finansieret og ikke har taget højde for en galopperende rente i deres business cases.

Den risiko har vi ikke på samme måde i Danmark, hvor vi med realkreditsystemet typisk har 5-årige lån eller måske endda fastforrentede lån. Men det betyder ikke, at man ikke skal tage situationen alvorligt, for det skal man.

De fleste udvikler til udlejning i øjeblikket, og hvis man gør det for en høj grad af egenkapital, så er rentesituationen måske ikke så alvorlig i forhold til kommende købere. Men det kan de stigende priser blive. De kommer til at trykke yderligere hos de familier, hvor der i forvejen er småt med penge. Der bliver brug for, at ejendomsbranchen ikke bare tænker optimering, men også tænker kreativt for at gøre sig selv relevant i en samfundsmæssig kontekst i de kommende år.

Kamilla Sevel
Chefredaktør



Foto: Wilfred Gachau

Vælg en grøn finansiering af jeres ejendomme

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

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

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



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

Lige i statskassen

Statens ejendomsselskab, Freja, skal sælge alle de ejendomme, som staten ikke længere kan bruge. Mød Christina Jørgensen, der nu har siddet i direktørstolen i et år med ejendomme for mere end 750 millioner kr. til salg

Af Kamilla Sevel
og Claus Sall (foto)

Vi skal maksimere værdien på alle vores ejendomme, siger Christina Jørgensen og indkredser dermed Frejas fornemste rolle.

Sådan er det nok for de fleste med ejendomme til salg i ejendomsbranchen, men for Freja Ejendomme er det en helt særlig forpligtigelse. For overskuddet går nemlig til os alle sammen – lige i statskassen, - og derfor har statens eget aktieselskab, der både fungerer som mægler og som udvikler, et helt særligt samfundsansvar. I 2021 blev der udloddet 600 millioner kr.

Det er et år siden, at Christina Jørgensen, 56 år, satte sig i direktørstolen på 15. sal i Codanhus. I modsætning til sin forgænger, Karen Mosbech, der kom fra andre offentlige positioner, så har Christina Jørgensen indtaget Freja med mere end 30 års erfaring fra private projektudviklings- og entreprenørvirksomheder, som hun nu skal bruge til at arbejde med hele porteføljen

i Freja. Lige fra de svære salg af støjramte huse nær Skrydstrup flyvestation til traditionelle lækkerbiskener for core-investorer i midten af Aarhus' latinerkvarter til gigantiske udviklingsprojekter som Vridsløselille, Jernbanebyen og Odenses Cortex Park. Porteføljen på 91 ejendomme var ved indgangen til 2022 på godt 750 millioner kr.

- Kender du egentlig modellen? For det har jeg fundet ud af, at der ikke er så mange, der gør, indleder Christina Jørgensen.

Ikke at der skulle være nogen i ejendomsbranchen, der ikke enten har hørt om eller handlet med Freja Ejendomme. Det har de fleste formodentlig. Men netop selskabets forretningsmodel er det måske ikke alle, der kender.

- Selvom der er mange, der tror, de kender os, så har kun

få faktisk indblik i vores rolle i markedet. Staten skyder de ejendomme, som staten ikke længere kan bruge, ind i selskabet. Vi vælger derfor ikke selv vores portefølje. Vi optimerer driften, og kan afvente konjunkturer, men altid med henblik på at sælge ejendommene. Det inkluderer nogle gange blot udstykning eller forsyning og andre gange transformation af boligområder eller bykvarterer, hvor vi optimerer ved for eksempel at sikre en lokalplan for området. Så vi er langt fra kun et formidlingsselskab, selvom vores formål altså er at sælge bedst muligt, siger Christina Jørgensen.

INGEN KONTROL OVER INDKOMNE EJENDOMME

Det er lykkedes rigtig godt de seneste år, hvor Freja fik et resultat i 2021 på hele 251 millioner kr. mod 378 millioner kr. året før.

- Hvis en ejendom er svært omsættelig, så kan en normal developer sige nej til at købe. Den mulighed har Freja ikke. Opgaverne skal løses – det er en del af vores samfundsansvar, - og det stiller ekstra hårde krav til opfindsomheden og kreativiteten.

Blandt de meget attraktive udviklingsområder de seneste år er Jernbanebyen i centrum af København,

som lå på bølgene i cirka 10 år inden, den kunne udvikles til nyt bykvarter og videresælges. Området Cortex Park i Odense, der for alvor får værdi i takt med, at der bliver bygget det nye supersygehus OUH ved siden af, har allerede nu haft en tidshorisont på langt over 10 år.

Mens Freja ikke kan sige nej, så kan teamet godt være med til at øge selskabets portefølje.

- I dag får vi primært ejendomme fra Bygningsstyrelsen, fra Slots- og Kulturstyrelsen, fra Naturstyrelsen og fra Forsvaret. Desuden har vi samarbejde med regionerne, men som en mulighed for parterne og ikke en pligt. Her kan Freja komme i betragtning, fordi vi har en lang erfaring med udvikling, og måske kan tænke lidt mere kommercielt end man gør lokalt. Så vi kan udvikle for dem, og så kan Freja opnå en del af avancen, siger Christina Jørgensen.

OVERRASKET OVER TRANSAKTIONSSTRØM

Freja Ejendomme er et selvstændigt aktieselskab, og det var en af de ting, Christina Jørgensen kunne mærke med det samme. Hun blev overrasket over effektiviteten, da hun kom ind ad døren første gang. ➤

⬆ - Jeg blev overrasket over, hvor stor transaktionsstrømmen er i Freja. Det kræver en organisation, som er velfungerende og effektiv - og det er den, siger adm. direktør Christina Jørgensen, der selv har en ingeniøruddannelse i bagagen.



Foto: Luftfoto Danmark

↑ - Vi har været ekstremt heldige og fået gang i alle vores projekter på et godt tidspunkt. Vi har stadig jord til salg i Jonstrup, men det er jeg ikke nervøs for. Det skal vi nok kunne sælge, siger Christina Jørgensen om Jonstruplejren, hvor Freja Ejendomme arbejder tæt sammen med Ballerup Kommune om at skabe et grønt boligområde.

➤ - Vi er kun 25 mand, og vi fik 59 ejendomme ind i 2021 og 43 ud foruden håndtering af de projekter, vi har under udvikling. Jeg var igennem et langt ansættelsesforløb, hvor jeg forholdt mig til den strategi, som bestyrelsen netop havde vedtaget sammen med den tidligere direktør, så jeg var godt forberedt på forretningens sammensætning, men jeg blev alligevel overrasket over, hvor stor transaktionsstrømmen er i selskabet.

Mens en gård eller et fyrtårn typisk bliver købt af private, så er hovedparten af Frejas samarbejdspartnere og dem, der klart står for den største volumen, en del af den professionelle ejendomsbranche. Porteføljen tæller projekter under udvikling på langt over 300.000 kvm, som kun findes tilsvarende hos få danske udviklingsselskaber. Det er noget, Christina Jørgensen er helt hjemme i. Inden hun kom til Freja, var hun i knap 7 år direktør for projektudvikling og OPP i MT Højgaard.

KÆMPEPROJEKTER SKRÆMMER IKKE

Christina Jørgensen har derfor før været kastet ud i meget store udviklingsprojekter, som for eksempel udviklingen af A.C. Meyers Vænge i Københavns Sydhavn eller købet af Dalum Papirfabrik i Odense, som MT Højgaard købte med henblik på at udvikle et projekt til over en milliard kr.

- Store projekter skræmmer mig overhovedet ikke, så det nye og mest spændende for mig har været, at der er brug for så bredt et spekter af ejendomskompetencer

lige fra det rent juridiske og projektledelsesmæssige håndværk til den meget kreative tilgang. Der er en vild bredde i de ejendomme, vi får ind. I dag har vi for eksempel solgt en landbrugsejendom med plads til heste, og i morgen sætter vi en række bynære ejendomme fra Bygningsstyrelsen til salg, siger Christina Jørgensen og skynder sig at fremhæve, at udviklingsorganisationen i høj grad er båret af den erfaring og faglighed, som leveres af den anden del af direktionen, der består af Carsten Rasmussen med 14 års erfaring i Freja.

- Det er vigtigt hele tiden at holde fokus på, hvad der er vigtigst lige nu, når man har så diversificeret en portefølje. I de store projekter er det afgørende, at vi sikrer fremdrift og er med i den periode, hvor det er allermest kritisk i forhold til at få projektet godt i gang. Det gælder for eksempel Jernbanebyen, der er solgt betinget af, at lokalplanen går igennem, og hvor vi er ansvarlige for processen sammen med køber, indtil startredegørelsen foreligger.

Et helt aktuelt eksempel på nogle af de synlige resultater af Frejas salg var, da det amerikanske investeringselskab Hines i slutningen af maj kunne offentliggøre, at Nike åbner sin første danske konceptbutik i det nyrenoverede Trinitatis-kvarter på Købmagergade i centrum af København. Freja solgte ejendommene i 2019, da teologisk fakultet flyttede til KUs Sønder Campus på Amager, og de gamle traditionsrige lokaler blev til overs i statens lokaleregnskab. ➤



The Central

HØJE TAASTRUP C

SKAL DU HAVE KONTOR I FREMTIDENS BÆREDYGTIGE FLERBRUGERHUS?



Fra 1.000 til 23.000 m²



14 minutters togtur fra
København H til Høje Taastrup



300 meter fra
Høje Taastrup Station



Thor Heltborg
+45 33 30 10 00

EDC Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom

Andreas Willumsen
+45 70 22 96 01

CBRE



THECENTRALHTC.DK



> HUSER FLYGTNINGE I GAMMELT HOSPITAL

Her var der ingen tvivl om, at der var tale om en 1. klasses beliggenhed og mange interesserede købere. Det er der ikke for flere af villaerne tæt på Skrydstrup i Vojens. De er ikke bare svære at sælge, men også at få kreative ideer til, når det gælder fremtidig anvendelse, for der kommer i endnu højere grad fly, der letter og lander, i fremtiden. Her har ejerne af cirka 120 ejendomme på grund af de nye F-35 kampfly fået et tilbud om at søge kontant kompensation, få lavet støjsolerende tiltag eller lade ejendommen frivilligt blive opkøbt af den danske stat.

- Den form for opgaver kommer med det særlige samfundsansvar, som Freja har. Hensynet til påvirkning af lokalområdet er vigtigt, og derfor skal der findes en balance mellem at undgå, at boliger står tomme, og at vi ikke dumper priserne. Det er afgørende for os at finde den rigtige køber for, at ejendommene får et nyt liv – det gælder både de historiske ejendomme og

← - Jeg ser Freja Ejendomme som en udviklingsvirksomhed, og jeg bliver motiveret af at skulle skabe så meget merværdi som muligt. Med Finansministeriet som eneejer, skal vi sikre os, at vi opfører os samfundsansvarligt på alle niveauer, siger Christina Jørgensen, der pt blandt andet er i gang med et af Københavns mest højprofilerede udviklingsområder Jernbanebyen, som er solgt til Baneby Konsortiet, bestående af NREP, Novo Holdings og Industriens Pension, og hvor Freja er med til lokalplanen ligger klar.

for boligerne i Skrydstrup. Freja kan ikke tillade sig at sælge til spekulanter og forsøger at sætte et så positivt aftryk som muligt alle de steder, hvor vi er til stede.

Lige nu huser Freja for eksempel mellem 1.500 og 1.700 flygtninge på blandt andet Haderslev Hospital, Skalsstrup Flyvestation og i lejligheder forskellige steder.

- Vi bliver nogle gange spurgt, om vi kan udleje en ejendom. Så er vi nødt til at forklare, at når en ejendom er i Freja, så skal den altså sælges. Vi kan leje ud på kort sigt, hvis det giver mening i forhold til det kommende salg, men vi skal ikke ind og drifte ejendomme med henblik på at holde dem i porteføljen.

KERAMIK OG HAVØRRED FRA KYST

Når man spørger i ejendomsbranchen i øjeblikket, hvad fritiden går med, så bliver der ofte svaret cykling eller paddletennis. Men her skiller Christina Jørgensen sig ud. Hun har tre ting, hvor hun med egne ord ”zoomer helt ind og får ny energi”.

- Jeg samler indtryk fra gåture gennem byen, hvor jeg elsker at se på både arkitektur og kunst. Men når jeg skal samle tankerne, så tager jeg gerne waders på og fisker havørred fra kyst ved vores sommerhus på Møn. Jeg er også optaget af at dreje ”skæve” krukker, som jeg plejer at sige. Jeg prøver naturligvis ikke at gøre dem skæve, men det er ikke altid, de bliver helt lige, men heldigvis vil min familie fortsat gerne have dem. Den tredje ting er golf. Jeg har tidligere spillet golf på eliteplan i Ledreborg, men i dag spiller jeg bare for fornøjelsens skyld. >



Vores klienter udtaler:

‘I have never had more trustworthy advisers as to the people we work with at Lundgrens! Highly reliable with top-level service orientation!’

‘Top professional, efficient, flexible and highly competent legal assistance. Short response times and ongoing feedback throughout the case, and good professional help throughout all parts of the process.’

‘The legal team at Lundgrens, from partner level to legal assistant, work with the philosophy of resolving the cases to the satisfaction of the involved parties and keeping the cost at a reasonable level.’

‘Well connected team with vast experience and high-level understanding of real estate and M&A procedures including all aspects of a deal (financing, accounting, tax etc.).’

Vi er stolte af samarbejdet med vores klienter

Deres udtalelser har igen givet os status som en af de bedste fast ejendomsafdelinger i Danmark. Alle vores 45 specialister har bidraget med deres engagement, faglighed og kommercielle indsigts.

Tak til klienter for den fortsatte tillid.



LUNDGREN.S.DK

LUNDGREN.S

“ - Jeg er både glad og taknemmelig for mit job. Det er en meget dygtig organisation, jeg er kommet til ”

Christina Jørgensen

► Nogle af de første indtryk i Freja, der skulle tænkes over, handlede om ledelsesstrukturen. Den ændrede Christina Jørgensen hurtigt på.

- Jeg vil gerne have, at vi er så flade i vores struktur som muligt. Vi har for eksempel den bedste salgschef, og det er vigtigt for mig, at han er fokuseret på salget og ikke på alt muligt administrativt, så han ender med at bruge sin tid på diverse møder. Cheflaget bliver naturligvis stadig inddraget, men vi skal passe på, at der ikke er spildtid. Jeg har stræbt efter at give plads til, at man kan bruge sine kompetencer bedst muligt.

Et andet mål var at dreje selvforståelsen ”en smule”, som Christina Jørgensen siger:

- Jeg lægger stor vægt på, at alle interessenter i forretningen er kunder - også dem, der kommer med ejendommene. Derfor italesætter jeg dem også som kunder og ikke som indskydere.

FREDEDE EJENDOMME FÅR KÆRLIGHED

Ligesom alle andre i ejendomsbranchen møder Freja også lokal modstand mod forandring. Det er et vilkår for stort set al offentlig udvikling og er i kraftig vækst båret ikke mindst af sociale medier.

- Det ligger os meget på sinde at finde den rigtige køber til den rigtige ejendom. Vi skal være her på den lange bane, så det er måske vigtigere for os end for så mange andre. Men det er klart, at vi kan møde lokal modstand mod forandring og bekymring for,

↓ Udover Jernbanebyen tæller Frejas store udviklingsprojekter Vridsløselille Statsfængsel (billedet), som er solgt til A. Enggaard og PKA, og Mørkhøj Bygade, der er solgt til ELF Development.



Illustration: Team Cobe



Foto: Claus Sall

at en ejendom sælges til private, hvis man altid har været vant til, at den har været ejet af staten. Der er min holdning, - og det vi forsøger at kommunikere, - at hvis en ejendom måske mangler vedligeholdelse og kærlighed, så er det kun positivt, at der kommer private ind som ejere. Ejendommene er ofte fredet, og når man sælger den form for fine kulturejendomme, får de ofte et bedre liv. Ingen beskyttelse uden benyttelse, plejer vi at sige. Det er vi alle sammen bedst tjent med.

Det næste store projekt, som Christina Jørgensen ser frem til, er, når det karakteristiske tidligere genoptræningscenter i Hornbæk forhåbentligt kommer ind i porteføljen fra Region Hovedstaden. Her slog den legendariske danske revykonge Stig Lommer sine folder og arrangerede revy i 50erne og 60erne, og Fysiurgisk Hospital får stor begejstring frem:

- Det vil glæde mig, hvis Freja kan bidrage til at få udviklet og genskabt den smukke ejendom på den helt fantastiske beliggenhed. Den skal vi have ud i markedet på bedst mulig vis, siger Christina Jørgensen entusiastisk. ■

↑ - Jeg har en bred smag og kan godt lide kunst og arkitektur. I det hele taget kan jeg vist bare godt lide livet, siger Christina Jørgensen om sin nysgerrige og begejstrede tilgang til livet, der også omfavner alle typer ejendomme.

HVIS EJENDOMS- OG BYGGEBRANCHEN HAR TUNNELSYN, MÅ MAN BYGGE EN BRO

På Byggedagene den 12. og 13. oktober gentager vi succesen fra sidste år, hvor vi fik skabt et forum, der byggede bro mellem ejendoms- og byggebranchen. I år vil vi gennem en række debatter og indlæg sætte fokus på, hvordan de relaterede brancher kan komme tættere på forståelsen af hinandens krydsfelter, omkring fremtidens bolig- og erhvervsbyggerier samt bymiljøer.

Vi inviterer til en unik dialog mellem parterne, der ofte sidder på hver sin side af bordet, når byggeriet skal planlægges og forhandles.

bygge dågene

2022

BYGGEPROJEKTER I DANMARK

TAL OG FAKTA OM AKTUELLE BYGGERIER

DE 5 STØRSTE BYGGEPROJEKTER I DANSKE REGIONER MED BYGGESTART APRIL 2022

SJÆLLAND			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Femern Forbindelsen - Sydtunnelen - Etablering af tunnel	Rødby	10.200	202906
Logicenters, STC Bring - Opførelse af logistikfaciliteter	Køge	350	202403
Sporfornylse Roskilde - Ringsted - Jernbanearbejder	Roskilde	200	202312
Nordic Sugar - Renovering af fabrik	Nakskov	127	202309
Fjernvarme i Korsør 2022-2023 - Etablering af fjernvarme	Korsør	80	202312

HOVEDSTADEN			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Bella Kvarter - Byggefelt 18 - Opførelse af boliger og erhverv	København S	525	202401
Bellahøj Afd. 40 - Renovering af boliger	Brønshøj	450	202702
Carl Bro Haven - Opførelse af boliger	Glostrup	400	202403
Renseanlæggene Lynetten og Damhusåen, bundbeluftning - Renovering af renseanlæg	København K	290	202503
Ny skole i Kødbyen, NSK2 - Opførelse af skole	København V	290	202403

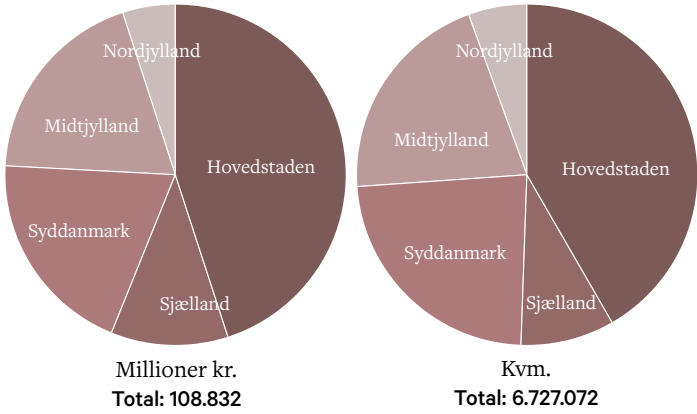
NORDJYLLAND			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Skallerup Seaside Resort - Udvidelse af resort	Hjørring	35	202308
Boligselskabet Nykøbing Mors - Opførelse af ungdomsboliger	Nykøbing M	35	202308
Toppedalskolen - Udvidelse af skole	Løgstør	25	202304
Hjørring Bymidte - 1. etape - Klimasikring	Hjørring	11	202212
Aggersundbroen - AGGE-MAL - Renovering af bro	Løgstør	9	202211

MIDTJYLLAND			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Aarhus - Langå Sporfornylse og hastighedsopgadering - Renovering af jernbane	Randers C	400	202209
CIC Hospitality - Opførelse af hotel	Herning	225	202304
Trælasten - 2. etape Bjælkehuset - Opførelse af boliger og kontorhus	Aarhus C	220	202503
Solcellepark Høvsøre - Etablering af solenergianlæg	Lemvig	200	202210
Tidl. Gasa-grund - Område 4, Karre A - Opførelse af boliger og erhverv	Tilst	115	202307

SYDDANMARK			
Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Meta Data Center - Opførelse af datacenter	Odense SØ	450	202503
Cobot Hub - Opførelse af domicil	Odense S	300	202312
Bregnhovedvej - Opførelse af boliger	Give	180	202409
Siriusparken - afd. 6 - Renovering af boliger	Esbjerg V	140	202409
Orifarm A/S - Udvidelse af erhverv	Odense S	125	202309

IGANGSATTE BYGGERIER 1.5.2021- 30.4.2022

Fordelt på regioner



Hele Danmark – fra fra 1.3.2021- 28.2.2022

Fordelt på hovedgrupper		Mio. kr.	Kvm.
Boliger - huse og lejligheder		40.297	3.166.489
Sport, fritid, kultur & hotel		6.500	518.049
Butik, kontor, lager, industri & transport		24.909	1.725.094
Skoler, uddannelse & forskning		8.619	632.943
Sundheds- & socialvæsnet		5.423	450.540
Off. bygn. politi, militæret & beredskabst.		1.408	132.566
Energi og renovation		6.636	86.855
Anlægsarbejder		15.040	14.536
Total		108.832	6.727.072

Hele Danmark	Mio. kr.	Kvm
2021 Maj	11.296	557.657
2021 Juni	9.711	651.733
2021 Juli	5.141	270.998
2021 August	14.310	891.245
2021 September	10.294	574.473
2021 Oktober	8.397	591.919
2021 November	5.209	369.796
2021 December	3.992	302.012
2022 Januar	12.428	771.323
2022 Februar	7.822	548.989
2022 Marts	10.612	501.360
2022 April	9.620	695.567
Total	108.832	6.727.072

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

DE 10 STØRSTE HOVED- & TOTALENTREPRENØRER I PERIODEN

Hele Danmark fra 1.5.2021- 30.4.2022			
Per Aarsleff A/S			
MT Højgaard A/S			
Casa ApS			
Enemærke & Petersen A/S			
NCC Danmark A/S			
A. Enggaard A/S			
Hoffmann A/S			
Siemens Aktieselskab			
Arpe & Kjeldsholm A/S			
Raundahl & Moesby A/S			

TOP 10

DE 10 STØRSTE HOVED- OG TOTALENTREPRISER MED BYGGESTART FEBRUAR 2022

Projekt	By	Mio. kr.	Færdigt
Femern Forbindelsen - Sydtunnelen - Etablering af tunnel	Rødby	10.200	202906
Bella Kvarter - Byggefelt 18 - Opførelse af boliger og erhverv	København S	525	202401
Meta Data Center - Opførelse af datacenter	Odense SØ	450	202503
Bellahøj Afd. 40 - Renovering af boliger	Brønshøj	450	202702
Carl Bro Haven - Opførelse af boliger	Glostrup	400	202403
Aarhus - Langå Sporfornylse og hastighedsopgadering - Renovering af jernbane	Randers C	400	202209
Logicenters, STC Bring - Opførelse af logistikfaciliteter	Køge	350	202403
Cobot Hub - Opførelse af domicil	Odense S	300	202312
Renseanlæggene Lynetten og Damhusåen, bundbeluftning - Renovering af renseanlæg	København K	290	202503
Ny skole i Kødbyen, NSK2 - Opførelse af skole	København V	290	202403

BUTIK:

Stigende efterspørgsel på butikker

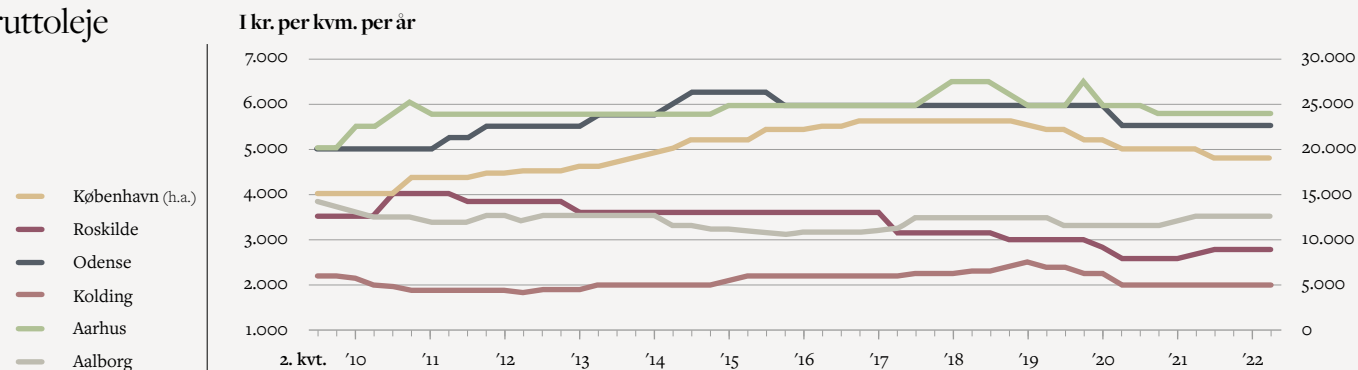
Udlejningsgraden af butikker er stigende på tværs af Danmark i forlængelse af den tilbagevendende efterspørgsel og turisme. Flere steder i landet opleves generelt en stigende lejefterspørgsel, og det ses på de rekordlave tomgangsniveauer, der registreres. Det er især kædebutikkerne, som ekspanderer med nye butikker og efterspørger lokaler samt cafeer og restauranter, det såkaldte Food & Beverage-segment, der ekspanderer i forventning om øget aktivitet og turisme til sommer. Den stigende inflation og vækst i forbrugerpriserne kan dog have en begrænsende effekt på forbruget, som på længere sigt kan påvirke butiksmarkedet.

Butikstomgangen er i 1. kvartal 2022 registreret til 1,8 procent i Region Hovedstaden, mens niveauet

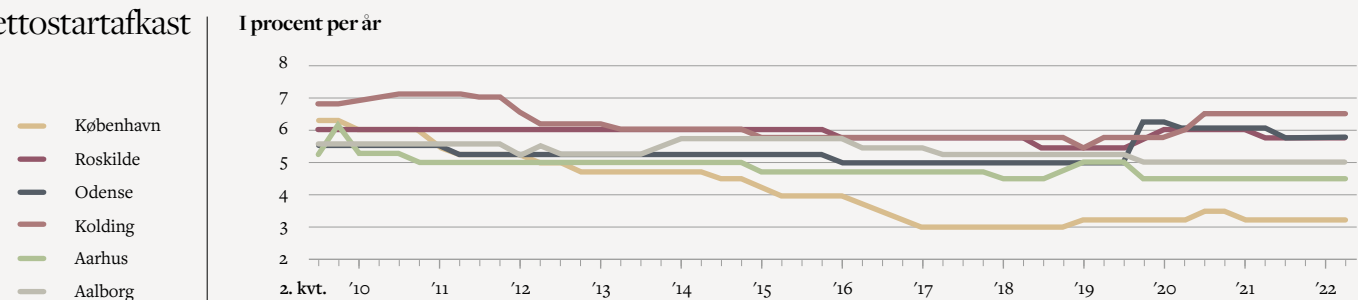
i Aarhus, Odense og Aalborg ligger mellem 2,4-2,8 procent. I Københavns gader er der fortsat tomgang på flere placeringer, men i takt med, at flere renoveringsprojekter afsluttes, forventes det overordnede indtryk af Strøget at blive bedre. Det er primært fashion-branchen, der har udnyttet mulighederne for at flytte til nye lokaler, men også brands, der tidligere har haft mindre butikker i shoppingcentre, er begyndt at flytte ud på gaderne. Det skyldes blandt andet et ønske om bedre synlighed – og at det rette lejemål er blevet tilgængeligt.

På investeringsmarkedet er interessen størst inden for supermarked- og boksbutik-segmenterne, hvor især udenlandske investorer de seneste kvartaler har stået for en stor del af transaktionsvolumen. ■

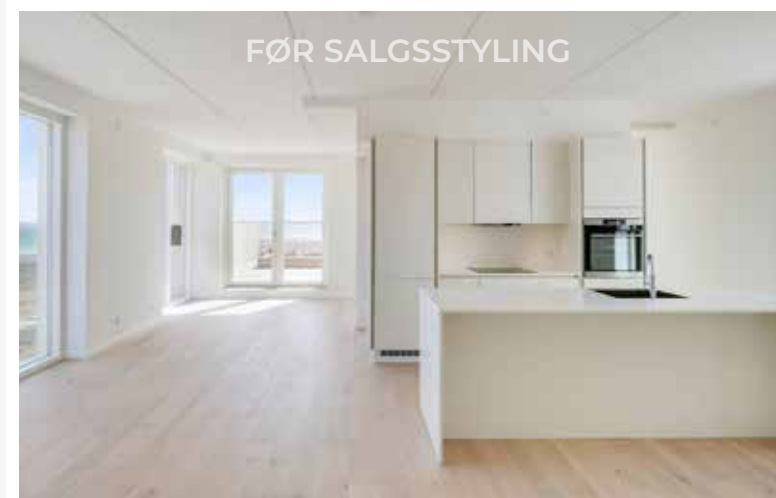
Prime bruttoleje - butik



Prime nettostartafkast - butik



EN INVESTERING DER REDUCERER LIGGETIDEN PÅ DIT PROJEKT



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

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 find mig til MIPIM

info@salesstyling.dk | +45 22516763

Louise Holm

Louise Holm, CEO & founder
SalesStyling ApS

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

5.831 husstande vil gerne flytte i seniorbofællesskab

Antallet af seniorer i Danmark vokser. Derfor har mange ejendomsinvestorer rettet blikket mod seniorerne og udvikler og udbyder koncepter rettet mod segmentet. Blandt de konkrete bud er PFA og engelske Audley Groups fælles seniorboligselskab Evia, der er rettet mod de mere velhavende og vil udbyde et high-end seniorbofællesskab i Schæffergården i Gentofte Kommune. Andre er Balders Bovieran-koncept og Tetris' Agorahaverne for at nævne nogle.

De seniorbofællesskaber, der er blevet udbudt, er hurtigt blevet fyldt op, og ventelister er ikke unormalt. Med det store behov, der har været og kun et minimalt udbud er det kun naturligt, at der har været rift efter de seniorbofællesskaber, der er blevet udbudt, og som har fået de mest optimale placeringer. Der er stadig et efterslæb, som vil betyde, at der også i den nærmeste fremtid vil kunne etableres flere seniorbofællesskaber.

Men hvor stort er markedet egentlig?

Hvis man ser på de 60+-årige, der udgør målgruppen for de næste cirka 10 år, så flytter de gennemsnitligt hvert 15. år. Det betyder, at lidt over 97.000 borgere flyttede til en ny bolig i 2021 svarende til lige under 60.000 husstande. Blandt de 60+-årige vil små 10 procent gerne flytte i seniorbofællesskab, viser Exometrics seneste undersøgelser. Den samlede årlige

efterspørgsel ender således på 5.831 husstande på tværs af de 98 kommuner.

Det betyder konkret, at der for eksempel i Rebild vil være 31 husstande, der hvert år vil flytte ind i et seniorbofællesskab og 76 for eksempel i Helsingør, men forholdsmæssigt kun 351 husstande i København, da andelen af seniorer i Hovedstaden er mindre end i de fleste kommuner. Det skal påpeges, at for eksempel de 76 husstande i Helsingør, vil have forskellige ressourcer, krav, behov og ønsker, som betyder, at de ikke vil kunne flytte i det samme seniorbofællesskab.

De 5.831 husstande er en status på situationen blandt 60+ årige her og nu, som vil blive suppleret op med de ”yngre” årgange efterhånden som de bliver ”voksne”. Årgange som vil være større end de nuværende. Der er også en større andel, der er positive overfor idéen, men først om nogle år, da de foreløbig har det godt i deres eksisterende bolig. De vil kunne være med til at øge antallet af indflyttere i seniorbofællesskaberne, og kunne supplere de etablerede seniorbofællesskaber efterhånden som ”turn” stiger blandt de første beboere.

På sigt vil beboerne i de etablerede seniorbofællesskaber blive ældre og ældre og – må man antage – svagere og mere behandlingskrævende. Fra et kommunalt synspunkt er det praktisk at have de ældre med plejebehov placeret sammen, da det vil give en mere effektiv udnyttelse af resurserne i hjemmeplejen.

Men for de enkelte seniorbofællesskaber, kan problemstillingen være mere kompliceret, da beboerne kan ende op som ”plejehjemsbeboere”, som det kan være svært at associere sig med, hvis man er en yngre senior med et godt helbred. Hvordan det tackles, kan vise sig at være et nøglepunkt for attraktiviteten af seniorbofællesskaberne i fremtiden. ■



To markante ejendomme med attraktiv placering midt i Latinerkvarteret i Aarhus. Mulighed for både offentlige formål, boliger og erhverv. Ejendommene sælges i en budproces der varetages af Colliers og frist for at afgive et indikativt bud på en eller begge ejendomme er den 14. juni 2022, kl. 14.00.



Studsgade 33, 8000 Aarhus

FAKTA

GRUNDAREAL: 1.356 M²

ERHVERVSAREAL

2.344 M²

EKSTERN MÆGLER

ANDERS HOLM

COLLIERS – AARHUS

TEL 2720 0420

MAIL ANDERS.HOLM@COLLIERS.COM



Paradisgade 4-6, 8000 Aarhus

FAKTA

GRUNDAREAL: 2.792 M²

ERHVERVSAREAL

3.830 M²

EKSTERN MÆGLER

ANDERS HOLM

COLLIERS – AARHUS

TEL 2720 0420

MAIL ANDERS.HOLM@COLLIERS.COM

→ SE FLERE EJENDOMME PÅ FREJA.BIZ

TRANSAKTIONER I DANMARK

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

Butik, kontor, lager og logistik

Adresse	By	Areal i m ²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m ²
Stationsparken 27	Glostrup	31.387	395	PFA	CapMan	12.585
Håndværkervej 14	Aalborg	11.786	100	Mileway	Sanistål A/S	8.485
Portefølje	Flere	119.920	601	Arrow Capital Partners	Pristine Properties	5.012
Kristen Bernikows Gade 1 (Galleri K)	København K	24.953	2.000	Jeudan	Aviva/PSP	80.151

Boliger - huse og lejligheder

Adresse	By	Areal i m ²	Pris i mio. kr	Køber	Sælger	Pris pr. m ²
Cirkelhusene 10	Køge	7.133	Est. 255	Genesta	CECN ApS	35.749
Portefølje af 6 OMK ejendomme	København mfl.	6.102	Est. 210	Heimstaden	Bröderna Samuelsson Invest	34.415
Englandsvej 51	København	Est. 10.500	Est. 350	Studentbostäder i Norden AB	SEBC II ApS	33.333
Portefølje	København mfl.	9.521	Est. 370	Viga Real Estate	The Many	38.861
Remmerlunds Skovby 1	Hedensted	6.963	Est. 152	Heimstaden	Casa Nord	21.830
Kanalgaden 3	Albertslund	8.386	273	Europa Capital	Gefion Group	32.495
Søborg Hovedgade 116	Søborg	9.900	Est. 300	CapMan	Kaj Ove Madsen A/S	30.303
Portefølje	København mfl.	15.223	Est. 540	Viga Real Estate	HLM	35.473



Tag med Byggesocietetet til Island

Rå natur, varme kilder, stjernearkitektur og en hovedstad med sprudlende kreativitet og energi – Nordatlantens perle har meget at byde på.

Få ny inspiration og udvid dit netværk, når vi sammen skal opleve:

- > Banebrydende arkitektur
- > Innovative grønne løsninger
- > Geotermisk spa
- > Storslået natur

Tag med når vi sætter kursen mod nord den 12.-15. september 2022.

Læs mere på byggesoc.dk

#Helebranchen #Helelandet

DER ER PENGE AT SPARE, HVIS MAN VÆLGER DEN RIGTIGE PARKERINGSAPP

Michael Monty

APCOA PARKINGs egen parkeringsapp APCOA FLOW er ikke kun den nemme og billige måde for privatpersoner at betale for parkering. Også blandt APCOA PARKINGs mange erhvervskunder er det dén løsning, som flere og flere foretrækker.

For en meget stor del af APCOA PARKINGs private kunder er parkeringsappen APCOA FLOW blevet den nemme, hurtige og billige måde at betale for de private parkeringer på – uanset om det sker på gaden i blandt andre Københavns og Frederiksberg kommune eller på et af de p-anlæg rundt omkring i landet, som APCOA PARKING administrerer.

Ifølge Dan Kirk, der er chef for marketing, forretningsudvikling og kunderelationer hos APCOA PARKING Danmark, er der en række fordele ved APCOA FLOW, som man ikke får ved andre parkeringsapps.

”Når man parkerer med APCOA FLOW, så er det billigt, ærligt og fair. Vi har blandt andet et meget lavt driftsgebyr på kun 2,50 kroner og intet oprettelsesgebyr, ingen skjulte gebyrer på SMS-remindere eller fakturaer og så er der mulighed for en række rabatter, både længerevarende og enkeltrabatter,” siger Dan Kirk.

Andre parkeringsapps indebærer, at der opkræves driftsgebyrer, som er procenter af selve parkeringsbeløbet, herunder EasyPark, som har et driftsgebyr på 15% og altid minimum 4 kr. Med APCOA FLOW er driftsgebyret på de 2,50 kroner fast uanset, hvor meget parkeringsbeløbet nu end måtte lyde på.

”Det er vores overbevisning, at de fleste af vores kunder – både privat- og erhvervskunderne – hellere vil bruge

penge på en is eller noget andet lækkert selvforkælelse end at betale for høje gebyrer i deres parkeringsapp,” siger Dan Kirk.

ERHVERVSKUNDER KAN OGSÅ SPARE VÆSENTLIGE PENGE

Det er ikke kun private brugere, der kan benytte APOCA FLOW-appen. Der er også lavet en hel løsning til erhvervsbrugere, som f.eks. håndværkere og sælgere, der til hverdag kører meget rundt i deres bil. af Erhvervsløsningen er specielt udviklet for at gøre det nemmere at betale for parkering i erhvervsøjemed, og fungerer ved at brugeren tilknytter en erhvervsløsning, som betalingsmulighed i appen. Er man en virksomhed med mange udekørende biler, kan det især give god mening med en erhvervsløsning, da man får adgang til en portal, hvor en administrator nemt kan tilføje og slette medarbejdere, ændre registreringsnumre m.v. Man kan vælge, at alle tilknyttede brugere faktureres samlet hver måned, og dermed slipper virksomheden for en del administrationstid med fakturering.

Prisen for at være APCOA FLOW erhverv-kunde er markant lavere end gængse konkurrenters. Prisen for at være APCOA FLOW erhvervs-kunde er tilmed markant lavere end gængse konkurrenters. Pr. bruger pr. måned koster det blot 19 kr., at være end del af APCOA FLOW erhverv, mens det kan koste helt op til 109 kr. pr. bruger pr. måned hos andre virksomheder.



Foto: PR

PARKÉR UDEN AT TRYKKE PÅ EN ENESTE TAST

For privatkunderne såvel som erhvervskunderne er APCOA FLOW integreret med alle APCOA PARKINGs ANPR-anlæg, hvilket betyder at parkeringen automatisk starter og stopper i APCOA FLOW ved ind- og udkørsel til anlægget.

”Hvis parkanten har opsat sin telefon og sin APCOA FLOW-app til at modtage push-beskeder, får vedkommende desuden en service push-notifikation om, at parkeringen er startet og stoppet,” forklarer Dan Kirk.

Løsningen gør, at det slet ikke er nødvendigt at lægge vejen forbi en betalingsautomat eller hive telefonen frem for at starte en parkering i parkeringsappen– samtidig med, at man heller ikke risikerer at glemme at betale og derved få tilsendt en faktura pålagt et gebyr.

Sidst, men ikke mindst, er også der en række fordele inkluderet i APCOA FLOW-appen i relation til rabatter hos forskellige samarbejdspartnere.

En af de mest attraktive muligheder som indehaver af APCOA FLOW-appen er i forbindelse med besøg i Tivoli. Hver gang man skal en tur i den gamle forlystelseshave midt i København, kan man få rabat på parkeringen på udvalgte pladser som f.eks. P-kælderens i Axel Towers, der ligger lige ved siden af Tivoli, hvis man har et Tivolikort. Det kræver blot, at man tilknytter sit Tivolikort til APCOA FLOW, så gives rabatten automatisk, hver gang man starter en parkering på de udvalgte pladser.

	EasyPark Pro	EasyPark Premium	APCOA FLOW	Du sparer
Oprettelse af abonnement pr. bruger	199 kr.	199 kr.	0 kr.	199 kr.
Abonnement pr. md. pr. bruger	69 kr.	109 kr.	19 kr.	50 - 90 kr.
Tillæg/driftsgebyr pr. parkering	6,50 kr.	0 kr.	2 kr.	Op til 4,50 kr.
Priseksempel, første år				
Pris for oprettelse, 1 års abonnement og tillæg/driftsgebyr ved i alt 40 parkeringer pr. måned				
Ved 10 brugere	13.390 kr.	15.070 kr.	3.240 kr.	10.150 - 11.830 kr.
Ved 25 brugere	28.795 kr.	37.675 kr.	6.660 kr.	22.135 - 31.015 kr.



Magthaverne

EJENDOMSBRANCHENS
50 MEST MAGTFULDE





HER ER LISTEN

Magthaverne 2022

Af Kamilla Sevel

Et paradigmeskift. Sådan er der mange, der beskriver den tid, vi står i lige nu i ejendomsbranchen. Efter branchens måske mest hektiske år med en rekordhøj transaktionsvolumen, en enorm efterspørgsel på branchens kapaciteter og et boomende byggeri, er der stor usikkerhed i forhold til, hvad stigende renter, taksonomi, krig og inflation kommer til at betyde.

Det kræver i høj grad, at man ikke bare gør, som man plejer, for der er formentlig mange strategier, der skal justeres rundt omkring på skrivebordene hos ejendomsbranchens beslutningstagere.

Derfor er det også vigtigere end nogensinde at dele erfaringer og viden, og derfor har det været ekstra spændende i år, hvem der kom på listen over de mest betydningsfulde i ejendomsbranchen: Magthaverne.

7 JURYMEDLEMMER ER KOMMET MED 20 BUD

7 nye og uafhængige jurymedlemmer har udvalgt i alt 50 personer, som de mener bør være på årets liste. Nu ligger Magthaverne klar på estatemedia.dk/magthaverne og venter på, at læserne stemmer på, hvordan de 50 mest magtfulde bør rangordnes.

I 2021 blev Nreps adm. direktør Claus Mathisen udnævnt som den absolut mest magtfulde, mens da-

værende overborgmester Frank Jensen tog pladsen i 2020. Nrep er igen den virksomhed, der har flest på listen. Og det er måske ikke så underligt, for da vi på Estate Media satte årets liste over de største ejendomsbesiddere i Danmark sammen, så kom Nrep ind på en klar førsteplads som Danmarks største ejendomsbesidder med ejendomme for godt 100 milliarder kr. Samtidig har Nrep på mange punkter været med til at italesætte projekter med høje ambitioner på blandt andet bæredygtighedsområdet.

Det huer formentlig næppe den store investor, der i vid udstrækning ikke kører med titler og i det hele taget har en flad organisation, hvor enkeltpersoner ikke bliver fremhævet. Men det ændrer ikke på, at markedet godt ved, hvem der står bag de meget store projekter og investeringer, som Nrep foretager.

Alt i alt er der flere gengangere på listen i år end i 2021, og det afspejler måske ret godt, at branchens grundlæggende aktører er de samme og dem, der for alvor har en stemme i branchen, måske er blevet endnu stærkere, men ikke har ændret sig så meget det seneste år.

FORDOBLING AF KVINDER PÅ LISTEN

En af de ting, der var helt åbenlyse første gang, vi i 2020 kunne bringe Magthaverne var diversitet eller mangel

De 50 mest magtfulde i den danske ejendomsbranche er fundet af en uafhængig jury. Nu er det op til Estate Medias læsere at placere, hvem der er den mest magtfulde i den danske ejendomsbranche blandt de 50

på samme. Det første år optrådte kun 6 kvinder på listen, i 2021 var der 11 på listen og i 2022 er der nu 12 kvinder svarende til knap hver 4. Så selvom det stadig er relativt få, så er udviklingen på rette vej.

Nye på listen er blandt andet Tænk tanken Europas direktør Lykke Friis, der i det forløbne år er trådt ind i ejendomsbranchen som medlem af Investment Management-selskabet Thylanders bestyrelse. Nye er også blandt andet Teknik- og Miljøborgmester i København Line Barfod og de konservatives nu tidligere boligordfører Mona Juul, mens Freja Ejendommens afgangede direktør Karen Mosbech er røget af listen.

For det er naturligvis ofte sådan, at magten følger med titlen. Det er tilfældet med flere af de politiske profiler, men også med en profil som Boris Nørgaard Kjeldsen, der ganske vist blandt andet er bestyrelsesmedlem i en af Danmarks største projektudviklere, AG Gruppen, men som samtidig stoppede som adm. direktør i en af Danmarks største investorer, Dades, da forvaltningen blev overdraget til Nrep.

INVESTORER STEMME MED FØDDERNE

Listen afspejler med hele 24 investorer og projektudviklere, at det i høj grad stadig anses for at være dem med pengene, der også har størst indflydelse på markedsudviklingen. Det gælder uanset om man rent

faktisk blander sig i den offentlige debat eller ej, for investorerne ”stemmer med fødderne” i og med, at de kan sætte markedsstandarden ved for eksempel at købe ind til et afkastniveau, der sætter en ny barre i markedet – opad eller nedad. Eller ved at lancere nye krav til bæredygtighed, materialer eller andre standarder.

Mens næsten hver anden på listen i år er investor, er 9 af dem beslutningstagere i en pensionskasse.

Der er i alt 7 politikere på listen. Det er en fordobling fra 2021, og det afspejler måske meget fint, at ejendomsbranchen i stadig stigende grad – på godt og ondt – lever i en symbiose med det politiske miljø. På listen er der flere ministre og københavnske borgmestre.

Listen afspejler også, at toppen af det kommunale embedsværk kan have stor betydning i forhold til, hvilke bygge- og investeringsmuligheder ejendomsbranchen har. Her er både planchef i Københavns Kommune Kenneth Horst Hansen kommet på listen, mens bystrategisk chef i Aarhus, Bente Lykke Sørensen, fortsat er på.

Når det gælder selve byggeriet, så har der i mange år været diskussion om, hvem der egentlig sidder for bordenden, når der skal bygges. Hvis man ser på magtlisten, så er det arkitekter, der er brændt ➤



ÅRETS KVINDELIGE MAGTHAVERE

Der er 12 kvinder på listen i år
- det højeste nogensinde. Heraf er
4 politikere og 3 offentligt ansat.



➤ mest igennem. Bjarke Ingels er genganger, mens nye er Byggesocietetets formand og partner i Tredje Natur, Ole Schrøder, og Cobes Dan Stubbergaard, der står for en lang række masterplaner i udviklingen af København og oveni fik Ejendomsprisen for årets profil på Ejendomsdagene i 2021.

DER ER HELE 12 KVINDER PÅ LISTEN I ÅR

Et kort 2021-visit på listen blev det til blandt andet Mette Seifert, der i året er skiftet til Deas, til Nadim Stub, der også er skiftet til Deas, og til politikere som Ninna Hedeager-Olsen og nu tidligere plandirektør Søren Tegen Pedersen, der skifter til adm. direktør i Kultur- og Fritidsforvaltningen i Københavns Kommune. Deas er dog på ingen måde ude af listen, da adm. direktør Rikke Lykke fortsat er med.

Bolden er givet op. Hvem er mest magtfuld blandt de 50? Giv din stemme på [Estatemedias.dk/magthaverne](https://estatemedias.dk/magthaverne). ■

Farvel på Magthaverne

(følgende er ikke længere på listen i 2022)

Anders Lendager, Lendager Group
Bjarne Larsson, Fsb
Boris Nørgaard Kjeldsen, bestyrelsesmedlem
Jan Gehl, Gehl Architects
Jesper Bo Hansen, Catella Corporate Finance
Karen Mosbech, konsulent
Mette Seifert, Deas Asset Management
Michael Berthelsen, Niam
Michael Mortensen, død i 2022, tidligere M+ Ejendomme
Nadim Stub, Deas
Ninna Hedeager Olsen, Københavns Kommune
Olav de Linde, Ejendomsselskabet Olav de Linde
Peter K. Jørgensen, Koncenton
Søren Tegen Pedersen, Københavns Kommune
Tonny Nielsen, Fokus Asset Management

VELKOMMEN PÅ MAGTHAVERNE

(følgende 15 er nye på listen i 2022)

Brian Mikkelsen, Dansk Erhverv
Christian Rabjerg Madsen, Boligminister
Claus Klostermann, Capital Investment *
Dan Stubbergaard, Cobe
Jens Elmelund, KAB
Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune
Line Barfoed, Københavns Kommune
Lykke Friis, Tænk tanken Europa
Martin Præstegaard, ATP
Michael Rasmussen, Nykredit
Mona Juul, Folketinget
Ole Schrøder, Tredje Natur
Rasmus Juul-Nyholm, Cobblestone og home.earth *
René Brandt, Ikano Bolig
Sophie Hæstorp Andersen, Københavns Kommune

* Tilbage på listen efter fravær i 2021



KANDIDATER SØGES TIL STAD LEGATET 2022

2022
STAD LEGAT

Nominer din kandidat på stadervhverv.dk/legat
eller på vores udstillerstand i pausen.



STAD LEGAT STATUETTEN

VI VIL MED VORES SOLIDE ERFARING og præcise viden give tilbage til de områder, som vi opererer i. Vi kalder det at give tilbage til byen. Konkret manifesterer det sig ved, at vi for eksempel forsøger at optimere en bygherres projekt, så det er skabt til de mennesker, som skal bo i det og til nærområdet, så der er de udfoldelsesmuligheder, som efterspørges. Derfor vil vi gerne hylde dem, som har gjort sig ekstraordinært umage og givet noget tilbage til byen ved at udlodde STAD LEGATET 2022 på kr. 10.000.- til et værdigt projekt eller person.

Vi ser meget, men vi ser næppe alt. Så derfor har vi brug for din hjælp til at få nomineret årets bedste potentielle modtager af STAD LEGATET 2022. De nominerede identificeres i løbet af 1. halvår 2022 og modtageren af STAD LEGATET 2022 offentliggøres på Ejendomsdagene på Marienlyst i september 2022.

Send dit bud eller bidrag inden d. 2. september 2022 med en kort beskrivelse og motivation. Nominer din kandidat her: www.stadervhverv.dk/legat/



STAD GIVER TILBAGE TIL BYEN



HER ER DE 50 MEST MAGTFULDE I DEN DANSKE EJENDOMSBRANCHE

SÅDAN HAR VI GJORT

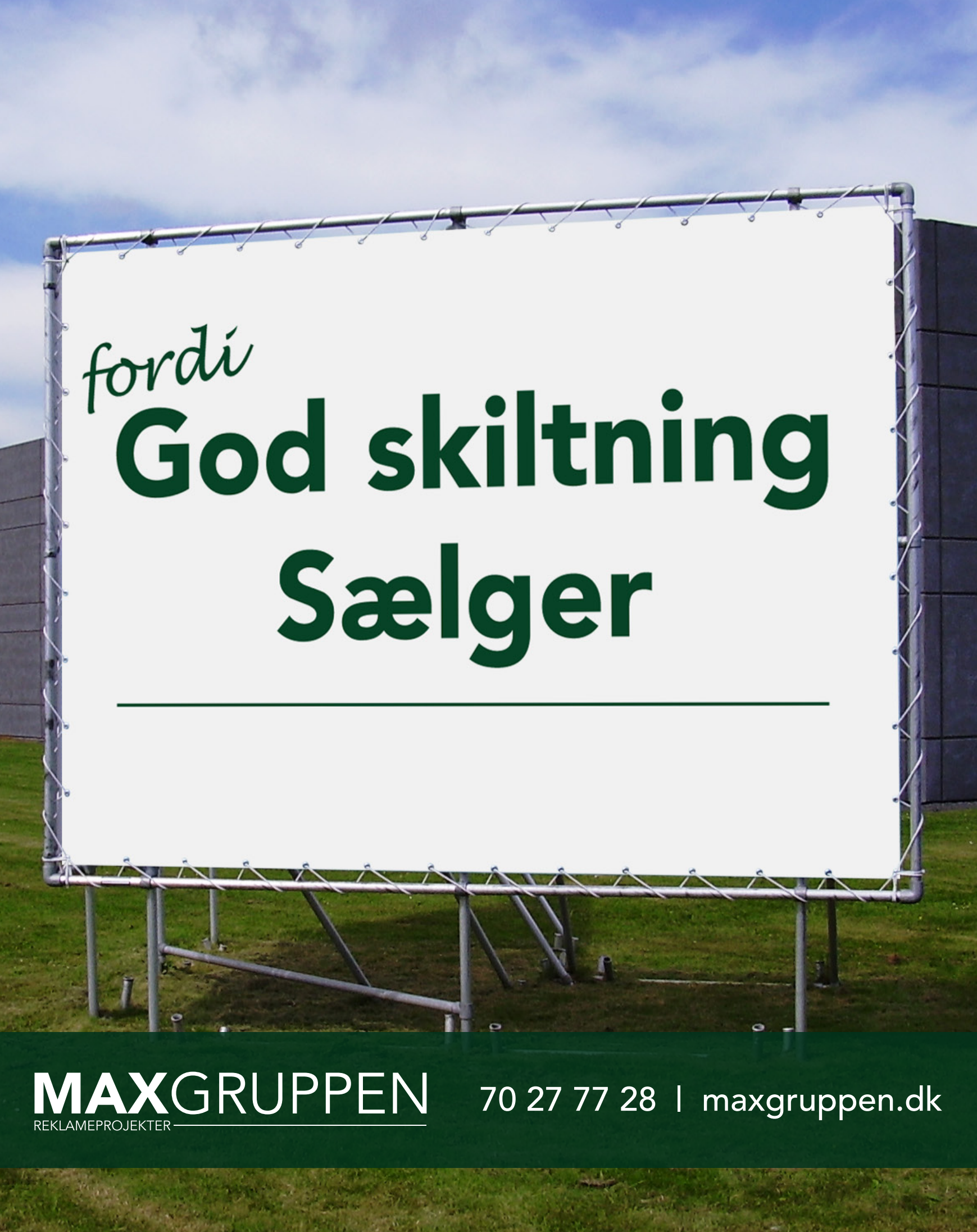
For bedst muligt at få de rigtige i spil har vi på Estate Media på forhånd udvalgt en jury på 7 mænd og kvinder fra den danske ejendomsbranche med vidt forskellig baggrund. Fælles for dem er, at de selv vil kunne opfattes som nogle af dem, der har indflydelse.

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

Vi har på redaktionen listet alle indkomne bud og fjernet dubletter, hvilket skar listen ned til 75. Den nye liste er gendst til de 7, der har givet alle på listen point fra 1-7. Det er de 50 med flest point, som læserne nu kan placere - hvem er mest indflydelsesrig blandt de 50 profiler?

På www.estatemedi.dk/magthaverne er det muligt at stemme på de 50 navne, og vi håber, at du vil være med til at give din mening om, hvem der er de mest indflydelsesrige. Her er de 50 i alfabetisk rækkefølge.

NAVN	FIRMA
Anne Skovbro	By & havn
Asger Enggaard	A. Enggaard
Bente Lykke Sørensen	Aarhus Kommune
Bjarke Ingels	BIG
Bjarne Jørgensen	RD
Brian Mikkelsen	Dansk Erhverv
Camilla Van Deurs	Københavns Kommune
Christian Fladeland	Heimstaden
Christian Rabjerg Madsen	Boligminister
Claus Klostermann	Capital Investment Partner
Claus Mathiesen	NREP
Dan Stubbergaard	Cobe
Hans Bo Hyldeg, FB Gruppen	FB Gruppen
Henrik Dahl Jeppesen	EjendomDanmark
Jens Elmelund	KAB
Jens Kramer Mikkelsen	NREP
Jesper Nygaard	Realдания
Kamilla Sevel	Estate Media
Kenneth Horst-Hansen	Københavns Kommune
Kaare Dybvad Bek	Integrationsminister
Lars Thylander	Thylander
Lars Weiss	Københavns Kommune
Lene Espersen	Danske Ark
Line Barfod	Københavns Kommune, teknik- og miljøborgmester
Lykke Friis	Tænk tanken Europa
Marius Møller	PensionDanmark
Martin Præstegaard	ATP
Martin Vang Hansen	ATP Ejendomme
Mette Frederiksen	Statsminister
Michael Bruhn	PFA
Michael Nielsen	Danica Ejendomme
Michael Rasmussen	Nykredit
Mikkel Bülow-Lehnsby	NREP
Mona Juul	Folketinget
Nicholas Thurø	RED Cushman & Wakefield
Nikolaj Stampe	PKA
Ole Schrøder	Byggesocietetet og Tredje Natur
Per W. Hallgren	Jeudan
Peter Olsson	AP Pension
Peter Winther	Colliers
Rasmus Juul-Nyholm	Cobblestone/Home.Earth
Rasmus Nørgaard	Home.Earth
René Brandt	Ikano Bolig
Rikke Lykke	Deas
Rune Kilden	Kilden & Hindby
Solveig Rannje	Velliv
Sophie Hæstorp Andersen	Overborgmester, Københavns Kommune
Tony Christrup	AG Gruppen
Torben Modvig	Casa
Torben Møger Pedersen	PensionDanmark



MAXGRUPPEN
REKLAMPROJEKTER

70 27 77 28 | maxgruppen.dk



PAS PÅ INVESTERINGS-SCREENINGSLOVEN!

Af Thomas Stampe
advokat og partner
ths@lundgrens.dk
Lundgrens
Advokatpartnerselskab

I maj 2021 vedtog Folketinget den såkaldte investerings-screeningslov, som medfører, at udenlandske investeringer og særlige økonomiske aftaler kun kan gennemføres med Erhvervsstyrelsens forudgående tilladelse, hvis investeringen eller aftalen kan udgøre en trussel mod den nationale sikkerhed eller offentlige orden. I visse situationer vil et ejendomskøb kunne være omfattet af kravet om screening og godkendelse.

UDFORDRENDE DISKREPANS FORMÅLET MED LOVEN

Formålet med screeningsloven er at forhindre, at udenlandske investeringer eller såkaldte særlige økonomiske aftaler kan udgøre en trussel mod den nationale sikkerhed eller offentlige orden i Danmark. Det sikres ved, at man med loven har indført tilladelsesordning, hvor investeringer i særligt følsomme områder kræver godkendelse fra Erhvervsministeriet.

HVILKE INVESTORER ER OMFATTET

De investorer, som er omfattet af screening- og godkendelsesordningen, er i bred forstand "udenlandske investorer", hvilket helt overordnet vil sige udenlandske statsborgere eller virksomheder, som ikke er hjemmehørende i Danmark. Det sidste gælder også, selvom "investor" er et dansk selskab, men hvor selskabet ejes eller kontrolleres af en udenlandsk

virksomhed eller statsborger. Anvendelsesområdet for de såkaldte "særlige økonomiske aftaler" er lidt smallere, men det skal vi ikke komme ind på her.

OMFATTEDE INVESTERINGER

De virksomheder, som er omfattet af loven, og som en udenlandsk investor kun kan investere i med godkendelse fra Erhvervsstyrelsen, er investeringer indenfor "særligt følsomme" sektorer eller investeringer i "særligt følsomme" aktiviteter. Hermed menes ifølge loven virksomheder indenfor

- 1) forsvarssektoren,
- 2) it-sikkerhedsfunktioner, såkaldt "dual use",
- 3) anden kritisk teknologi, eller virksomheder indenfor
- 4) "kritisk infrastruktur".

Der er udstedt en bekendtgørelse, som nærmere uddyber, hvad der ligger i de nævnte kategorier. Særligt "kritisk infrastruktur" er relevant, når vi har at gøre med ejendomssektoren. Ifølge bekendtgørelsen omfatter "kritisk infrastruktur" for eksempel produktionsfaciliteter indenfor energisektoren som blandt andet faciliteter til lagring af transport af gas og olie. Indenfor informations- og kommunikationsteknologi omfatter "kritisk infrastruktur" blandt andet datalagringscentre eller faciliteter til satellit, radio- og tv-transmission.

HVORNÅR HAR SCREENINGS- OG GODKENDELSESORDNINGEN BETYDNING VED ERHVERVELSE AF FAST EJENDOM?

For det første skal der være tale om et ejendomskøb, hvor køberen – enten direkte eller indirekte – er udenlandsk.

Dernæst skal erhvervelsen omfatte en virksomhed eller aktivitet, som er "særligt følsom", som defineret i loven.

Ved denne vurdering må der – efter min opfattelse – sondres mellem selve ejendommen, og den aktivitet, som finder sted i den pågældende ejendom. Er der for eksempel tale om investering i en ejendom, som er udlejet til en virksomhed, som driver en særligt følsom virksomhed, vil ejendomserhvervelsen som alt overvejende hovedregel ikke kræve godkendelse.

Hvis ejendomskøbet imidlertid også indebærer, at erhververen kommer til at eje eller disponere over særligt følsomme installationer, er det imidlertid en helt andet sag. Omfatter købet eksempelvis et datacenter, eller et masteanlæg til radio- eller tv-transmission, vil en godkendelse være påkrævet.

KONSEKVENSER VED MANGLENDE OVERHOLDELSE AF LOVEN

Hvis en udenlandsk investor foretager en investering, som er godkendelsespligtig, men undlader at ansøge om det, kan konsekvenserne være alvorlige. Således indeholder lovens kapitel 6 en række regler om, at der kan meddeles forbud mod transaktionen – eller hvis denne allerede er gennemført, krav om, at investeringen afvikles. Yderligere er der i lovens kapitel 8 regler om, at Erhvervsministeriet om nødvendigt kan ekspropriere virksomheden.

ANBEFALING

Hvis en "udenlandsk" investor har planer om at investere i en ejendom eller et anlæg, som muligvis kan have karakter af en "følsom aktivitet", bør investorsørge

for grundigt at undersøge, om investeringen kan falde indenfor lovens rammer. Er dette tilfældet, indeholder loven mulighed for en såkaldt pre-screening, hvor Erhvervsstyrelsen på investors foranledning vurderer, om investeringen falder indenfor eller udenfor lovens godkendelseskrav.

Det anbefales, at problemstillingen identificeres tidligt i transaktionsforløbet, så tidsplanen for transaktionen levner tilstrækkelig tid til, at parterne kan få afklaret, om tilladelse er nødvendigt – og i givet fald, at opnå en sådan. Hvis der er krav om godkendelse, som parterne ikke på behørig vis iagttager, kan konsekvenserne være særdeles alvorlige. ■





EJENDOMSBRANCHEN FAMLER

Mens ejendomsbranchen stadig er ved at finde sine egne ben, når det det gælder at være politisk korrekt i forhold til den grønne dagsorden, så er næste udfordring på vej: Social bæredygtighed

Af Kamilla Sevel

↑ - Det kan blive akavet at søge fællesskabet, hvis kvarterets legeplads ligger i et hjørne, og man ikke har et barn med. Derfor skal man nudge beboerne til at passere hinanden naturligt indenfor fællesskabets rammer, sagde effektchef Johanne Mose Entwistle, Aart, da hun talte på Estate Medias konference om social bæredygtighed i Ikano Boligs bydelshus Nærvær i Greve.

TEMA



estate SUSTAIN

Ejendomsbranchen er i fuld gang med at leve op til krav om klimamæssig og miljømæssig bæredygtighed. E'tet i ESG bliver ivrigt udforsket for, at man ikke bliver hægtet af som en, der enten greenwasher - og altså ikke reelt gør en forskel - eller som en der lige om et øjeblik er nødt til at give en "brown discount".

Men mens de fleste er i fuld gang med det, bliver der nu lagt mere på. S'et i ESG er ved at folde sig ud, og det kan være mere end almindelig svært at gennemskue, hvordan man bedst tapper ind i den dagsorden.

Revisionsselskabet EY kunne i maj lægge tal frem, der viser, at 90 procent af investorerne lægger større vægt på ESG efter Corona, og 74 procent overvejer at trække sig, hvis deres investeringer ikke lever op til investeringskriterierne. I februar kom så EUs rapport om "Social Taxonomi", der forsøger at tage de første skridt i retning af en fælles klassifikation af hvilke økonomiske aktiviteter, der bidrager til EUs sociale mål.

Ejendomsbranchen har ikke en fælles retning, men der bliver gjort flere forsøg.

- Der er ikke nogen tvivl om, at man i øjeblikket fam-

ler lidt i ejendomsbranchen. Det er kompliceret at få succes med at skabe socialt bæredygtige boligområder. Som udvikler er man nødt til at prøve sig frem, sagde adm. direktør René Brandt, Ikano Bolig, der netop har været vært for en Estate Media konference om social bæredygtighed. Konferencen blev holdt i selskabets nyudviklede rækkehuskvarter Rosengårdsminde i Greve i bydelshuset Nærvær, der er indrettet af beboerne i området.

Andre aktører i branchen har valgt en anden tilgang og er gået sammen om at samle penge ind. Det gælder for eksempel Jeudan, Thylander, Lundgrens, Deas og Colliers, der har doneret penge til Real Care drevet af Line Skovfred.

- Jeg tror, vi er kommet godt i gang, fordi vi samler branchen og giver dem mulighed for at få indflydelse på donationen, siger Line Skovfred.

Arkitektfirmaet Aart arbejder fokuseret med at prøve at designe og dokumentere social bæredygtighed.

- Hvis vi kan øge den sociale bæredygtighed er der mange effekter, der kan dokumenteres som for eksempel mindre ensomhed. Det skal vi blive meget bedre til, siger effektchef Johanne Mose Entwistle. ■

Konferencer og seminarer

2022

estate

estate
MORE CLUB

More Club-medlemmerne
har regnet den ud

FORDELE

PLUS • 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

16. august

Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Investering i lager- og logistikejendomme mod 2030

Lokation: Clarion Hotel & Congress,
Ellehammersvej 20, Kastrup

På denne konference ser vi på de nyeste trends og tendenser, bæredygtighed og infrastruktur, investeringer og udvikling 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,-



estate

30. august

Tirsdag kl. 09:00 - 13:30

Bæredygtighed i ejendomsbranchen

Lokation:

Klimadagsordenen har for alvor fået fat. Men selvom FNs klimamål og en bæredygtig og grøn udvikling er højt på dagsordenen, kan det være ualmindelig svært at skelne, hvornår og hvilke tiltag og investeringer, der for alvor gør en forskel og skaber værdi.

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

estate

25. august

Torsdag kl. 09:00 - 13:30

Erhvervs- og boligmarkedet i Nordsjælland

Lokation:

På denne konference får du det fulde overblik over mulighederne i de tre kommuner (Helsingør, Hillerød og Gribskov), der alle har oplevet høj vækst og interesse for at investere i boligmarkedet i de senere år.

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

estate

8. - 9. september

Torsdag kl. 11:30 - fredag kl. 13:30

Ejendomsdagene 2022

Lokation: Marienlyst Strandhotel
Nordre Strandvej 2, Helsingør

Den 8.-9. september 2022 kan Estate Media blænde op for Ejendomsdagens 10-års jubilæum, når vi endnu engang samler branchen til årets vigtigste konference på Marienlyst Strandhotel.

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

estate

15. september

Torsdag kl. 9:00 - 13:30

Ny lejelov - de første erfaringer

Lokation: Accura,
Tuborg Boulevard 1, Hellerup

Den 1. juli 2022 træder en ny lejelov i kraft. På dette seminar gennemgår eksperterne fra Accura Advokatpartnerselskab de første erfaringer med den nye lov, herunder de væsentligste ændringer til loven samt hvilke overvejelser man bør gøre sig, og hvordan man forstår lovens opbygning og anvender de nye regler.

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

estate

21. september

Onsdag kl. 9:00-14:00

Erhvervs- og boligmarkedet i Ringsted og Næstved

Lokation: Arena Næstved, Lounge
Ved Stadion 11, 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,-



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

22. september

Torsdag kl. 9:00 - 13:30

Erhvervs- og bolig- markedet i Høje Taastrup og på Vestegnen

Lokation: WSP
Linnés Allé 2, Taastrup

I takt med at det er blevet sværere og dyrere at få en attraktiv bolig i selve København, lokker vestegnskommunerne i disse og de kommende år med moderne, nyopførte boliger i fornuftig afstand til hovedstaden - og med en kommende letbane, som endnu et parameter i kampen for at tiltrække investorer og borgere til området.

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



27. september

Tirsdag kl. 9.00-14.00

Rebuild Ukraine

Lokation: Dagmar Teatret
Jernbanegade 2, København V

På denne konference går vi tæt på de muligheder, der er for at investere, udvikle og arbejde i Ukraine og ser både på, hvordan danske virksomheder kan hjælpe og på hvilke opgaver, der er brug for.

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



6. oktober

Torsdag kl. 9.00-13.30

Finansiering af ejendomme

Lokation: Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3, København V

Konferencen Finansiering af ejendomme retter blikket mod finansieringsmarkedet og med udgangspunkt i pengestrømmene i ejendomsbranchen og mulighederne for at finansiere såvel køb som udvikling i de kommende år.

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



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

Rebuild Ukraine

HØR MERE OM MULIGHEDERNE FOR AT
HJÆLPE MED GENOPBYGNINGEN PÅ KONFERENCEN
DEN 27. SEPTEMBER 2022

På denne konference går vi tæt på de muligheder, der er for at investere, udvikle og arbejde i Ukraine og ser både på, hvordan danske virksomheder kan hjælpe og på hvilke opgaver, der er brug for.

Der er altså tale om en win-win. Man hjælper både Ukraine her og nu, men kan samtidig identificere potentialet fremadrettet i et land, der skal genopbygges

med international hjælp og har desperat brug for de enorme kompetencer, som danske investorer, arkitekter, ingeniører og andre i bygge- og ejendomsbranchen kan tilbyde.

Overskuddet fra konferencen går ubeskåret til boligorganisationen IDP via Ukraine Real Estate Club.

www.rebuildukraine.dk

BØRSEN.

URE club
2008



estate

Torsdagsbar

MED **estate**

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

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

Her får du mulighed 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
- sikr dig en plads ved at tilmelde dig på
estatemedia.dk/torsdagsbar

i samarbejde med

APCOA
PARKING

Dimension
Design™

HUSEN
ADVOKATER

Skel:dk
landinspektører

STAD.

BRANCHEGUIDE

Oversigt over virksomheder i bygge- og ejendomsbranchen

estate

Administratorer - Advokater

Administrator

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.



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



Bruun & Hjeile yder kvalificeret rådgivning inden for alle områder af fast ejendom.



Som Full Service Property House tilbyder vi alle typer af services inden for ejendomsforvaltning og Property Asset Management. Vi administrerer og udvikler ejendomme med et fælles mål om at øge værdien af vores kunders ejendomsportefølje.



8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



Taurus Ejendomsadministration er en landsdækkende virksomhed, der tilbyder ejendomsadministration, ejendomsservice og boligudlejning med fokus på samarbejde, fleksibilitet og høj kvalitet.



Horten tilbyder målrettet rådgivning inden for fast ejendom, erhvervslejeret og entrepriseret.



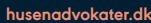
Accura er et af Danmarks førende advokatfirmaer inden for fast ejendom.



HUSEN
ADVOKATER —

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

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



Advokater - Analyse - Arkitekter

vi yder specialrådgivning inden for fast ejendom, development og
entreprise.



SIRIUS advokater har en løsningsorienteret og 360-graders tilgang til alle juridiske aspekter i relation til bygge- og anlægsopgaver, udbud, erhvervslejeret og køb og salg.



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.



Omsætning af fast ejendom, erhvervslejeret, entrepriseret og planret.



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.



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



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



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



Forvandling, optimering og udvikling af ejendomme - vores spidskompetence



BRANCHEGUIDE

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

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 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	
---	---	---	---	---

BRANCHEGUIDE

Erhvervsmæglere - Indretning - Facility management - Landinspektører

Erhvervsmæglere

CBRE

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

Tlf.: +45 7022 9601
Kontakt: Adm. Direktør
Per Alexandar H. G. Weinreich
E-mail: per.weinreich@cbre.com

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

STAD Erhverv

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.

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.	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. SALES STYLING LOUISE HOLM
---	------------	--

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.

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.

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 garanterer en god eksponering.	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.
--	---

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.**

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.

LE34

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.

SALES STYLING
LOUISE HOLM

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.

 DEAS

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.

 EJENDOMSVIRKE %

Landinspektør

LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S

Energivej 34, 2750 Ballerup

Tlf.: 77 33 22 86

Kontakt: Lars Vognsen Christensen, landinspektør, partner

Email: lvc@le34.dk

Web: www.le34.dk

Ejendomsdannelsen, 3D skanning, opmåling og ekspropriation.

LE34

BRANCHEGUIDE

Landinspektører - Medie og kommunikation - Parkeringsløsninger - Projektmgglere

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.

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.

MAXGRUPPEN
REKLAMEPROJEKTER

Full service designstudio
specialiseret i markedsføring
af boligprojekter.

dimensiondesign.dk

 **Dimension
Design™**

Parkeringsløsninger

APCOA PARKING DANMARK
Hjulumagervej 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 bilerne en brugervenlig parkeringsoplevelse og pladsejere en profitabel forretning på deres parkeringsanlæg.

APCOA
PARKING

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.

Avantpark
PROFESSIONELLE & FAIR PARKERINGSLØSNINGER

ParkZone A/S

Valhøjs Allé 174-176, DK-2610 Rødovre



VI SKABER PLADS

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

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

Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Gladsaxevej 378, 2860 Søborg
Tlf.: 70 25 72 12
Kontakt: Nils Christian Hansen, salgschef
Email: NilsChristian.Hansen@q-park.dk
Web: www.q-park.adk
Parkeringsløsninger med kvalitet og kundefokus. Opsyn samt drift, leje og køb af parkeringsanlæg.

The logo for Q-PARK features a large, stylized 'Q' in black. To the right of the 'Q' is the word 'PARK' in a bold, black, sans-serif font. A red diagonal line crosses through the 'P' and 'A' in 'PARK'.

SECURITAS A/S
Sydvestvej 98, 2600 Glostrup
Tlf.: 23 38 55 86
Kontakt: Ingi Elmelund Petersen, strategisk forretningsudvikler
Email: ingi.e.petersen@securitas.dk
Web: www.securitas.dk

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

Projekt

home Projekt
v/Lone Bøegh Henriksen A/S

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

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

homeprojekt
Lone Bøegh Henriksen A/S

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 gendudlejninger – vi
garanterer lave liggetider!

Parkeringsløsninger - Projektmæglere - Projektudviklere - Proptech

	INNOVATER A/S Marselisborg Havnevej 56, 2. 8000 Aarhus C Tlf.: 70 26 70 10 Email: info@innovater.dk Web: www.innovater.dk Projektudvikling af ejendomme, udlejning og salg af erhvervs- og retailprojekter til lejere og investorer. Fokus er på dagligvarebutikker samt lokal- og bydelscentre med både dagligvarer, øvrige butikker, erhverv samt boliger.
STAD Projekt A/S Østerfælled Torv 10, 2100 København Ø Tlf.: 32 83 06 20 Kontakt: Alice Loting, 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.	MAYCON -EJENDOMSUDVIKLING Gedebjergvej 5, 4700 Næstved Tlf.: 55 77 01 00 Kontakt: Anders Mayland, direktør / Bjarne Mayland, projektudvikler Email: amo@maycon.dk / bmo@maycon.dk Web: www.maycon.dk Maycon – ejendomsudvikling. Med alsidige kompetencer. Et solidt netværk samt mere end 40 års erfaring inden for byggeri og projektudvikling, kan vi varetage hele projekt- byggefasen fra køb af grund til salg af færdigt projekt til investor/bruger.
CASA A/S Havnen 5, DK-8700 Horsens Vandtårnsvej 67, 2. sal, DK-2860 Søborg Tlf.: 22 27 76 52 Kontakt: Camilla Drachmann Gram, direktør udvikling øst Email: cdg@casa-as.dk Web: www.casa-as.dk Agil ejendomsudvikler og løsningsorienteret totalentreprenør med bæredygtig profil.	NPV A/S Jægersborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund Tlf.: 70 21 01 13 Kontakt: Kim Lang Sørensen, COO & partner Email: kls@npv.as Web: www.npv.as NPV udvikler bolig- og erhvervsjendomme og står bag projekter som Engholmene, BIG Herlev og Amager Strand.
DEAS A/S Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg Tlf.: 40 45 25 80 Kontakt: Lars Olaf Larsen, afdelingsdirektør Email: lol@deas.dk Web: www.deas.dk/opp Offentlig-privat partnerskab er en tillidsserklæring. Vi tilbyder kvalificerede og totaløkonomiske helhedsløsninger af OPP-projekter samt administration af OPP-selskaber. Vi har hele ansvaret for drift og vedligehold i op til 30 år.	SKANSKA A/S Havneholmen 25, 1561 København V Tlf.: 44 68 05 65 Kontakt: Elo Alsing, markedschef Email: elo.alsing@skanska.dk Web: www.skanska.dk Udvikling af ejendomme til bolig og erhverv i Storkøbenhavn.
FB GRUPPEN Torveporten 41, 2500 Valby Tlf.: 33 86 20 20 Kontakt: Hans-Bo Hyldig, direktør Email: hbh@fbgruppen.dk Web: www.fbgruppen.dk FB Gruppen udvikler, bygger og sælger boliger. Vi håndterer projektudvikling, projekt- og byggestyring, samt salg og udlejning.	FIBERBY Otto Busses Vej 3A, 2450 København SV Tlf.: 23 49 23 80 Kontakt: Jakob Frederiksen, direktør Email: jfr@fiberby.dk Web: www.fiberby.dk Hurtigt og driftssikkert internet til lave priser og med et højt serviceniveau. Vi kender fremtidens tv og internet, og vi garanterer høj beboertilfredshed. Fiberby forsyner i dag 700+ ejendomme omkring København.

Rekruttering - Revisorer - Sikkerhedsløsninger - Software

Rekruttering	AMALIE SEARCH & SELECTION APS Slotsmarken 18, 1. th, 2970 Hørsholm Tlf.: 33 34 30 30 Kontakt: Torben Rønsov, Managing Partner Email: tr@amalierearch.dk Web: www.amalierearch.dk Rekruttering og udvælgelse af ledere og specialister til bygge- og ejendomsbranchen.
Revisorer	KPMG Dampfærgevej 28, 2100 København Ø Tlf.: 52 15 00 25 Kontakt: Michael Tuborg, Director Email: m.tuborg@kpmg.com Web: www.kpmg.com/dk/en/pages/default.aspx KPMG's branchegruppe for ejendomme – vi kan meget mere end revision.
Sikkerheds løsninger	REDMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg Tlf.: 39 16 36 36 Kontakt: Søren Kristiansen Bünger, partner, stat. aut. revisor Email: sb@redmark.dk Web: www.redmark.dk Vi sætter kunden i centrum og arbejder altid for at skabe merværdi i de opgaver, vi løser i samarbejde med vores kunder. Vi tilbyder revision, regnskabsassistance og rådgivning til ejendomsbranchen.
Software	SECURITAS A/S Sydvestvej 98, 2600 Glostrup Tlf.: 23 38 60 07 Kontakt: Per Clemmensen, salgschef Email: per.clemmensen@securitas.dk Web: www.securitas.dk Vi tilbyder alt indenfor fysisk og elektronisk sikkerhed, bl.a. sikkerhedsvagter, patruljevagter, tyverialarmer, videoovervågning og intelligente, datarevne løsninger.
	ESTATETOOL Smallegade 46 B, 2000 Frederiksberg Tlf.: 70 20 11 00 Kontakt: Nicolaj Eriksen, CTO, DBA, stifter Email: hello@estatetool.net Web: www.estatetool.dk Estatetool er en datarevet platform med online IT-værktøjer udviklet af og til ejendomsbranchen. Med alle data samlet ét sted opnår vores kunder fuldt overblik i realtid og bedre resultater ved salg og udlejning til privat og erhverv.

SKAL DIN VIRKSOMHED STÅ HER?

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

estate



Foto: Dansk Drone Netværk

Kolding og Horsens sælger igen mest

Der er en grund til, at nyhedsstrømmen i 2021 var fyldt med nyheder om tæt-lavt byggeri i det midtjyske bælte. Estate Medias årlige undersøgelse viser, at det er her, der bliver solgt mest jord i Danmarks kommuner

Af Kamilla Sevel

Over hele Danmark er der boligbyggerier på vej. En stor del af dem bliver bygget på jord, der er købt af landets kommuner og mange af dem i Kolding og Horsens. Kolding har solgt klart mest jord i 2021, mens Horsens med knap 218.000 kvm er den kommune i Estate Medias årlige undersøgelse af kommunernes salg af jord, der har solgt mest jord til bolig. Horsens kommer ind på en andenplads, når det gælder det samlede jordsalg med 964.000 kvm.

Horsens har 95.000 indbyggere og voksede i 2021 med mere end 2.200 indbyggere.

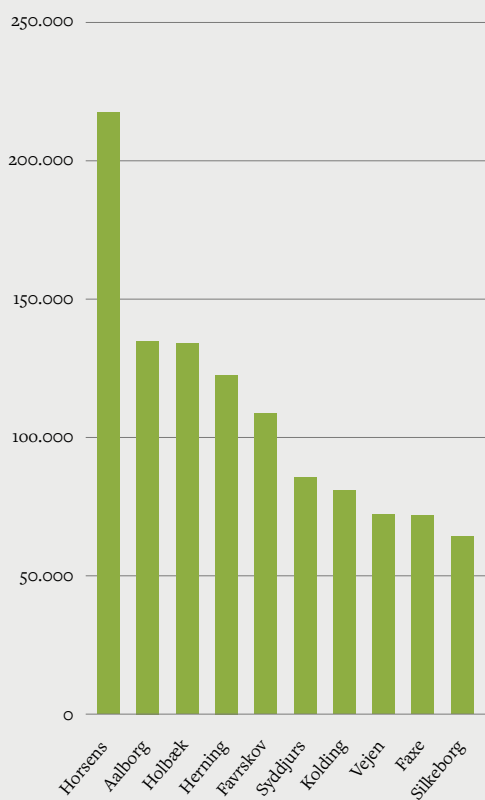
- Vi har oplevet en stor tilflytning af virksomheder og borgere de seneste år – ligesom mange lokale virksomheder har investeret - og det har givet en markant efterspørgsel efter jord til både boliger og erhverv, siger projektchef Brian Ingvar Christiansen, der er ansvarlig for jordsalget af erhvervsjord i Horsens Kommune.

Selvom jyske kommuner ofte – især af københavnske investorer – anses som områder, hvor der kan udlægges uendeligt, så er det ikke tilfældet.

- Det er klart, at med det jordsalg, vi har oplevet i Horsens Kommune de sidste to år, hvor vi har solgt mere end 1,2 mio. kvm erhvervsjord og næsten 400.000 kvm boligjord er vores beholdning ikke, hvad den har været. Vi arbejder derfor målrettet på, at få

MEST SOLGT BOLIGJORD

(i kvm)



Kilde: Estate Media.

gjort nye arealer klar til salg, så vi kan fortsætte vores positive udvikling, siger Brian Ingvar Christiansen.

Det er andet år i træk, at Horsens ligger helt i top på listen over kommunernes jordsalg. Brian Ingvar Christiansen forventer dog ikke, at Horsens helt holder kadencen i 2022.

- Vi kommer stadig til at sælge meget jord i 2022, men vi når nok ikke de sidste to års rekordsalg, da vores oplevelse er, at flere virksomheder og investorer er blevet mere forsigtige med at investere på grund af stigende materialepriser, stigende renter, og de usikkerheder som blandt andet krigen i Ukraine medfører.

SVÆRT FOR MINDRE VIRKSOMHEDER

Der er også en anden begrænsende faktor for højere renter og stigende inflation betyder, at det kan være svært for de mindre virksomheder.

- Vi oplever, at flere mindre virksomheder trækker stikket. De kan ikke få lov til at investere. Det kan være små produktionsvirksomheder, som gerne vil udvide, mens de større ofte kommer med kapitalen selv og ser Horsens som et godt sted at investere.

En af Horsens' nærmeste "konkurrenter" på listen over solgt jord er Hedensted, der i år har solgt 375.000 kvm jord, hvilket er en stigning på hele 340 procent.

Dermed er Hedensted nr. 4 på listen, og her er det primært erhvervsjord, der har givet penge i kassen hos kommunen.

- Vi er nok en lidt enlig svale på listen over storsælgerkommuner. Vi har solgt et kæmpestort grundstykke på 110.000 kvm til Normal, og det forventer vi ikke at kunne gøre efter i 2022, for der er meget lidt tilbage på hylderne, siger seniorkonsulent Jonna Møller, Hedensted Kommune.

Samlet set er Kolding den by, der har solgt mest jord i 2021, og det er især salget af et område på 422.200 kvm ved E45 solgt til Vision Estate, der trækker salget op. I første omgang bygger Vision Estate 100.000 kvm lager, hvor de 50.000 kvm allerede er udlejet til Schou Company.

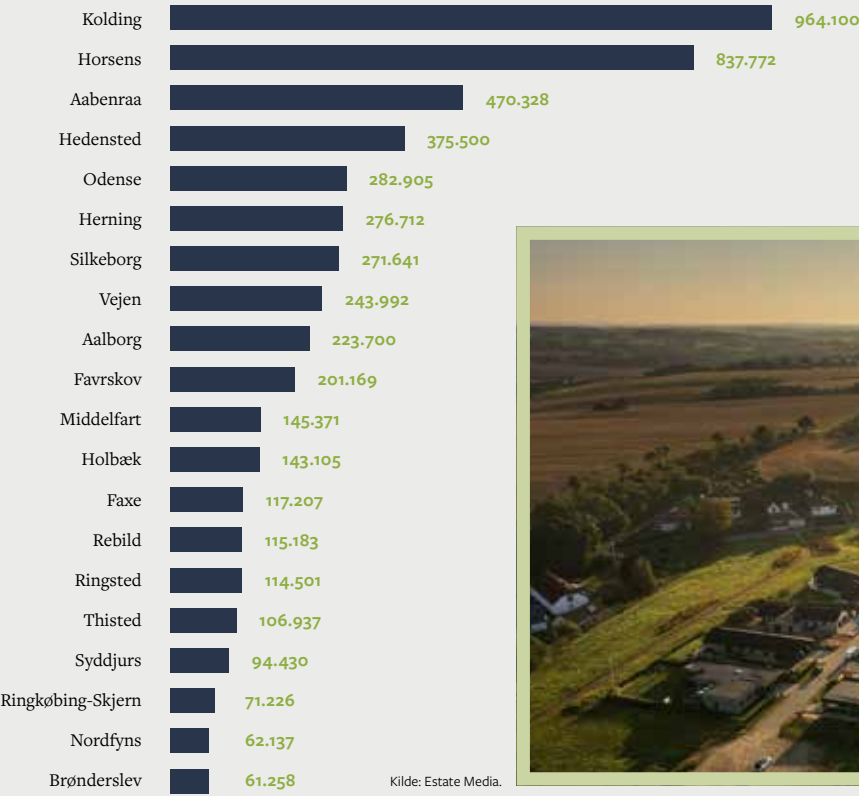
- 2021 var et godt år for Kolding, og der var især to ting, der spillede ind. Det helt store trækpaster var



↓ Kolding er den kommune i undersøgelsen, der har solgt mest jord. Her bliver der også bygget meget tæt-lavt byggeri – her Eltangs nye boligområde.

STØRST JORDSALG I 2021

(i kvm)



➤ klart salget til Vision Estate, der har købt ret store arealer af os og kommer til at skabe noget, der nok bliver Danmarks største byggeplads, siger ejendoms-konsulent Brian Holmer, Kolding Kommune.

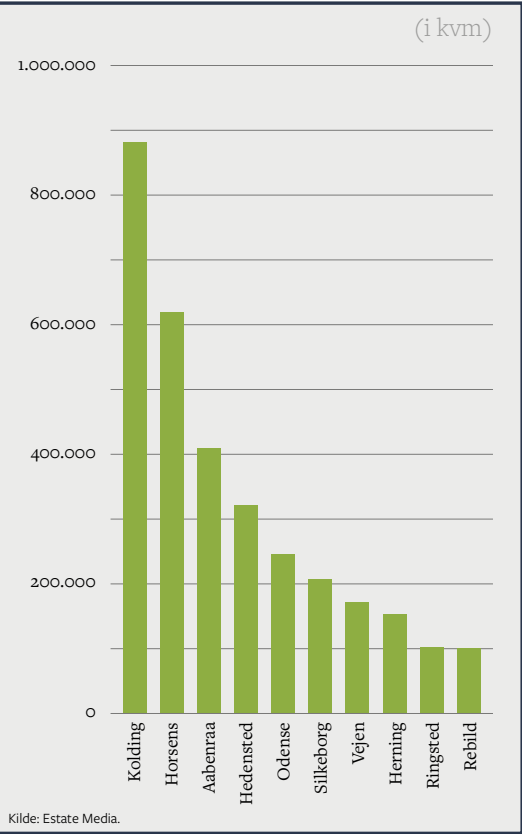
SOLCELLEPARK TOG MANGE KVM

Et andet stort salg i Kolding, der har medvirket til et rekordår med indtægter på i alt 104 millioner kr. for jordsalg, har været jord til en ny solcellepark, Vamdrup Energipark.

- Men alt i alt er der tale om mange forskellige jordsalg, og vi ser også, at det er eksisterende virksomheder, som køber yderligere jord til at udvide på, siger Brian Holmer.

Men kan de midtjyske kommuner så holde pusten?

MEST SOLGT ERHVERVSJORD



← - Der er især efterspørgsel på meget store jordarealer til erhverv, siger projektchef Brian Ingvar Christensen, der står for jordsalget i Horsens Kommune.

- Der har nok været både en god portion held og timing, der i sidste ende har afgjort, hvor der bliver udviklet både, når det gælder bolig og erhverv. Men mon ikke, at vi alle sammen sidder i kommunerne og ser spændt på, om der går lidt luft ud af ballonen nu. På investeringsfronten forventer vi, at 2022 bliver uforandret, men at vi kommer til at se en indvirkning på investeringsvolumen i 2023. Vi kan mærke, at folks privatøkonomi bremser op, og det kan blive fulgt op af virksomhederne.

BYGGERIET FALDER FLERE STEDER

Flere steder i Danmark er byggeriet allerede begyndt at falde. Det gælder for eksempel i Aarhus.

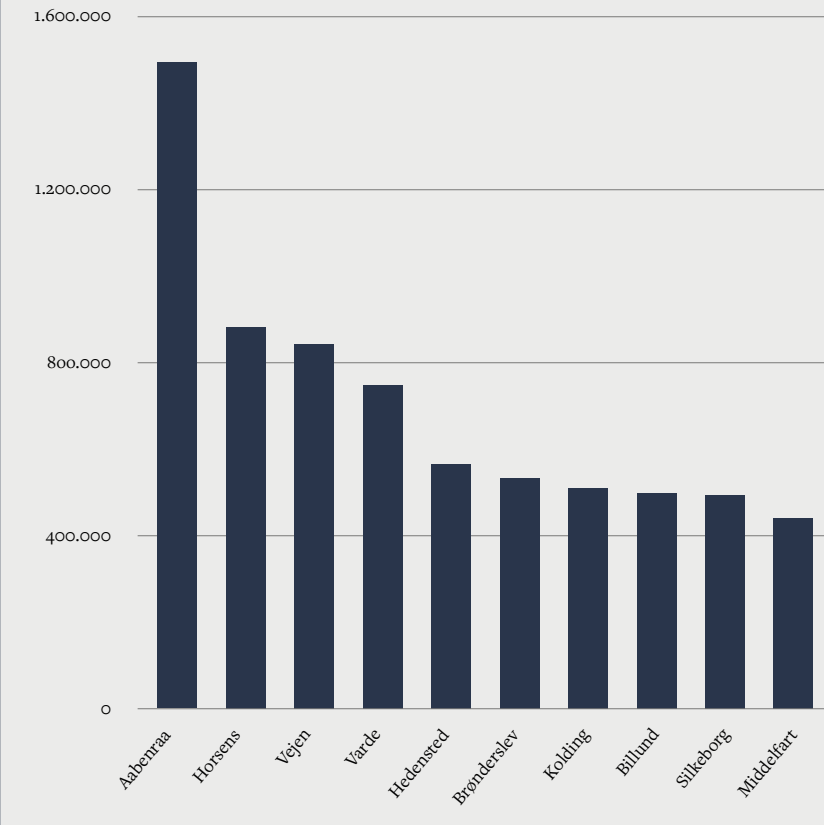
- Faldet i byggeaktiviteten, som for alvor tog fart i 2021, er fortsat ind i 2022 og ligger nu 36 procent lavere end i rekordåret 2020, hvor der blev fuldført 380.000 boligkvm, viser nye tal fra Realkredit Danmark.

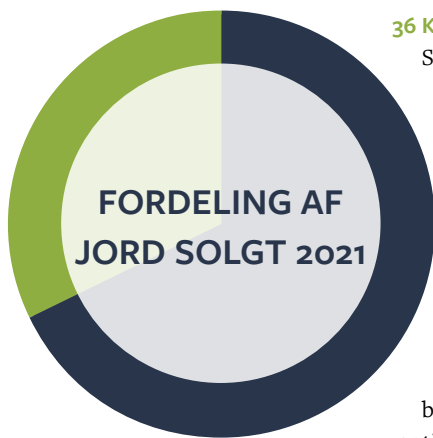
Det gælder også i Odense, som er den kommune med det 5. største jordsalg i 2021. Her er det også primært jord til erhvervsbyggeri, der fylder i statistikken.

- Det fuldførte byggeri i Odense faldt til cirka 90.000 kvm i 1. kvartal 2022. Det svarer til et fald på cirka 55 procent siden årsskiftet 2019/2020, og det påbegyndte boligbyggeri og boligbyggeri under opførelse indikerer, at byggeaktiviteten vil aftage yderligere og falde til et niveau på cirka 50.000 kvm., viser tallene fra Realkredit Danmark.

MEST JORD TIL SALG

(i kvm)





ERHVERV

2.983.710

BOLIG

1.411.920

► Kommunerne har meget forskellig pris på den jord, de sælger. Selvom priserne er politisk fastsatte og ikke markedsstyrede, så er der konkurrence mellem kommunerne i det jyske, hvor de vestjyske helt generelt har de laveste priser.

Igen meget generelt, så er priserne højere jo tættere, man kommer på Hovedstadsregionen, mens det er muligt at købe jord til så lav en pris som 20 kr. per kvm i for eksempel Herning og 40 kr. i Ringkøbing-Skjern.

36 KOMMUNER MED STØRRE EFTERSPØRGSEL

Samlet set er der kun 36 kommuner, hvor efterspørgslen er større end udbuddet i de kommende år, viser andre tal fra analysefirmaet Exometric i Kommunerapport 2021:

- Denne pejling på fremtiden viser et stort overskud af villaer på landsplan og et underskud af ejerlejligheder og andelsboliger. Befolkningen vil gerne have ejerboliger, men mere kompakte typer. Hvis folk selv kunne bestemme, hvor de skulle flytte hen og boligen var til stede, ville der eksempelvis i Roskilde mangle hele 33.000 boliger, påpeger Exometric.

Der er da også rigeligt med jord til at udvikle på. Alene i opgørelsen fra de medvirkende kommuner er der udlagt mere end 10 millioner kvm.

Og det er et helt bevidst valg. Det er for eksempel tilfældet i Middelfart Kommune, hvor salget steg med 50 procent i 2021 som følge af en klar strategi.

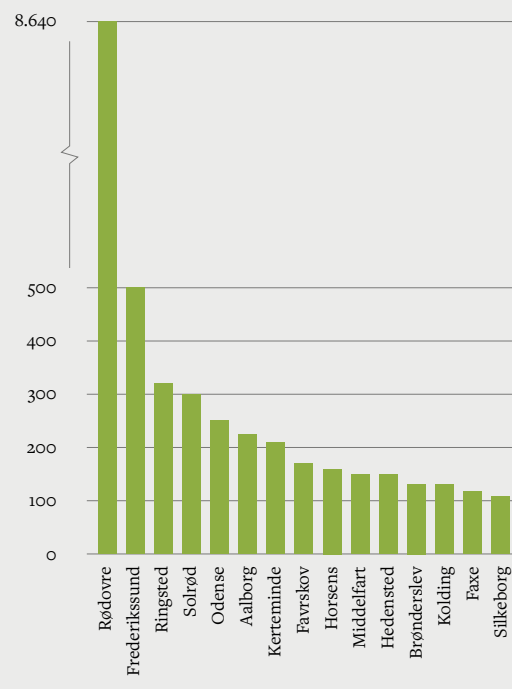
- Der er fra byrådets side ønske om vækst både i forhold til erhverv og bolig, og det lykkes rigtig godt også, når vi ser på tal fra 2022, påpeger Middelfart Kommune. ■



Foto: Selmer Gruppen

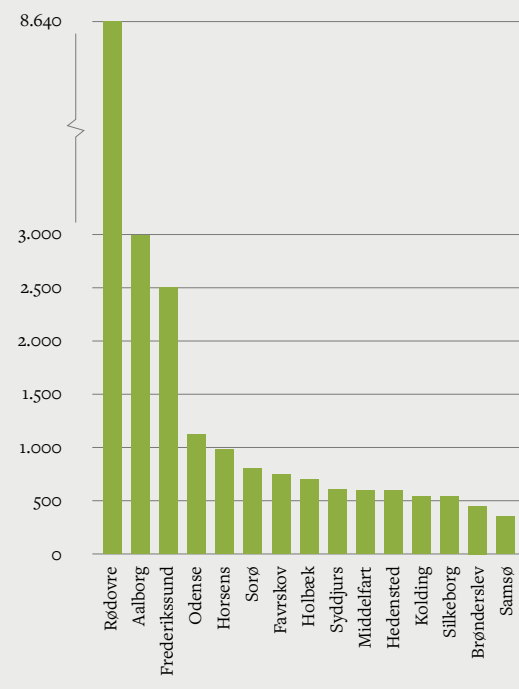
HØJESTE PRIS ERHVERVSJORD

(i gennemsnit per kvm)



HØJESTE PRIS BOLIGJORD

(i gennemsnit per kvm)



↑ I Hedensted er Constantiaparken blandt de nye boligområder.

JORDSALG I DANMARKS KOMMUNER 2021

– SÅDAN HAR VI GJORT

Estate Media har kontaktet samtlige Danmarks kommuner i maj 2022 og spurgt ind til deres jordsalg i 2021, deres ledige arealer samt om prisen på kommunal jord til udvikling.

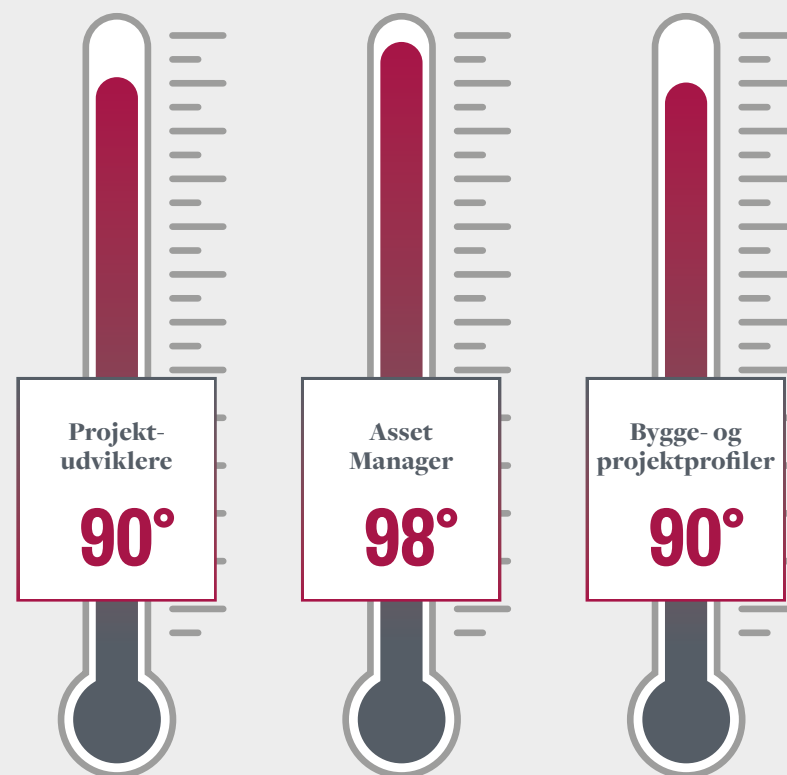
Vi har efterfølgende sammenstillet alle besvarelser og dykket ned i en række kommuner og tendenser. På estatemedia.dk bliver opfølgende tal offentliggjort. Du er altid velkommen til at kontakte os på redaktion@estatemedia.dk og høre nærmere om undersøgelsen Jordsalg i Danmarks kommuner. Se flere fakta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

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 fortsat 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.



HENRIK HANSEN SKAL FØRE M+ EJENDOMME VIDERE



Serieiværksætteren Michael Mortensen skabte blandt andet entreprenørfirmaet Casa, solgte det og fortsatte sine investeringer og projektudvikling i selskabet M+ Ejendomme. Da han pludselig døde i januar i år, tog hans hustru Bettina Antitsch Mortensen over. Og hun har nu fundet en ny adm. direktør til at passe de mange investeringer, projekter og selskaber i dagligdagen. Det bliver **Henrik Hansen**, og han kender historikken for han kommer selv fra en stilling som direktør for netop Udvikling Vest i Casa.

Henrik Hansen får til opgave at videreudvikle organisationeniM+Ejendommeogejendomsporteføljen, der på tværs af koncernen udgør mere end 3 milliarder kr. og over 200.000 kvm, bestående af overvejende centralt beliggende ejendomme i østjyske vækstbyer som Aarhus, Skanderborg, Horsens, Hedensted og Vejle. Senest har M+ Ejendomme købt det 8.500 kvm store Skejby Centret i det nordlige Aarhus.

M+ Ejendommens historie går tilbage til 1985, og selskabet var Michael Antitsch Mortensens første, som han stiftede som 13-årig. Selskabet har over de seneste år oplevet en omfattende vækst af ejendomsporteføljen.

Seks nyvalgte til Ejendomdanmark

Foreningen Ejendomdanmark udvider bestyrelsen med fem til hele 30 repræsentanter fra ejendomsbranchen. Seks nye medlemmer er trådt ind i bestyrelsen. Det drejer sig om Flemming Joseph Jensen, Balder Danmark, Frederik Barfoed, Barfoed Group, Kim Andersen, Newsec Property Asset Management, Peter K. Jørgensen, Koncenton, Lars Ismiris, LEA Ejendoms-partner og Tor Dam Sinding, Sinding & Co.

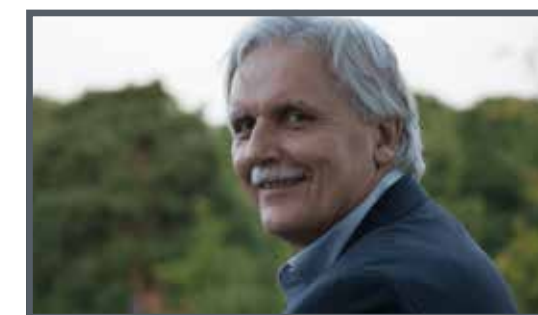
Henrik Dahl Jeppesen blev valgt til formand og Michael Nielsen, Danica, blev næstformand.

Ejendomdanmark er erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom i Danmark. Organisationen repræsenterer cirka 85 procent af det professionelle ejendomsmarked.

CHRISTIAN MELGAARD SKIFTER TIL ABSALON & CO

Christian Melgaard er tiltrådt som chef for asset management i det københavnske mæglerfirma Absalon & Co anført af indehaver Stig Birk Dørler.

Christian Melgaard har tidligere været blandt andet Director of Asset Management i Park Street Nordicom, Managing Director i Deas Asset Management, Managing Partner i Nybolig, divisionsdirektør i daværende TK Development direktør i den stærkt ekspanderende udviklingskoncern Centerplan, der som en af de første gik konkurs i forbindelse med finanskrisen, foruden selvstændig i Atlas Management.



Eivind Kolding bliver formand i Koncenton

Det Aarhus-baserede investeringsselskab Koncenton, der udbyder boligejendomme i investeringsprojekter via fonde, som privatinvestorer kan investere i, får ny, professionel bestyrelse, og dermed fortsætter Koncenton opsplitningen fra søsterselskabet Obton.

Bestyrelsen får den tidligere øverste direktør i containergiganten Maersk Line og storbanken Danske Bank **Eivind Kolding** i spidsen som formand. Han bliver flankeret af den forhenværende Parken Sport & Entertainment-formand samt nuværende næstformand i Freja Ejendomme, Bo Rygaard, partner i FSN Capital Lars Denkov samt stifter og medejer af Koncenton Anders Marcus i den øvrige del af bestyrelsen.

Målet er, at Koncentons nuværende portefølje på knap 14 milliarder kr. skal udvides med 30 milliarder kr. inden 2025. Koncenton blev stiftet i 2015 af Peter Krogsgaard Jørgensen og Anders Marcus.

PIA NIELSEN BLIVER NY VICEADM. DIREKTØR I BOLIGKONTORET

Pia Nielsen bliver viceadm. direktør i Boligkontoret Danmark. Det kommer i forlængelse af, at Lars Lehmann 1. august bliver ny adm. direktør.

Den nye direktion skal styrke fællesskabet mellem de mange medlemmer og ikke mindst den lokale tilstede-værelse på tværs af boligselskaber med boliger i 56 kommuner. Direktørskiftet sker, efter Michael Demsitz har valgt at takke af efter en livslang karriere i den almene sektor.

Pia Nielsen får ansvar for byggeri, drift og grøn omstilling, og det har hun gode forudsætninger for, for hun kommer fra en direktørstilling i det københavnske boligselskab FSB, hvor hun i 10 år har haft ansvaret for både byggeri men også drift og jura.

Pia Nielsen er desuden næstformand i netværks-organisationen Byens Netværk.

NY DADES-DIREKTØR VENDER RETUR FRA NREP



Foto: Dades

Den mangeårige Dades-medarbejder Niels-Peter Edvardsen vender tilbage til ejendomsselskabet som investeringsdirektør for at styrke selskabets 26 milliarder kr. store ejendomsportefølje

Niels-Peter Edvardsen skal både stå i spidsen for indkøb af ejendomme og for investering i nye projekter. Niels-Peter Edvardsen vil i sin stilling også komme til at arbejde tæt sammen med ejendomsudvikleren og -investoren Nrep, der blandt andet står for forvaltning og udvikling af Dades' 26 milliarder kr. store ejendomsportefølje.

– Vi er rigtig glade for at have Niels-Peter Edvardsen tilbage i Dades, siger adm. direktør Søren Kristiansen.

NORSE VIL TIL JYLLAND

Ejendomsforvaltningsselskabet Norse Property Management, der blev stiftet i 2020 af blandt andet tidligere Heimstaden-folk, vil nu udfordre projektudlejningsmarkedet i Jylland. **Mette Holst** bliver bannerfører for Norse Connect, der skal løfte hele processen fra arkitekt til lejer.

Det bliver dermed starten på en ny retning for Norse, når Mette Holst tager rollen som Project Manager med særligt fokus på det jyske marked.

I hovedstadsområdet er det udlejningsmægler Mette Mathiesen, der i dag driver projektudlejning og fremvisning for selskabets sjællandske projektkunder. Norse Property Management blev stiftet i 2020 af Leif Boje Espesen, Christian Warburg og Thylander. Virksomheden har i dag over 3.000 boliger i porteføljen.

BRYDER UD FRA NORDICALS

De seneste år har Martin Becker Overgaard og Emil Møller Hauser markeret sig som erhvervsmæglere i mæglerfirmaet Nordicals i Trekantområdet.

Nu har de to stiftet deres egen erhvervsmæglervirksomhed under navnet Tristad, oplyser 39-årige Martin Becker Overgaard og 30-årige Emil Møller Hauser, der er ligelige ejere af den nye mæglervirksomhed.

Tristad har kontor i Dandy Business Park i Vejle Nord og vil særligt specialisere sig i lager- og logistikejendomme henvendt til institutionelle investorer og kapitalfonde.

Ungt talent skifter til Gefion

Mai-Britt Hansen, der blev udpeget til Estate Medias talentliste i 2021, skifter til en stilling som senior projektudviklingschef, hvor hun får ansvar for en række nye udviklingsprojekter

Mai-Britt Hansen kommer fra en stilling som projektudviklingschef i ejendomsudvikleren NPV, hvortil hun kom i august 2021 efter at være skiftet fra en lignende stilling i den svenske boligudviklingskoncern Bonavas danske selskab, som er på vej til at lukke.



Foto: NPV

BORIS KJELDSSEN BLIVER NY FORMAND FOR AG



Foto: AG Gruppen

Det er en meget kendt profil i ejendomsbranchen, der nu indtager formandsstolen i den fynske projektudvikler AG Gruppen. Den afgående formand er fyldt 70 og fortsætter som menigt medlem.

Boris Nørgaard Kjeldsen fratrådte som adm. direktør i Dades i 2021 for at fokusere på bestyrelsesarbejde og tillidshverv i forlængelse af, at Dades' overdrog forvaltningen af sine ejendomme for 25 milliarder kr. til Nrep.

Forrige år kom adm. direktør i Epinion, Berit Didriksen, til AG Gruppens bestyrelse, så bestyrelsen i dag består af Lars Holst, Boris Nørgaard Kjeldsen, Berit Didriksen samt AG Gruppens to ejere, CEO Robin Feddern, der har 90 procent, og COO Bjarke W. Graae, der har de sidste 10. AG Gruppen havde i 2021 et resultat før skat på 132 millioner kr. Selskabet har 64 medarbejdere.

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



BUSINESS | ARENA COPENHAGEN 2022

Glæd dig til Business Arena Copenhagen den 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

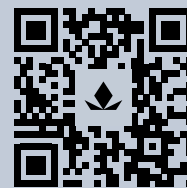
CASTELLUM

eways
El till alla bilar

KROOK
& TJÄDER

Nordanö

SBB
Sambudsbyggarebolaget



Scan her for at
finde ud af mere

NEXT NOW

ESG: Næste niveau af bæredygtige investeringer

Bæredygtighed er en del af alt, hvad vi gør. Vi skaber bedre aktiver, arbejdspladser og fællesskaber i smarte byer ved brug af vedvarende energi og banebrydende byggeteknikker. Vær med på vores rejse mod net zero.



www.patrizia.ag/nextnow

The information contained herein is directed only at professional clients and intended solely for use by the recipient. No part of this document or the information herein may be distributed, copied or reproduced in any manner, in whole or in part, without our prior written consent. This document is for information and illustrative purposes only. It does not constitute advice, a recommendation, or a solicitation of an offer to buy or sell shares or other interests, financial instruments or the underlying assets, nor does this document contain any commitment by PATRIZIA AG or any of its affiliates. Whilst prepared to the best of our knowledge, the information contained in this document does not purport to be comprehensive. PATRIZIA AG and its affiliates provide no warranty or guarantee in relation to the information provided herein and accept no liability for any loss or damage of any kind whatsoever relating to this material. The information herein is subject to change without notice. June 2022 PATRIZIA AG