

ERHVERV & ØKONOMI

ZENIT COMPANY
HOUSE, ÅRHUS

Kontorer til leje fra 300 m² - indflytning primo 2010

Find kontorlejemål på www.ncc.dk/pd

NCC

Sidste chance

USA's præsident Obama skruer nu bissen på over for landets bilindustri.



SIDE 15

Dyrere erhvervslån

Nykredit sender endnu en regning videre til erhvervskunderne efter en historisk ændring af, hvordan man udsteder lån.

SIDE 3

Historisk minus i Danfoss

Danfoss forudser, at den økonomiske nedtur vil vare 24 måneder endnu. Først i 2011 tror industrigiganten på en vending.



SIDE 4

Alle danskere får regning for SP-festen

Prisen på 100 mio. kr. for at lade danskerne hæve deres SP fordeles på alle danskere – også dem, der ikke vil hæve deres penge.

CHARLOTTE BEDER
charlotte.beder@jp.dk

Du skal betale regningen for, at din nabo til sommer kan trække sine penge ud af Den Særlige Pensionsopsparing (SP). Også selv om du vælger at lade dine penge stå. Det skyldes, at de 100 mio. kr., det vil koste i administration at lade danskerne hæve deres penge fra 1. juni, bliver smurt ud på alle SP-kontohavere.

Det er konsekvensen af det lovforslag, som regeringen netop nu er ved at haste gennem Folketinget.

Beskæftigelsesministeriet skønner, at udbetalingen af SP-midler vil koste ca. 70 mio. kr. i etableringsomkostninger, især tilpasning af it-systemer. Dertil kommer omkostninger til porto, telefonrådgivning m.v., som vil løbe op i 28 mio. kr., hvis halvdelen af danskerne ønsker deres penge udbetalt.

Ifølge lovforslaget skal de i alt 98 mio. kr. tages fra en fælles pulje i SP, dvs. fra alle kontohavere.

Politisk harme

Det vækker harme hos finansordfører Mike Legarth hos de konservative:

»Det er problematisk, at man lægger en omkostning over på de danskere, der vælger at lade deres penge stå i puljen. Det er

ikke fair, og der må findes en ordning, så vi kan undgå det,« siger han.

Det får opbakning fra den politiske modpart, socialdemokraternes skatteordfører Nick Hækkerup, der kalder ordningen for tyveri:

»Man tager jo de penge fra folk, som de har været tvunget til at spare op – og bruger dem til at finansiere en service for andre. Det svarer til, at jeg får en regning fra min bank, hver gang andre bankkunder bruger deres dankort,« siger han.

I den liberale tænketank Cepos kalder cheføkonom Mads Lundby Hansen det »urimeligt« og foreslår, at regeringen benytter lejligheden til at likvidere SP-ordningen helt.

Beskæftigelsesminister Claus Hjort Frederiksen (V) ønskede i går ikke at kommentere sagen. Men afdelingschef i ministeriet, Lise Fangel, forsvarer beslutningen med, at alle kontohavere får mulighed for at få udbetalt deres SP-midler – og at det sandsynligvis kun drejer sig om mellem 30 og 40 kr. for hver af de tre mio. kontohavere. ■

SP

Den Særlige Pensionsopsparing blev indført 1998, og fra 1998 til 2004 indbetalte alle danskere 1 pct. af deres bruttoløn.

Der står i alt 43 mia. kr. i SP-midler, eller omtrent 15.000 kr. pr. kontohaver.

Fra 1. juni til 31. december i år kan man hæve sin SP-opsparing.

23 sider ErhvervsEjendomme

Vi flytter sammen under krisen

Adm. direktør Kenneth Ohlendorff og hans FirstClients trodser finanskrisen og har planer om at åbne 50 kontorhoteller i Europa, hvor virksomheder kan bo under samme tag.

ErhvervsEjendomme side 18-19

BAG FACADEN

Duel om breve

Alle kneb gælder i kampen om det danske postmarked.

Især to postselskaber og deres tro væbnere kæmper for at præge den politiske proces frem mod liberaliseringen i 2011.



JESPER OLESEN
CHARLOTTE BEDER
jesper.olesen@jp.dk
charlotte.beder@jp.dk

HVAD TÆNKER DU på, når du hører ordet "post"? Rød-klædte postbude, takkede frimærker og gammelt statsmonopol?

Sandsynligvis. Men måske burde tankerne i stedet flyde i retning af aggressiv lobbyvirksomhed, beregnende mediespin og ufin mudderkastning. For det er også et ganske rammende billede af, hvad der lige nu foregår både foran og bag kulisserne på det danske postmarked.

INDEN 2011 skal Post Danmarks monopol på at omdele breve under 50 gram nemlig afgå ved døden. EU har bestemt, at postmarkedet, der traditionelt har været lagt i hænderne på statslige monopolselskaber, skal liberaliseres. Ganske som bl.a. markederne for telefoni, flytrafik og elektricitet. Kunder skal kunne vælge frit mellem flere postselskaber frem for at være tvunget i armene på en monopolist.

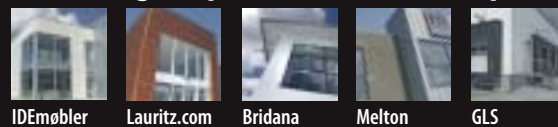
Fortsættes side 13

atp ejendomme=
www.atp-ejendomme.dk – kom indenfor

Attraktive kontorlejemål til leje

Ring til os på 86 76 21 21

Troværdig ekspertise – i totalentreprise!



IDEmøbler

Lauritz.com

Bridana

Melton

GLS

Tlf. 96 13 55 50 - www.graakjaer.dk

GRÅKJÆR
Industribyg

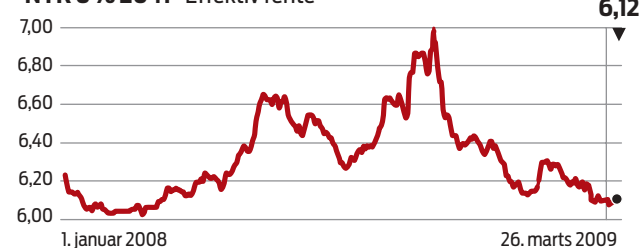
Er din ejendom
rigtigt vurderet?

nyboligerhverv.dk

Nybolig
...sammen med Nykredit
Erhverv

ERHVERVSEJENDOMME

NYK 6% 2041 - Effektiv rente



AMBITION PLAN Adm. direktør Kenneth Ohlendorff, FirstClients, vil i løbet af fem-seks år åbne omkring 50 businesscentre i Europa og dermed satse på at erobre en andenplads på markedet for kontorhoteller. Foto: Valdemar Jørgensen

Fuld fart på kontorhoteller

INTERVIEW FirstClients trodser finanskrisen og har planer om at åbne 50 kontorhoteller i Europa.

TORBEN JASTRAM
erhverv@jp.dk

Den globale likviditetskrise betyder blandt andet, at mange virksomheder p.t. ikke tør investere i nye domiciler og kontorer. Og samme virksomheder tænker sig ekstra grundigt om, inden de indgår lange lejekontrakter. Derfor har de servicerede kontorhoteller gode kår i det nuværende marked.

»Vores kunder ønsker ikke at indgå 10-årige lejekontrakter, hvorved de risikerer at stå med alt for mange eller for få kvadratmeter i løbet af kort tid, fordi udviklingen tvinger dem til ændringer i organisationen. Derfor vælger de hellere den fleksibilitet, som vi kan tilbyde,« siger

adm. direktør Kenneth Ohlendorff, FirstClients A/S.

FirstClients specialiserer sig i at tilbyde fuldt udstyrede og servicede kontorlokaler/businesscentre i gode fysiske omgivelser. Kontorerne indeholder møblement, it, telefoni, receptionsservice og andet, der betyder, at lejeren i virkeligheden blot behøver at komme med en pc og plugge i for at være i gang.

Stordriftfordele

I Danmark findes i forvejen et større antal kontorhoteller eller kontorfællesskaber, hvoraf langt de fleste er drevet af mindre udbydere med en enkelt eller meget få bygninger. FirstClients ønsker at drive en større masse, hvor konceptet bliver stort set ens i alle lande.

»Det er næste element i outsourcing-bølgen. I Storbritannien og USA – og for

den sags skyld i Stockholm – er man langt foran Danmark på dette område. Men det kommer også her, for det er nødvendigt og naturligt. Alle virksomheder kigger på vækstpotentiale, men i disse tider vil de også minimere risikoen. Og ved at bruge vores koncept bliver kapitalbindingen sparet eller minimeret kraftigt,« forklarer Kenneth Ohlendorff.

HOVEDPUNKTER

- FirstClients specialiserer sig i at tilbyde lokaler til virksomheder, der ønsker fleksibilitet med hensyn til lejemålenes størrelse og løbetid.

- Målet er at blive markedets nummer to.

At det er krisetider er naturligvis ikke noget, man klapper i hænderne ad – heller ikke hos FirstClients. Men det er på den anden side heller ikke en ubetinget ulempe, for krisen skaber en række fordele for virksomheden.

»For os skaber krisen en stærkt voksende efterspørgsel på lige netop vores produkt, og en yderst favorabel forhandlingssituation. Ud over virksomhedernes stigende efterspørgsel på fleksible kontorplads, er det netop nu, at vi kan finde lokaler på attraktive adresser på lukrative vilkår. Det skaber en yderst gunstig forretning for os og sikrer en høj profitabilitet på både kort og langt sigt,« siger direktøren.

Korttidskontrakter

FirstClients arbejder med enheder, der rummer omkring 150 arbejdspladser, og kun-

derne binder sig i gennemsnit for cirka 10 måneder ad gangen som lejere i kontorhoteller. Nogle har tegnet sig for tre måneder, mens andre vælger en toårig periode.

»De korteste kontrakter er typisk virksomheder, der venter på, at deres nye byggeri bliver færdigt. Men man kan få en fuldstændig fleksibel løsning alt efter ønsker og behov. Ønsker man den ultimativt fleksible løsning er det naturligvis det dyreste,« siger Kenneth Ohlendorff.

I november åbnede FirstClients det første businesscenter i Polen. Og det er allerede blevet en pæn succes.

»Når vi udvælger en bygning, der skal være FirstClients businesscenter, budgetterer vi med, at det skal være 80 pct. belagt i løbet af ni måneder. Men i Polen næde vi allerede denne belægning efter lidt over to mæne-

der, så det er meget tilfredsstillende,« siger han.

I centret har man blandt andet indgået en aftale med Nokia, der er flyttet ind med omkring 80 ansatte.

Ambitiøs målsætning

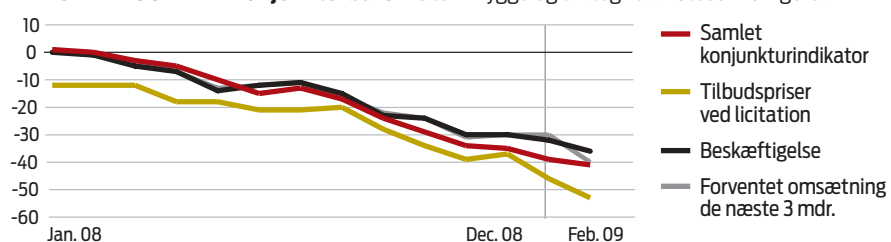
FirstClients blev stiftet i april sidste år af Kenneth Ohlendorff sammen med partnerne Michael Lexner og Lutz Könnecker, hvoraf sidstnævnte også er arbejdende bestyrelsesformand.

Kenneth Ohlendorff kender segmentet bedre end de fleste, idet han gennem otte år har haft en direktørpost med ansvar for 30 lande – herunder Norden, Irland og store dele af Østeuropa – i det engelske børsnoterede selskab Regus.

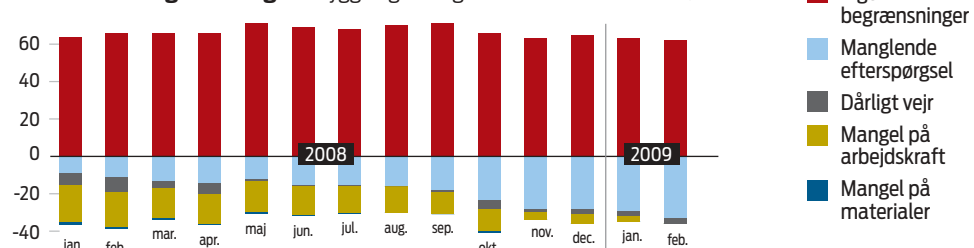
Regus er næsten totalt dominerende på kontorhotelmarkedet med omkring 1.000 centre i 65 lande. Nu

Poul Soelberg Christensen

DANSKE BYGGETAL - Konjunkturbarometer - Bygge og anlæg i alt - Sæsonkorrigeret



Produktionsbegrænsninger - Bygge og anlæg i alt - Ultimo måneden før



KENNETH OHLENDORFF

- Adm. direktør FirstClients.
- 43 år.
- Gennem otte år direktør i Regus, verdens største operatør af kontorhoteller
- Bosat i Helsingør.
- Gift med Lisbeth, tre børn.

FIRSTCLIENTS

- Stiftet april 2008 af Kenneth Ohlendorff, Michael Lexner og Lutz Könnecker.
- Første tre businesscentre åbnet i Østeuropa.
- Pt. 19 ansatte, heraf syv på hovedkontoret på Kalvebod Brygge i København.
- Forventer åbning af 50 centre inden for fem-seks år.

Investorer ønsker miljørigtigt byggeri

■ **Rådgivningsvirksomheden Rambøll opfordrer erhvervslivet i Århus til at samarbejde om at gøre byen CO₂-neutral inden 2030.**

TORBEN JASTRAM
erhverv@jp.dk

Århus Kommune har vedtaget, at byen skal være CO₂-neutral inden 2030. Et ambitiøst mål, som skal tages seriøst, mener vicedirektør Ole Bech Jensen fra rådgivningsvirksomheden Rambøll, som støtter beslutningen. Og han håber, at kollegerne i det århusianske erhvervsliv er med.

»Fremtidens løsninger formes i dag, og derfor skal vi reagere nu og sammen finde de løsninger, der batter,« siger Ole Bech Jensen.

I Rambøll har man i mere end 10 år tænkt i både ansvarlighed og klimaudfordringer, men der skal mere og andet til, hvis målet skal nås.

»Ingen kan løse opgaven alene, og ingen må tro, at andre løser den. Både erhvervslivet og det offentlige skal turde tænke nyt og ultraditionelt,« siger han.

Samarbejde vil lønne sig
Ole Bech Jensen mener, at de forskellige erhverv som for

eksempel arkitekter, ingeniører og bygherrer i langt højere grad skal udarbejde løsninger på tværs.

»Vi har mange stærke virksomheder, men vi kan blive meget bedre til at udnytte hinandens kompetencer. Vi skal være villige til at indgå i nye sammenhænge inden for arkitektur, design og byggeri. På den måde når vi længere miljømæssigt, og Århus vil samtidig kunne markere sig stærkt på verdensmarkedet som byen med klimaløsningerne,« mener Ole Bech Jensen.

For at komme videre med samarbejdet mener han, at det bliver nødvendigt med et vist pres fra stat og kommune.

Større markedsandele

»Investorerne er begyndt at interessere sig voldsomt for miljørigtige løsninger, og snart vil de hver eneste gang stille krav om bæredygtigt byggeri. Derfor er det så vigtigt, at vi er klar til at honorere kravene,« mener han.

»Selv om vi har nogle meget dygtige arkitekter, vil de stå endnu stærkere, hvis de er sammen med de øvrige aktører i branchen. Tænk, hvis man på næste års Mipim-messe i Cannes - hvor alle betydelige aktører er til stede - i samlet flok med kommunen kan lave en flot præsentation af for eksempel Skejby Sygehus, som vir-

kelig er noget af det mest moderne, man kan tænke sig. Det ville være flot at fremvise for de mange investorer. Og så kan vi tage kampen op mod de udenlandske konkurrenter og på den måde få en større del af markedet, når nye vækstområder skyder op i verden,« siger Ole Bech Jensen.

Rådmand for Teknik og Miljø, Peter Thyssen (R), er glad for opbakningen fra erhvervslederen.

»Hvis det skal lykkes os at nå målet med at gøre Århus CO₂-neutral i 2030, kræver det både opbakning fra borgerne og erhvervslivet. Og det glæder mig, at der er folk i erhvervslivet, der kan se fornuften i at samarbejde om projektet,« siger rådmanden. ■

CO2030

- Århus har sat som mål at blive CO₂-neutral i 2030.
- Ud over de aktiviteter, kommunen selv kan igangsætte, opfordres borgere og virksomheder til at udnytte alle muligheder for at reducere CO₂-forbruget.
- Den samlede indsats kalder Århus Kommune CO2030.

2008 blev et godt kro-år

TURISME 2008 blev det bedste år nogensinde for den frivillige forening Danske Kroer & Hoteller. For femte år i træk har der været en tocifret fremgang i omsætningen ud til medlemsvirksomhederne, og især på baggrund af en stor stigning i antallet af erhvervsgæster er forventningerne til 2009 pæne, men dog også realistiske. »Vi har haft stor succes med vores erhvervs-koncept, og det har resulteret i en stigning på 31 procent,« siger bestyrelsesformand Hilding Hvid.

Tilskud til 1 00.000

RENOVERING Efter at aftalen om en renoveringspulje er kommet i hus, vurderer Dansk Byggeri, at mindst 100.000 boligejere vil få glæde af ordningen. »Der forestår nu et veritabelt kapløb om at få del i det trods alt beskedne beløb. Vi forventer, at aftalen kan komme mindst 100.000 danskere til gode, og at beskæftigelsen vil blive forbedret med ca. 2.000 arbejdspladser frem til næste sommer,« siger direktør Lars Storr-Hansen.

vil Kenneth Ohlendorff have foden under eget bord og skabe en virksomhed, der kan bide storebror Regus i haserne. »Vi har ambitiøse mål. Det er hensigten, at vi i løbet af en femårig periode skal blive en klar nummer to på markedet. Og det, er jeg sikker på, vil lykkes,« siger den 43-årige direktør.

Prag og Budapest

I begyndelsen af marts åbnede virksomheden yderligere et businesscenter i Prag, og i april åbner man i Budapest. Målet er at etablere omkring 50 centre i løbet af fem-seks år.

»Vi er allerede langt fremme med planerne om yderligere åbninger. Jeg forventer, at vi om ganske kort tid kan fortælle, at vi åbner tre centre i København i løbet af vinteren 2009-2010. Og på lidt længere sigt skal vi naturligvis også ind i Århus. I udlandet arbejder vi med åbning i Tyskland, Dubai, Moskva og Bukarest,« siger han.

Modsat sine egne kunder går FirstClients typisk ind som langtidslejer af de bygninger, der omdannes til businesscentre.

»Vi laver oftest en lejekontrakt på 7-10 år, så på den måde er vi attraktive for udlejer. Og så driver vi de lokale businesscentre gennem lokale datterselskaber med lokal repræsentation. Det skaber et godt og fornuftigt management,« mener Kenneth Ohlendorff. ■



CO₂-NEUTRAL Beslutningen om at gøre Århus CO₂-neutral inden 2030 kan flytte markedsandele og give byen et konkurrencemæssigt løft, lyder det fra rådgivningsvirksomheden Rambøll.

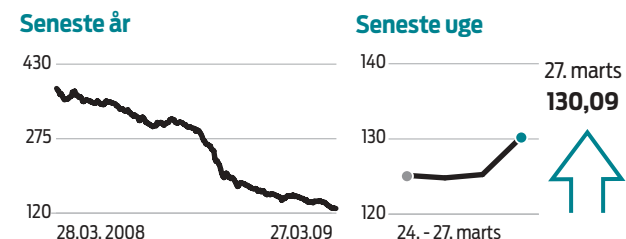
Foto: Hans Henrik Tholstrup



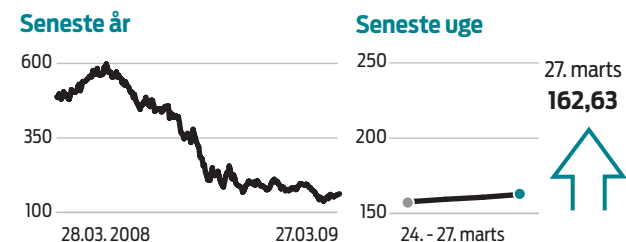
PRISBELØNNET VM-bjerget i Ørestad består af 80 boliger og er tegnet af arkitekterne Bjarke Ingels og Julien De Smedt fra tegnestuen Plot. Foto: Tobias Markussen/Polfoto

ARKITEKTUR Bebyggelsen VM-bjerget i Ørestad har modtaget endnu en pris, nemlig ejendomsbranchens Gyldne Palmer, Mipim Award. Det spektakulære byggeri vandt i kategorien Beboelsesejendomme. Ved World Architecture Festival i Barcelona er VM Bjerget tidligere blevet kåret til Verdens Bedste Boligbyggeri - ligesom byggeriet fik den nordiske arkitektur- og designpris Forumprisen.

EJENDOMME - Kursudvikling på danske ejendomsselskaber (CX4040)



BYGGERI - Kursudvikling på danske byggevirksomheder (CX201030)



Kilde: Københavns Fondsbørs - JP-grafik