Dialogmøde om byggeriet på Degnejorden

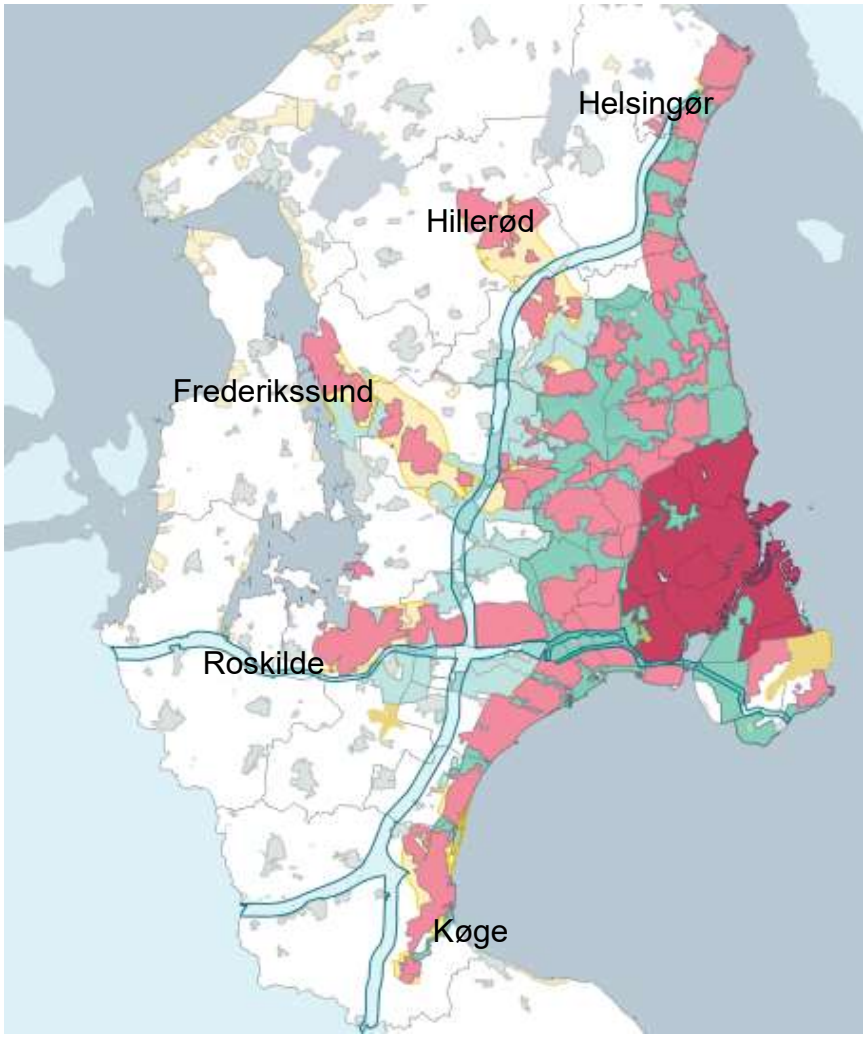
- Velkommen v. Peter Due Østerbye, Lejre Kommune
- Præsentationsrunde
- Intro fra bygherren v. John Bødker, Core Property Management P/S
- Orientering om byggeriet v. Niels Jul Jacobsen, Falkenberg & Jul A/S
- Spørgsmål og debat
- Afrunding og herunder aftale om næste møde

Core Property Management P/S
Axeltorv 2N, 4.
DK-1609 København V

Core Property
Management

Nybyggeri i Høje Taastrup, byggefelt A13

Vi investerer i Storkøbenhavn, som defineret i Fingerplanen

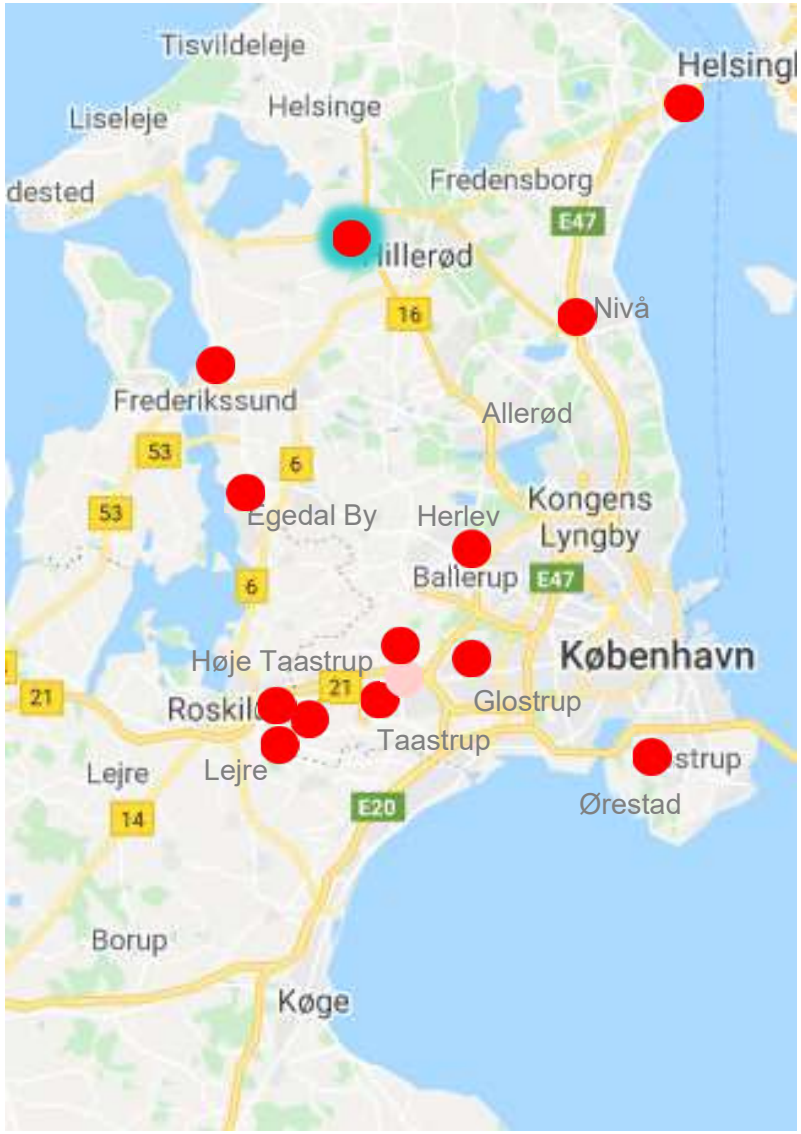


- Rammerne for udviklingen i Hovedstadsområdet er givet ved Fingerplanen i et landsplandirektiv
- Core Bolig X investerer kun i Hovedstadsområdet
- Fingerne med byudvikling ender i 5 byer:
  - ***Helsingør*** (tog/S-tog 40 min.)
  - ***Hillerød*** (tog/S-tog 40 min.)
  - ***Frederikssund*** (tog/S-tog 40 min.)
  - ***Roskilde*** (tog/S-tog 20-25 min.)
  - ***Køge*** (tog/S-tog 20-45 min.)
- Hver finger har god transport til København
  - Tog og S-tog (Ny hurtigbane er åbnet fra København til Køge)
  - Køge Bugt Motorvej blev udvidet til 4 spor i 2018
  - Motorvej til Frederikssund i planlægning (ikke vedtaget)
  - Motorvej til Hillerød i planlægning (ikke vedtaget)

Kilde: Fingerplanen 2019. Erhvervsstyrelsen, marts 2019

Core Property Management

Købte projekter og ejendomme i Core Bolig X



- Der er købt 11 projekter
- Der er købt en eksisterende ejendom (Hillerød)

- God geografisk fordeling i områder som er tæt på stationer og hvor der er mangel på byggejord

- Byggepriserne stagnerer – god timing
- Fokus på ”affordable housing” med en typisk leje på ca. 10.000 DKK/måned for en 3v lejlighed

- Grundpriser 2.500 - 4.500 DKK pr. byggeretsmeter
- Ørestad dog dyrere med 8.000 DKK/m^2
- Byggepriser inkl. rådgivere og tilslutninger 18.000 - 22.000 DKK/m^2

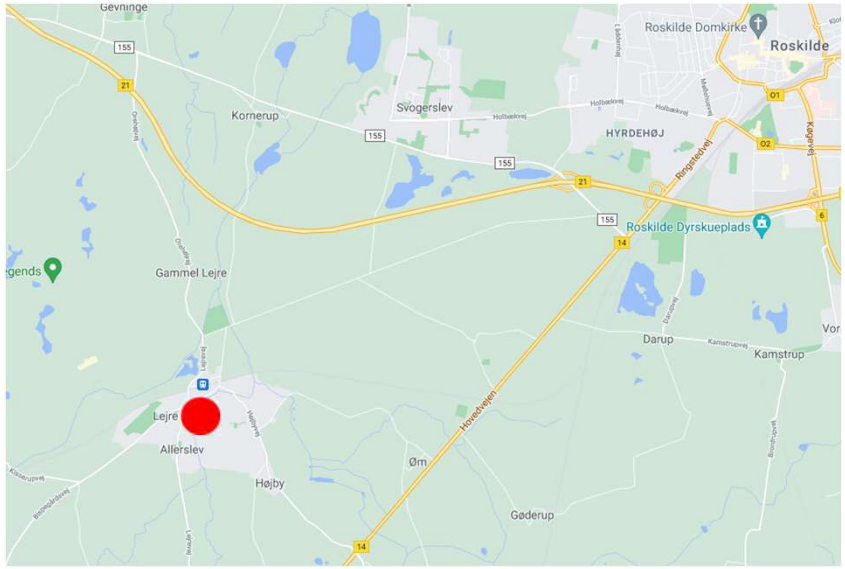
Core Property Management

Projekt 11: Degnejorden, Lejre Kommune, Hvalsø

Grund købt og i projektering

Degnejorden, Lejre Kommune, 4330 Hvalsø

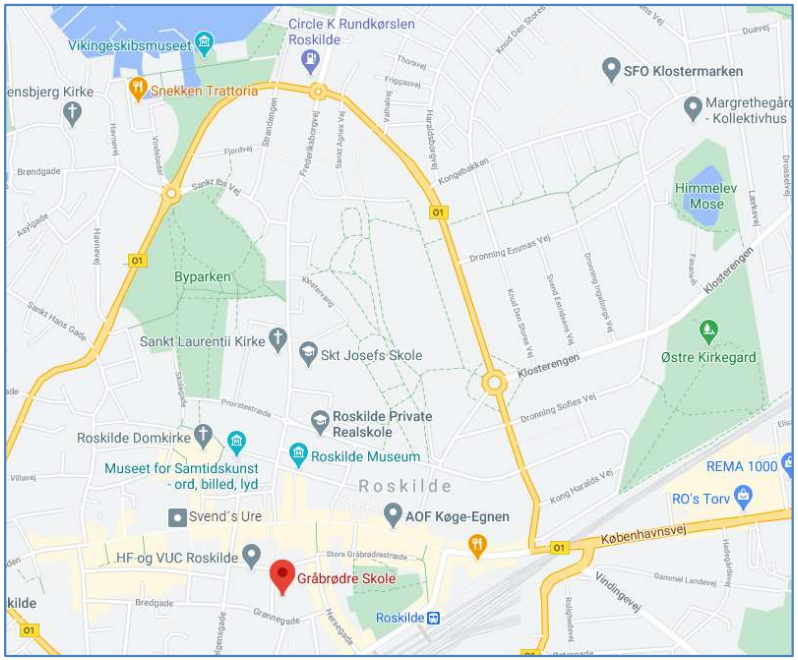
- Grund købt af Lejre Kommune i udbudsrunde
- Tæt lav bebyggelse
- Forventet levering ultimo 2023
- Pris inkl. grund: 23.000 DKK/m^2
- 8.500 m^2 fordelt på 83 lejeboliger
- Der bygges yderligere 13 huse, som frasælges til bofællesskab til over 31.000 DKK/m^2
- 83 p-pladser
- Forventet leje 1.500 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 196 mio. DKK



Core Property Management

Projekt 9: Gråbrødre Skole, Roskilde

Byggeri i gang



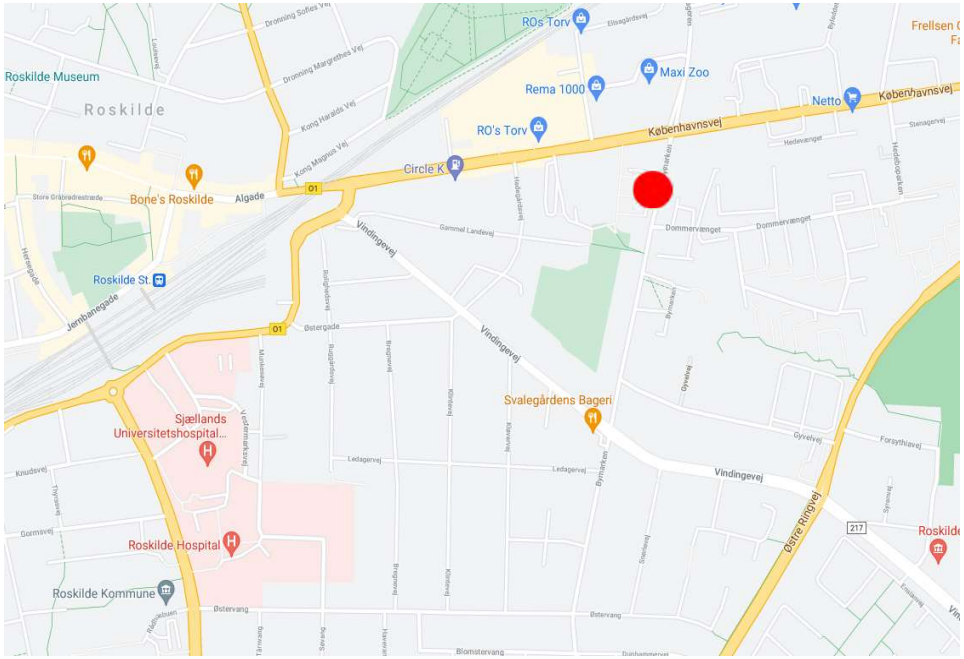
Gråbrødre Skole, 4000 Roskilde

- Grund og bygninger købt for 60 mio. DKK
- Købt af Roskilde Kommune i udbudsrunde
- Forventet levering ultimo 2023
- Pris inkl. grund: 31.000 DKK/m^2
- 4.300 m^2 fordelt på 48 lejeboliger
- 48 p-pladser
- Forventet leje 1.700 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 135 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 10: Dommervænget, Roskilde

Grund købt af KFI



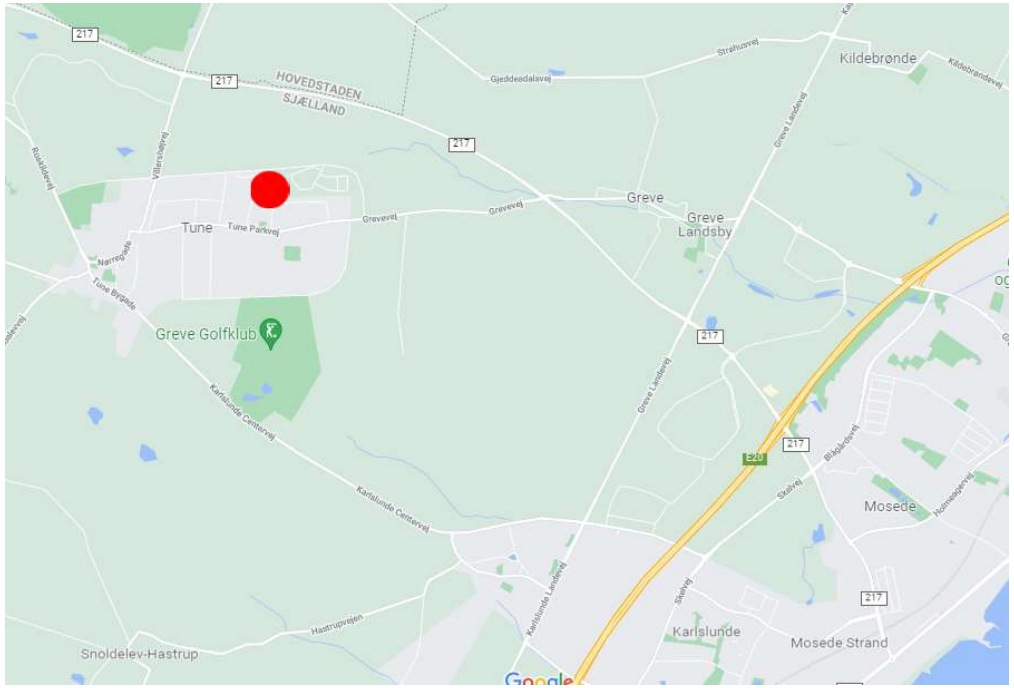
Dommervænget, 4000 Roskilde

- Projekt købt af KFI for 182 mio. DKK
- Levering i to etaper – forår 2022 og forår 2024
- Pris inkl. grund: 34.400 DKK/m^2
- 5.300 m^2 fordelt på 75 lejeboliger
- Små enheder, gns. 75 m^2
- 75 p-pladser
- Forventet leje 1.700 DKK/m^2

Core Property Management

Projekt 12: Støberiet, Tune By

Byggeri i gang



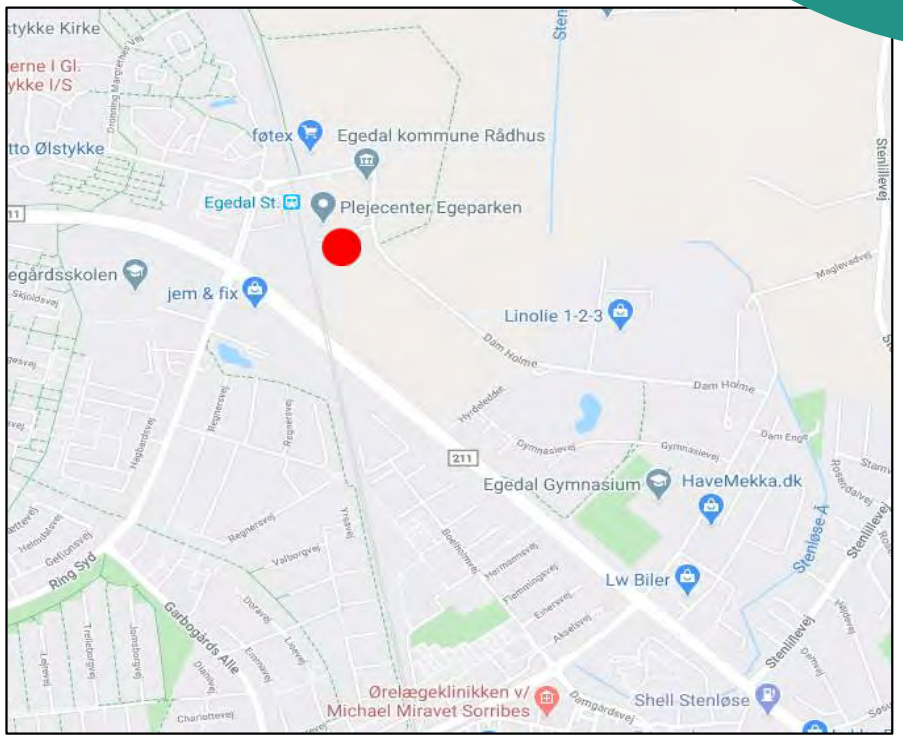
Støberiet, Tune By, 4030 Tune

- Byggeri er i gang
- Leveres i etaper i 2022 og 2023
- Pris inkl. grund: 23.250 DKK/m^2
- 13.395m^2 fordelt på 108 rækkehus
- 4v eller 5v på 124 m^2
- 110 p-pladser på terræn
- Forventet leje 1.400 DKK/m^2
- Projektsum 311 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 8: Egedal By, Ølstykke

Byggeri i gang



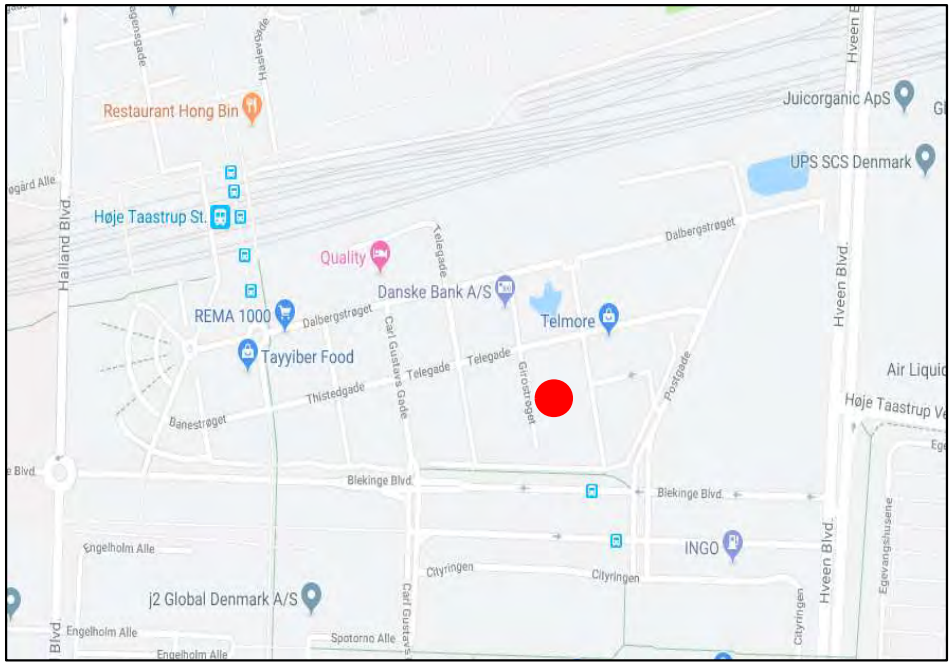
Egedal By, 3650 Ølstykke

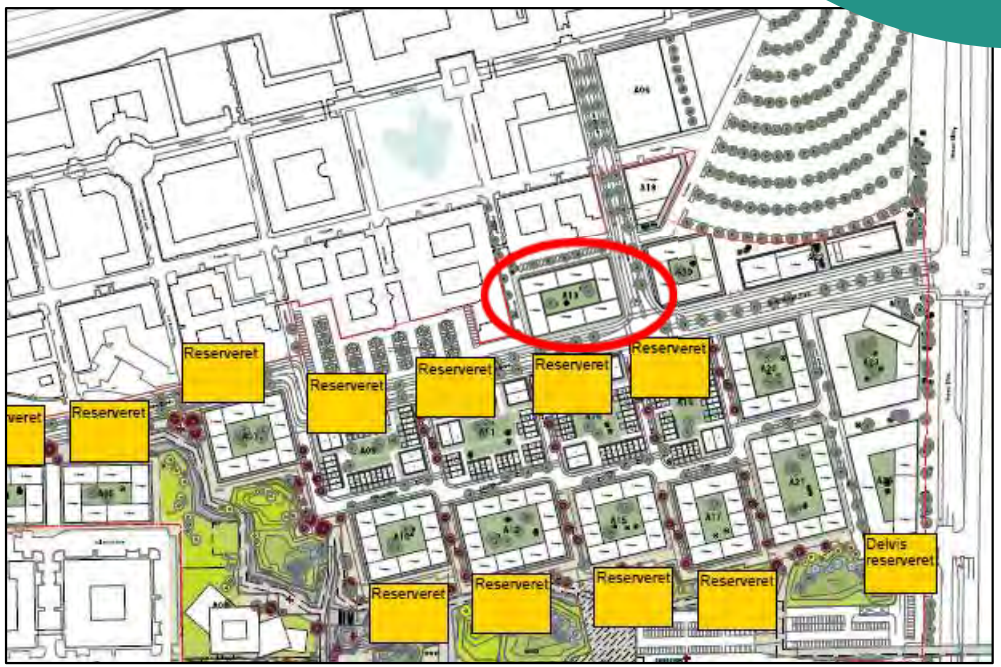
- Grund købt af Egedal Kommune i udbudsrunde
- Seniorboliger med fælleshus
- Tæt ved Egedal Station (S-tog)
- Forventet levering ultimo 2023
- Pris inkl. grund: 25.000 DKK/m^2
- 6.000 m^2 fordelt på 71 lejeboliger
- 70 p-pladser og 5 delepladser til elbiler
- Forventet leje 1.500 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 150 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 4: Byggefelt A13, Høje Taastrup

Byggeri i gang





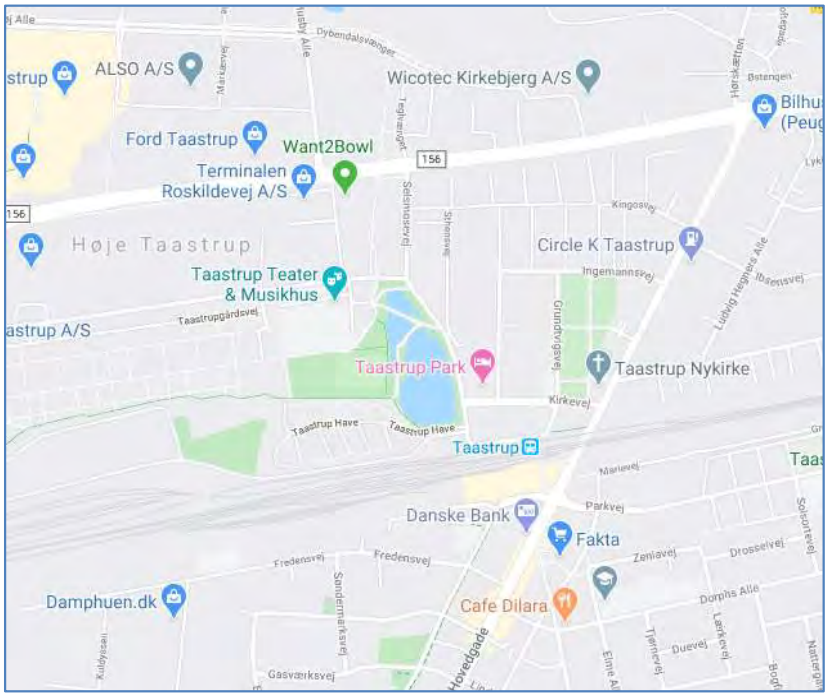
Byggefelt A13, 2630 Høje Taastrup

- Leveres i medio 2022
- Grund er købt af Høje Taastrup kommune
- Byggestart ultimo 2020 (efter ny lokalplan)
- 23.500 DKK/m^2
- 9.047 m^2 fordelt på 101 lejligheder (især 3v)
- Forventet leje 1.425 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 213 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 6: Taastrup

Betinget købsaftale



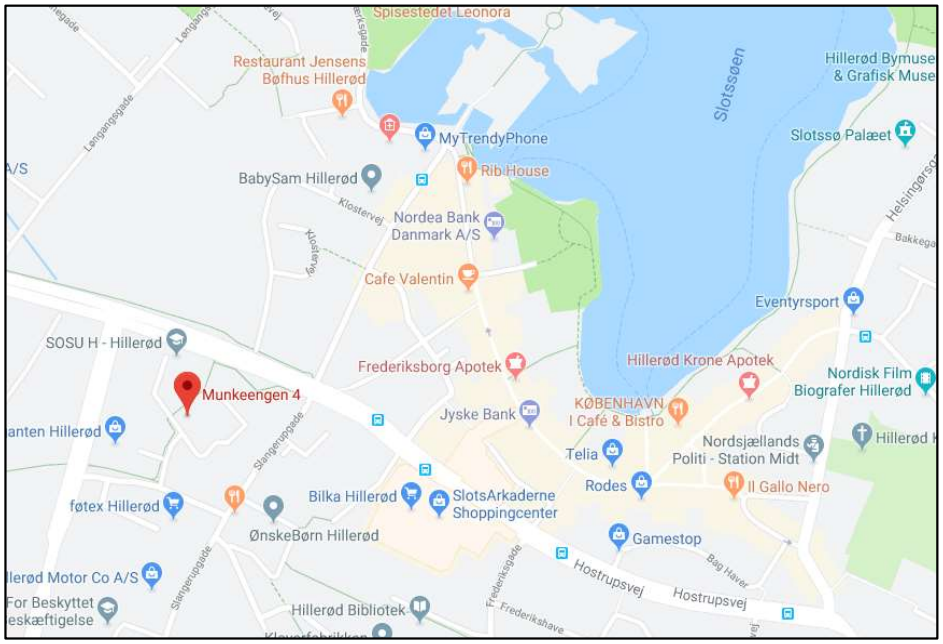
2630 Taastrup

- Placering ikke offentliggjort
- Forventet levering ultimo 2023
- Pris inkl. grund: 26.000 DKK/m^2
- 14.000 m^2 fordelt på 175 boliger (lejligheder og rækkehuse)
- 175 p-pladser på terræn
- Forventet leje 1.500 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 360 mio. DKK

Core Property Management

Munkeengen 4-20, Hillerød

Eksisterende ejendom



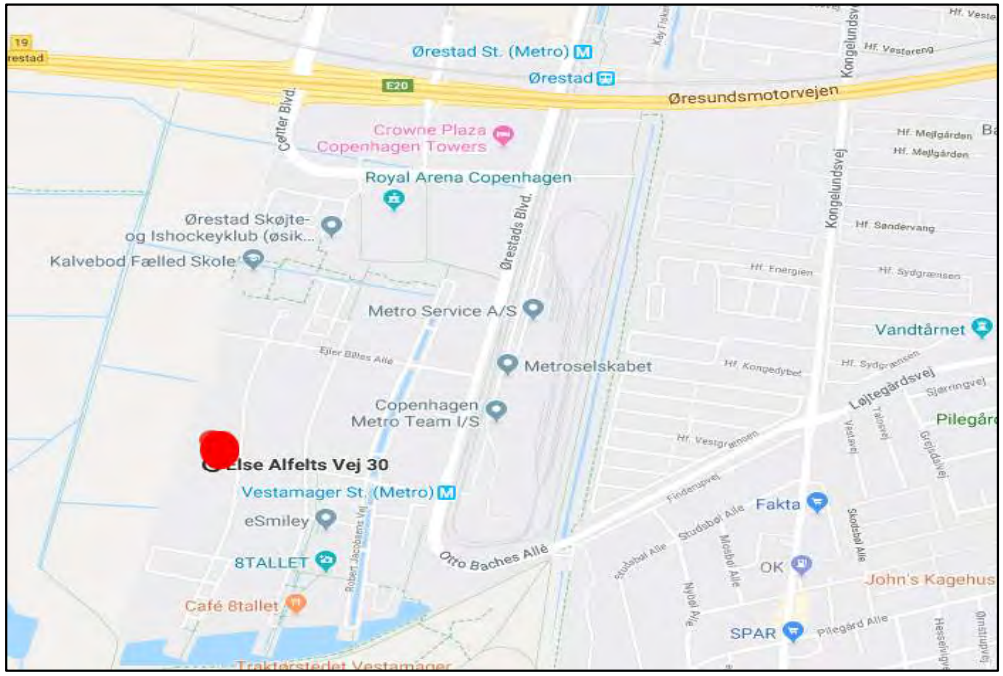
Munkeengen 4-20, 3400 Hillerød

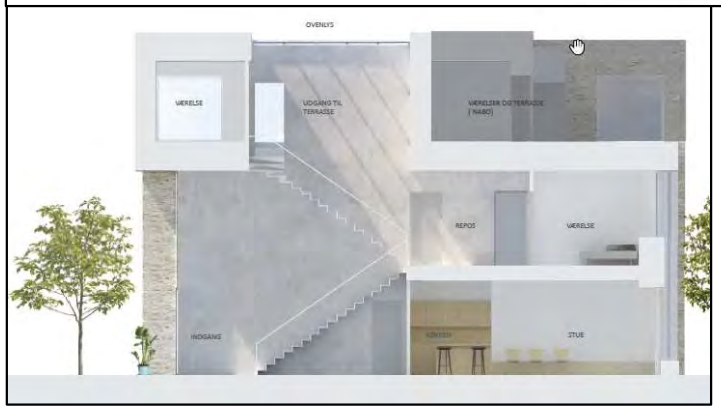
- Bygget 2010
- Pris: 28.300 DKK/m^2
- 7.118 m^2 fordelt på 75 lejligheder
- Parkering på terræn og i p-kælder
- Nuværende leje 1.200 DKK/m^2
- Pænt lejepotentiale ved nyudlejning

Core Property Management

Projekt 1: Dolomithusene, Ørestad, København S

Leveres 1/2 2022





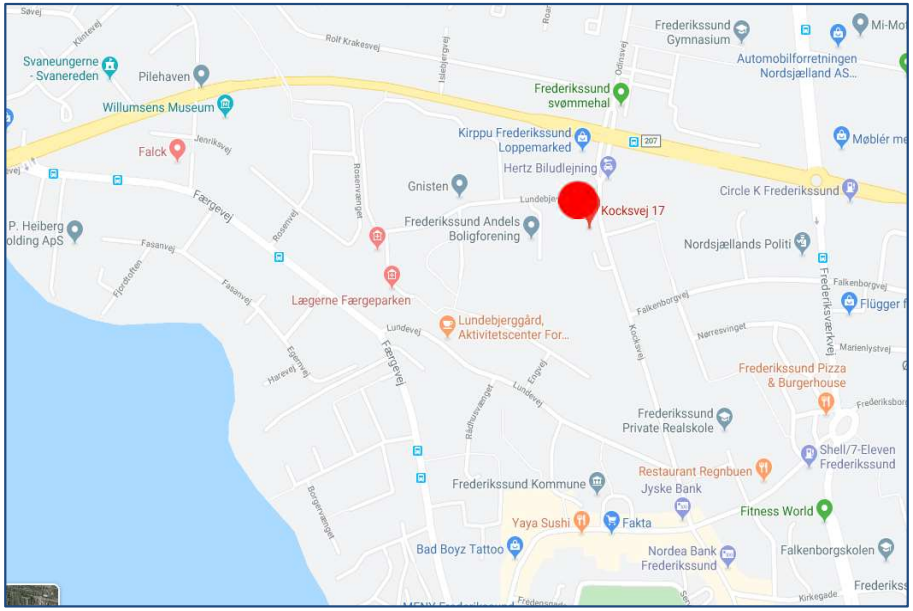
Byggefelt 1.8, Ørestad Syd, 2300 København S

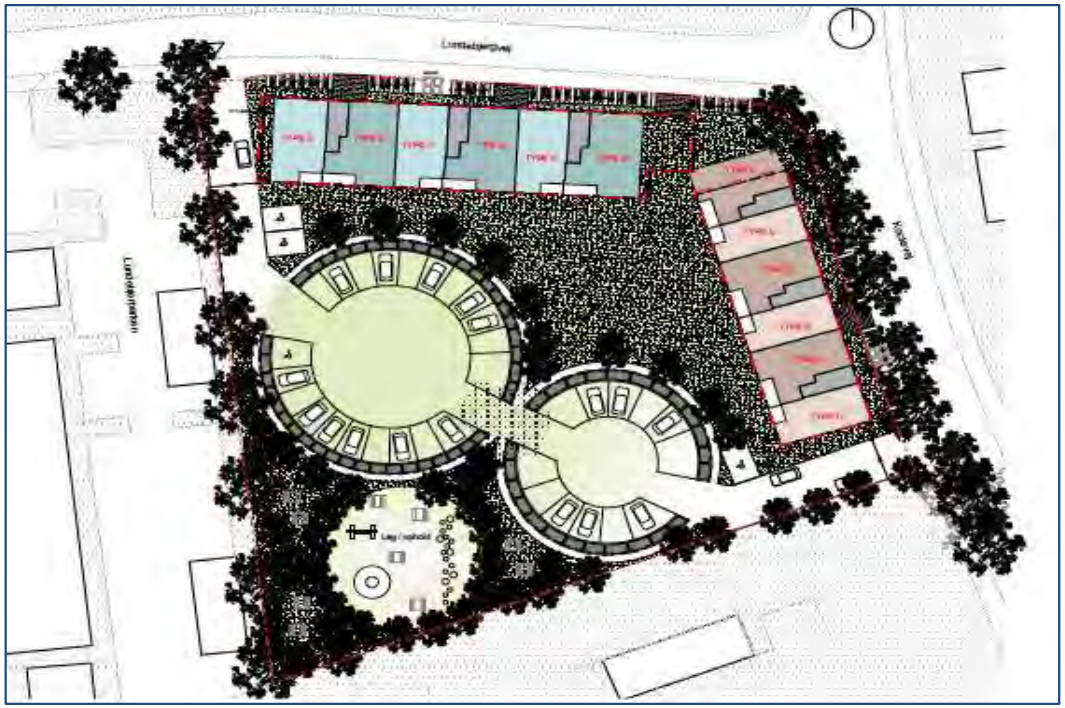
- Leveres ultimo 2021
- Grund er købt af By & Havn
- Pris inkl. grund: 30.500 DKK/m^2
- 4.747 m^2 fordelt på 51 boliglejemål
- 35 lejligheder (70 m^2) og 16 rækkehuse (129 m^2)
- 32 p-pladser i kælder
- Forventet leje 1.650 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 145 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 2: Kocksvej 17-19, Frederikssund

Leveres 1/12 2021





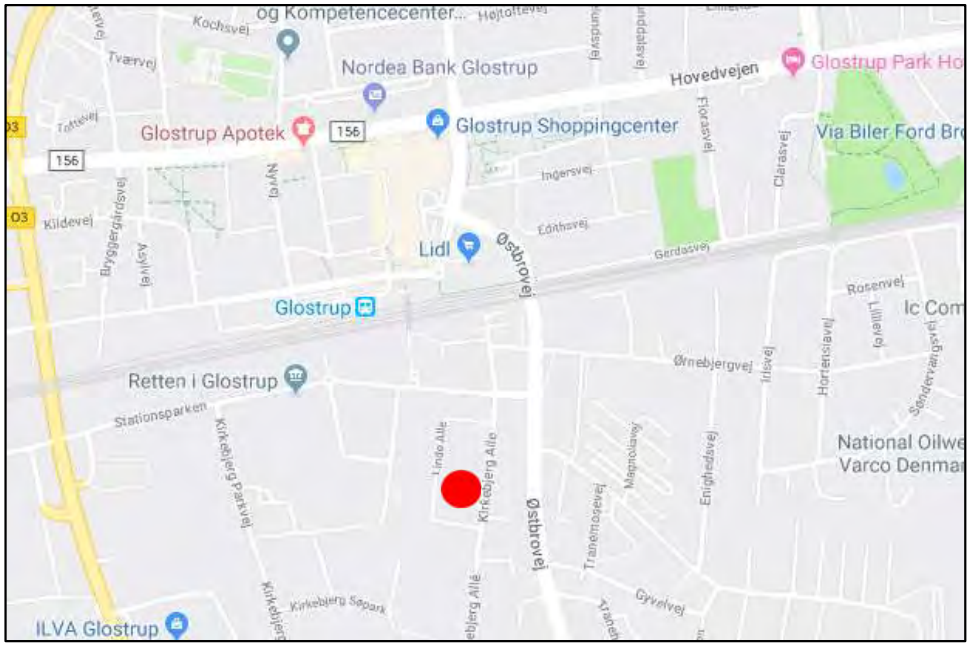
Kocksvej 17-19, 3600 Frederikssund

- Leveres september 2021
- Pris inkl. grund: 23.000 DKK/m^2
- 5.451 m^2 fordelt på 70 lejligheder
- 70 p-pladser på terræn
- Forventet leje 1.500 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 126 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 3: Kirkebjerg Have, Glostrup

Byggeri i gang



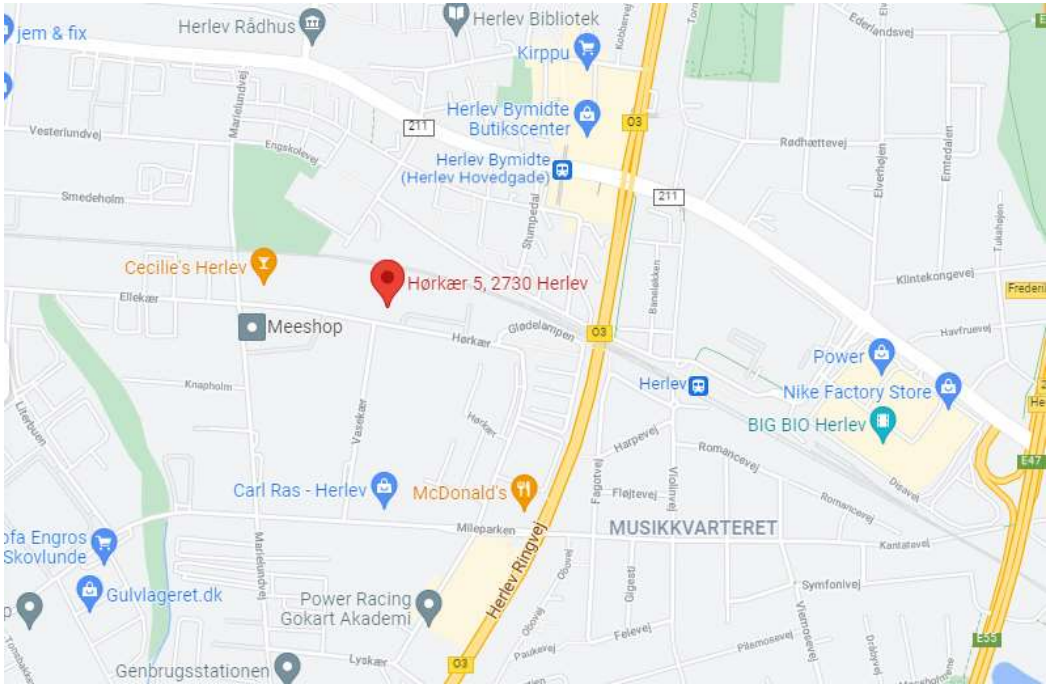
Kirkebjerg Have, Glostrup

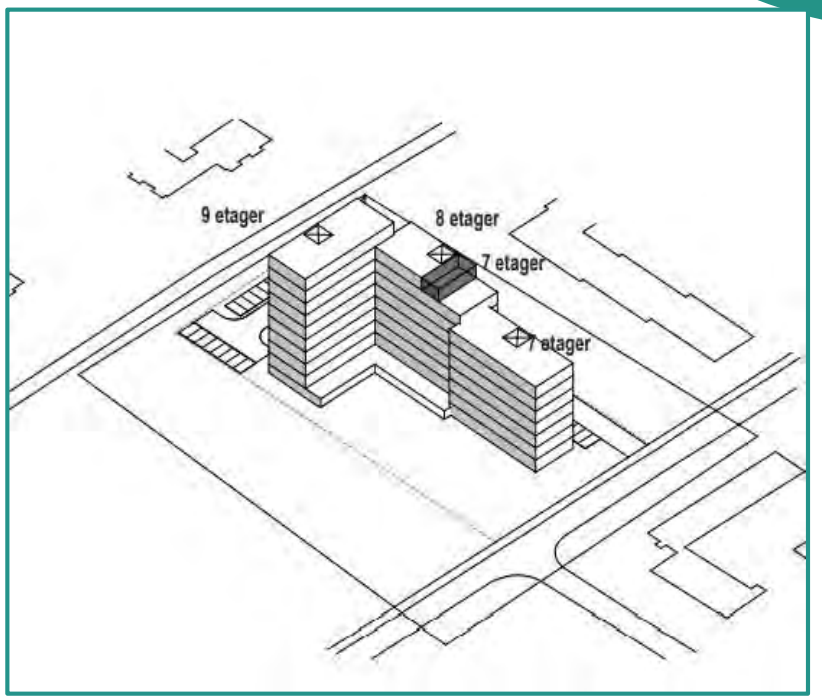
- Leveres i etaper fra 1/6 2022
- Pris inkl. grund: 27.000 DKK/m^2
- 12.988 m^2 fordelt på 171 lejligheder
- 110 p-pladser på terræn og p-kælder
- Forventet leje 1.500 DKK

Core Property Management

Projekt 7: Hørkær 5, Herlev

Byggestart 2023





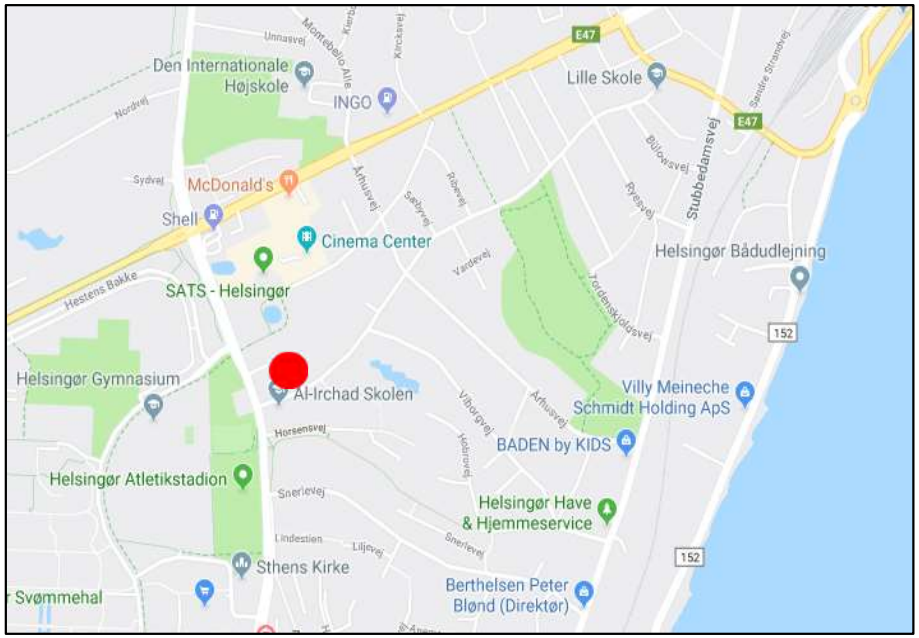
Hørkær 5, 2990 Herlev

- Projekt er købt betinget. Lokalplan i gang
- Forventet levering ultimo 2024
- Pris inkl. grund: 30.000 DKK/m^2
- 7.750 m^2 fordelt på 91 lejeboliger
- 91 p-pladser i p-kælder
- Forventet leje 1.500 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grundkøb 233 mio. DKK

Core Property Management

Projekt 5: Rønnebær Allé (Småkagefabrikken), Helsingør

Byggestart i 2022



Rønnebær Allé 7/Fredericiavej, 3000 Helsingør

- Leveres i etaper startende ultimo 2024
- Byggestart ultimo 2022, efter ny lokalplan
- Pris inkl. grund: 23.500 DKK/m^2
- 13.900 m^2 fordelt på 174 lejligheder
- 200 p-pladser på terræn og i p-kælder
- Forventet leje 1.450 DKK/m^2
- Projektsum inkl. grund 340 mio. DKK
- Der er erhvervet to grunde

Core Property Management

Core Property Management P/S
Axeltorv 2N, 4.
DK-1609 København V

Core Property
Management

Core Property Management

Core Property Management – Kort fortalt

Etableret i sommeren 2006
- Første Ejendomsselskab etableret i efteråret 2006

Bemanding
- 26 medarbejdere
- Outsourcing af lokal boligadministration (10 tyske administratorer og 2 danske)

Ejet af 3 danske banker og managementselskabets partnerkreds
- Nykredit 20%
- Sydbank 20%
- Spar Nord 20%
- Partnergruppen 40% (Niels Lorentz Nielsen, John Fisker Bødker)

Udbyder unoterede ejendomsselskaber med vægt på boliger
- Boligejendomme er vores kernekompetence
- Lang investeringshorisont med exit-vinduer
- Ejendomsselskaberne sælges til:
  - Private Banking-kunder i ejerbankerne
  - Institutionelle investorer (pensionskasser, fonde m.m.)
- Godkendt af Finanstilsynet, som forvalter af alternative investeringsfonde (FAIF)

Ejendomsselskaber og investorer

Ejendomsselskab	Investeringsfokus	Antal Ejendomme	Antal Lejemål	Antal M2	Balance *)	Partner ejerandel
Ejendomsselskabet Nordtyskland	Boliger 9 tyske storbyer	214	5.794	405.092	9.580.000.000	1,8%
Core German Residential	Boliger 5 tyske storbyer	122	2.752	188.663	4.100.000.000	4,2%
Core Bolig IV	Boliger i København og Aarhus	16	874	80.037	2.590.000.000	1,5%
Core Poland Residential V	Boliger i Warszawa	2	78	3.800	75.000.000	17,7%
Core Bolig VI	Boliger i København og større provinsbyer	22	1.445	129.559	2.900.000.000	0,7%
Core Bolig VII	Boliger i København	23	782	75.007	2.554.000.000	1,2%
Core Bolig VIII	Boliger i København og Aarhus	24	1.612	140.971	4.000.000.000	1,7%
Core Bolig IX	Boliger i København og større provinsbyer	21	1.152	117.897	2.960.000.000	3,6%
Core Bolig X	Boliger i Storkøbenhavn	13	1.292	112.200	3.000.000.000	3,9%
Core Bolig XI **)	Boliger i Storkøbenhavn	6	811	66.000	2.250.000.000	4,5%
Sum alle Ejendomsselskaber		**463**	**15.781**	**1.253.226**	**34.009.000.000**	**2,4%**

*) Balancetal er inkl. købte ejendomsprojekter

**) Åben for kapitaltegning i 2022. Forventet ejendomsbalnce 4,5 mia. DKK ved fuld tegning

- Tyske ejendomsfonde rummer 13,7 mia. DKK med 8.300 lejemål
- Danske ejendomsfonde rummer 20,3 mia. DKK med 7.300 lejemål
- Der bor skønsmæssigt 32.000 personer i vores ejendomme (som i Hillerød)

Kontakt

Core Property Management P/S
Axel Towers
Axeltorv 2N, 4.
1609 København V

E-mail: info@coreproperty.dk

Web: www.coreproperty.dk

Telefon: +45 33 18 84 40

Revisor: PricewaterhouseCoopers

Degnejorden

Entreprenør: Falkenberg & Jul Entreprise

Bygherre: COBO X Projekt F P/S

Bæredygtigt byggeri

- Bærende konstruktioner i træ
- Ventilationsvinduet
- Facadebeklædning i træ
- Udsugningsvarmepumpe
- Nedsivning af regnvand på grunden
- Projektering med fokus på minimering af beton og stål.

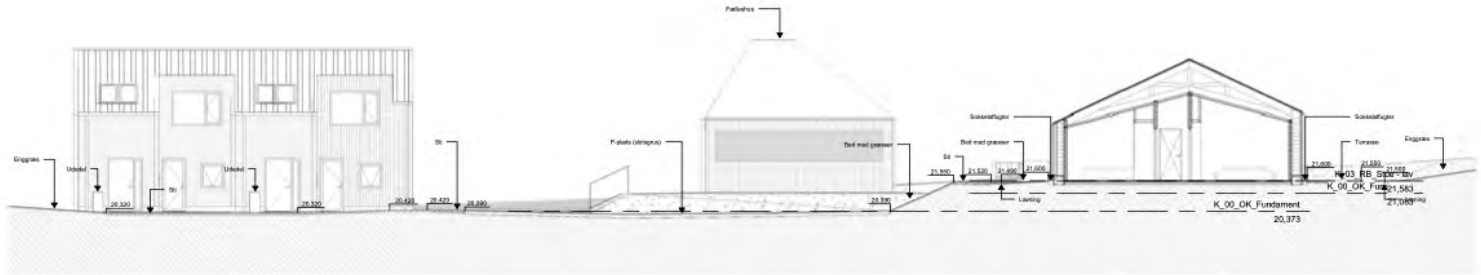
Oversigtstegning

1.658

Klygetegning

Facade / Snit

1 Klynge A3 Længde | 1 : 100



2 Klynge A3 Tværsnit | 1 : 100

3 Klynge A2 Længde | 1 : 100

Revision	Revisionsdato	Revisionsnavne

Falkenberg & Jul A/S		
INGENIØRNE		
dj co.		
LINK Arkitektur		

Principsnit 2 A Klynger

DJO_K02_LXX_H3_T80_EX_N02