

LUNDGREN S



← TILBAGE TIL NYHEDER

21 / 06 / 2018 - 13:51

Lundgrens har ydet
juridisk bistand til
Jyske Bank i
forbindelse med en
trecifret
millionhandel

Storbank sælger seks cityejendomme i København

AF JØRGEN BENDSEN

Offentliggjort 21.06.18 kl. 11:01

I en trecifret millionhandel har Jyske Bank aftalt at sælge seks københavnske ejendomme, som blev sat til salg i marts, erfarer EjendomsWatch. Den obligatoriske tilbudspligt til ejendommenes lejere er dog en joker i transaktionen. Topchef Anders Dam sendte selv salgsprospektet ud på Twitter. Køber udbygger sin milliardportefølje.



Denne ejendom på hjørnet af Østerbrogade og Ryesgade i København er blandt de seks ejendomme, som Jyske Bank er ved at komme af med i en trecifret millionhandel. Foto: Google.

Landets tredjestørste bank, Jyske Bank, har indgået aftale om salg af seks københavnske investeringsejendomme på i alt 21.000 kvm.

Ifølge EjendomsWatchs oplysninger har banken for en pris af omkring 600 mio. kr. indgået aftale om at sælge til kapitalforvalteren Blackstone, der dermed fortsætter sin hastige opbygning af en ejendomsportefølje på flere milliarder kroner i Danmark.

Et udestående i handlen er dog den såkaldte tilbudspligt, der betyder, at lejerne i de berørte ejendomme har mulighed for at matche prisen fra Blackstone og selv overtage ejendommene.

Hos Jyske Bank har man ingen kommentarer til EjendomsWatchs oplysninger.

Ifølge prospektet for de seks ejendomme, som Jyske Bank-topchef Anders Dam i februar udsendte på Twitter, er der tale om såkaldte trofæ-ejendomme med beliggenheder på blandt andet Østerbro, Amager og på Frederiksberg.

"Årsag er dels ønsket om øget fleksibilitet i forhold til afdelingsnettets placering, dels øget fokusering på vor kerneforretning — bank, realkredit mv.," skrev Anders Dam.

De seks ejendomme har nuværende lejeindtægter på knap 21 mio. kr. om året og for dem alle gælder, at Jyske Bank er blandt lejerne med en bankfilial. Den længst ejede ejendom har ifølge tingbogen været i bankens hænder siden 1974 — dengang var Jyske Bank blot syv år gammel.

Det er erhvervsmægleren Sadolin & Albæk, der er sat til at gennemføre salgsprocessen, som blev igangsat i marts og med en plan i prospektet om underskrifter fra køber i juni og med endelig closing i september.

Kapitalforvalteren Blackstone har det seneste halvandet år intensiveret sin opkøbsappetit i Danmark og har givet en række familier med velbeliggende ejendomme i København betragtelige salgsgevinster. Også ejendomsselskabet Copenhagen Capital har solgt ejendomme til Blackstone, og i marts overtog kapitalforvalteren således alle ejendommene i Thylander Gruppens fond TG Partners V i en handel til omkring 800 mio. kr.

Det er den danske ejendomsforvalter 360 North Asset Management, der varetager store dele af Blackstones portefølje i Danmark, men selskabets direktør, advokat Karsten Hagel, vil ikke over for EjendomsWatch sige, om han venter at kunne udvide forvaltningen med de snart frasolgte Jyske Bank-ejendomme.

Bag 360 North Asset Management står ejendomsinvestoren Nils Jansson, der gik konkurs under finanskrisen og var storkunde i den ligeledes krakkede Eik Bank. Han kontrollerer selskabet gennem sine to døtre, som også står som ejere af hans privatbolig i Rungsted Kyst.

De seks Jyske Bank-ejendomme, som der er indgået salgsaftale om, har nedenstående beliggenheder:

Gammel Kongevej 136, Frederiksberg C
Nørrebrogade 201/Hillerødgade 2, København N
Østerbrogade 25, København Ø
Amagerbrogade 67, København S
Sundbyvester Plads 1, København S
Aarhusgade 85, København Ø

Jyske Bank sælger ud af københavnske trofæejendomme



VIRKSOMHEDER | Af Peter B. Rasmussen

01. mar 2018 KL.15:21

Eksklusivt for kunder



null

Jyske Bank gør klar til storudsalg af seks centralt beliggende ejendomme i København.

I alt er der tale om et samlet areal på 21.000 kvm, der giver en årlig lejeindtægt i størrelsesordenen 21 mio. kr.

Med de øjeblikkelige afkast på cityejendomme kan der formentlig opnås en handelspris på omkring 500 mio. kr., vurderer branchekilder.

Jyske Banks direktør Anders Dam kalder ejendommene trofæejendomme på Twitter, og de ligger i de københavnske bydele Østerbro, Amager og Frederiksberg.

"Årsag er dels ønsket om øget fleksibilitet i forhold til afdelingsnettets placering, dels øget fokusering på vor kerneforretning - bank, realkredit mv.," skriver Anders Dam.

Det er erhvervsmæglerne Sadolin & Albæk, der skal stå for salget af ejendommene. Der består af mange boliger og en række erhvervslejemål samt Jyske Bank-filialer i stueplan.

Adm. direktør Peter Winther fra Sadolin & Albæk går efter et samlet salg af ejendommen og ikke stykvist salg. Han regner med at være i mål med salget inden sommerferien.

"Vi henvender os nu en række potentielle købere som vi har identificeret, og det er min vurdering at ejendommene vil appellere bredt. Det kan være danske pensionskasser, udenlandske ejendomsselskaber eller fonde," vurderer Peter Winther, der betegner porteføljen som bestående af fine ejendomme med gode beliggenheder.

lyske Bank solgte sidste år ejendommen Vesterbrogade 9 i København til Jeudan for en pris af 258 mio. kr. for de i alt omkring 8000 kvm, mens ejendomsinvestor Mikael Goldschmidt for en pris af 85 mio. kr. overtog en ejendom på H.C. Andersens Boulevard i februar i fjor: