

FREJA
ET JENDOMME



Et fremtidigt samarbejde med Freja Ejendomme

Som led i implementeringen af EPX åbnes der forventeligt fra 2026 op for, at Freja Ejendomme, der er statens ejendoms-selskab, kan indgå aftaler om køb af ejendomme ejet af selvejende institutioner (Institutioner for erhvervsrettet uddan-nelse, Institutioner for almen gymnasiale uddannelser samt Institutioner for almen voksenuddannelse). Freja Ejendommens formål er at sælge ejendomme, der tidligere har været ejet af staten og regionerne.

Nærværende materiale har til formål at give de selvejende in stitutioner, der måtte gå med overvejelser om at skulle sælge overskydende ejendomme en generel og indledende informa-tion.

Der er en række fordele ved at anvende Freja Ejendomme som samarbejdspartner i forbindelse med salg af ejendomme. Først og fremmest kræver undervisningsejendomme ofte en omfattende transformation, før en ny køber kan anvende bygningerne til nye formål. Freja Ejendomme har stor erfaring med planlægning og omdannelse af ejendomme til nye formål, herunder for at udfolde ejendommens potentiale samt at tilvejebringe nye planmæssige rammer.

Inden Freja Ejendomme overtager en ejendom foretages både teknisk og juridisk undersøgelse af ejendommens status – bl.a. i forhold til miljø, planforhold og eventuelle juridiske begræns-ninger og muligheder. Efter overtagelse analyseres ejendommens potentiale og vi belyser mulig fremtidig anvendelse for ejendommen med udgangspunkt i markedets efterspørgsel. Analyserne foretages med hjælp fra arkitekter og ingeniører samt i dialog med myndigheder, forsyningsselskaber, land-

inspektører mv. Når ejendommen sælges videre til tredjepart, har afklaring af alle ejendommens forhold samt afdækning af risici en stor værdi for køberne.

Freja Ejendommens værdiskabelse består derfor ofte i, at udarbejde og sikre en ny godkendt lokalplan hvilket typisk indgår som en betingelse i en købsaftale mellem Freja Ejendomme og den kommende ejer.

En ny lokalplan tager ofte flere år at udarbejde og få godkendt hos kommunen. For at undgå at en ejendom står tom i lang tid, og dermed påvirker den samlede økonomi negativt, vil Freja Ejendomme meget gerne i tidlig dialog med de institu-tioner som overvejer at afhænde en ejendom eller dele af en ejendom. En tidlig inddragelse af Freja Ejendomme kan hjælpe med at minimere den periode, hvor ejendommen står tom og dermed sikre en højere salgspris til den sælgende institution.

Et samarbejde om salg af en ejendom gennem Freja Ejen-domme sker kun, hvis både institution og Freja Ejendomme er enige om handelsvilkårene. Det er derfor uforpligtende at tage et indledende møde med Freja Ejendomme for at afsøge, om det kan give mening at indlede et samarbejde.

Forud for Freja Ejendommens udviklingsarbejde og det efterfølgende videresalg til en tredjepart, indgås en købsaftale med den involverede institution. Aftalen kan udformes på forskellige måder afhængig af den enkelte ejendom og den enkelte institutions behov, og vil ofte omfatte både en basisbetaling samt en aftale om, hvordan et eventuelt nettoprovenu fra Freja Ejendommens salg deles mellem institutionen og Freja

Ejendomme. Fordeling af nettoprovenuet afhænger af den konkrete ejendom, herunder basisprisen, ejendommens potentialer og risici samt påkrævet arbejdsindsats.

I visse situationer kan der indgås en aftale, hvor Freja Ejendomme køber ejendommen og i en efterfølgende periode udlejer ejendommen til institutionen i udviklingsfasen til en husleje på 0 kr. Institutionen afholder i perioden alle ejendom mens drifts- og forbrugsudgifter.



Hvem er Freja Ejendomme?

Freja Ejendomme er et aktieselskab ejet af den danske stat, og vi udvikler og sælger ejendomme, der tidligere har været ejet af staten samt regionerne.

Freja Ejendomme overtager hvert år en række ejendomme fra landets styrelser - typisk to gange årligt. Det er herefter vores opgave at skabe nyt liv i de pågældende ejendomme og sikre, at dette sker på en måde der tilgodeser ikke blot ejendommens kommende ejer og brugere, men også det omkringliggende miljø.

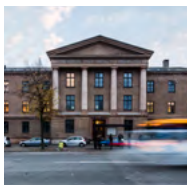
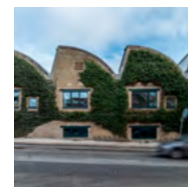
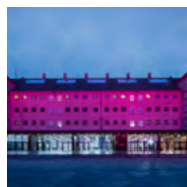
Freja Ejendommens portefølje består af vidt forskellige ejendomme og dækker land og by i hele Danmark. Vi udvikler og sælger alt fra fængsler, sygehuse, kaserner og større udvik-

lingsarealer, til fredede byhuse og tidligere skovriderboliger. Vores tilgang til udvikling og salg af disse ejendomme er baseret på en dyb respekt for den kulturarv, vi er med til at forvalte.

Vi stræber efter at skabe en mangfoldig værdiforøgelse, hvor ambitiøse bæredygtighedsprincipper, inkluderende kultur og byliv, arkitektonisk arv og kvalitet samt øvrige samfundshensyn harmonerer med økonomisk værdiskabelse, som ultimativt kommer det bredere samfund til gode.

Vores udvikling af en ny ejendom tager altid udgangspunkt i en grundig analyse af ejendommens potentialer samt en tæt dialog med kommune og myndigheder samt inddragelse af borgere og alle relevante interessenter i lokalområdet.

En vellykket udviklings- og salgsproces hviler ikke blot på faglige kompetencer, men også åbenhed og evnen til at skabe forståelse mellem parterne.



Tidligere projekter

Københavns Universitets ejendom, Købmagergade

Købmagergade 44-46-50, 1150 København K

OPFØRT

1885 SOM BL.A. KONTOR-
UDLEJNINGSEJENDOM

NUVÆRENDE ANVENDELSE

HOTEL, BOLIGER OG
RESTAURANTER

TIDLIGERE EJR

BYGNINGSSTYRELSEN

TIDLIGERE ANVENDELSE

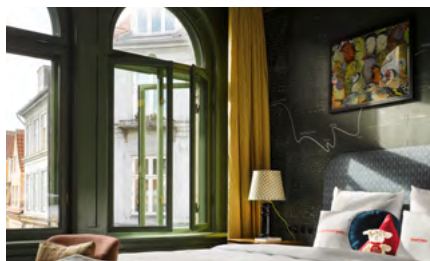
UNDERVISNING

STØRRELSE

13.072 M²

SOLGT

2018



Fotos: Hines



→ SE FLERE PROJEKTER I FREJA EJENDOMMES MAGASIN NR. 11

Blegdamsvejens Arrest

Blegdamsvej 6, 2200 København N

OPFØRT

1848 SOM RETS- OG TINGHUS

NUVÆRENDE ANVENDELSE

KONTORHOTEL

TIDLIGERE EJR

BYGNINGSSTYRELSEN

TIDLIGERE ANVENDELSE

RETS- OG TINGHUS

STØRRELSE

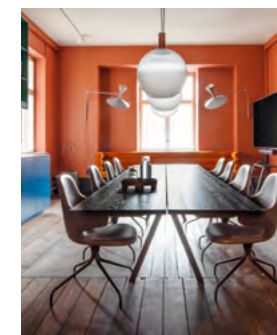
2.665 M²

SOLGT

2016



Fotos: Kontraframe, Marcus Trappaud Bjørn for Nomad Workspace



Tidligere projekter

→ SE FLERE PROJEKTER I FREJA EJENDOMMES MAGASIN NR. 11

Willemoesgadekarréen

Willemoesgade 13K, 8200 Aarhus N

TIDLIGERE ANVENDELSE

BL.A. BRYGGERI

STØRRELSE

11.828 M²

SOLGT

2020

NUVÆRENDE ANVENDELSE

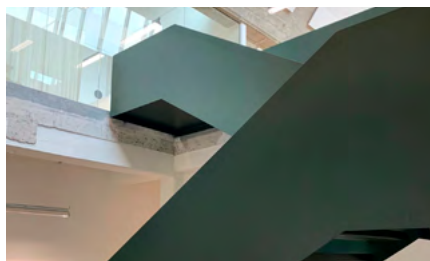
KONTORFÆLLESSKAB MM.

TIDLIGERE EJER

BYGNINGSSTYRELSEN



Fotos: Sweco Danmark



Retsbygningen, Tårnby

Blåklkkevej 4, 2770 Kastrup

OPFØRT

1999 SOM RETSBYGNING I TÅRNBY

NUVÆRENDE ANVENDELSE

DAGHJEM

TIDLIGERE EJER

BYGNINGSSTYRELSEN

TIDLIGERE ANVENDELSE

RETSBYGNING

STØRRELSE

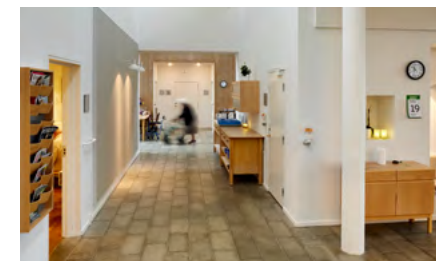
1.248 M²

SOLGT

2014



Fotos: Tom Jersø



Et fremtidigt samarbejde med Freja Ejendomme

Kontakt

Jacob Mørch-Sørensen

Forretningsudvikler, Freja Ejendomme

Tlf 33730807

Mail jms@frejaejendomme.dk

frejaejendomme.dk

FREJA
EJENDOMME

