

### Efterspørgsel efter korrekte ejendomsvurderinger

Markant udsving i ejendomspriserne medfører, at flere virksomheder ønsker ejendomsvurderinger foretaget af en erhvervsmægler.

### Ny standard for sundhedscentre

Randers Kommune viser sammen med Nybolig Erhverv og Bascon vejen for offentligt/privat samarbejde. Nybolig Erhverv spiller en fremtrædende rolle.

### Forstærkede tendenser

Ejendomsmarkedet er endnu hårdere ramt end Nybolig Erhverv forudsagde i efterårets markedsrapport. Der er således udsigt til faldende lejeniveauer for bl.a. kontorer.

# BUSINESS

# Nybolig Erhverv

NR. 1 / 2009

## REALISME OG ALTERNATIV FINANSIERING SKAL SIKRE FORTSAT AKTIVITET



**Nybolig**

...sammen med Nykredit

# Randers i front med sundhedscentre

I kølvandet på kommunalreformen er fulgt en række nye sundhedsopgaver for landets kommuner. Derfor er Randers Kommune i gang med at planlægge et nyt sundhedscenter, der samtidig viser vejen for offentligt/privat samarbejde. Sammen med kommunen og bygherrerådgiveren Bascon spiller Nybolig Erhverv i Randers en fremtrædende rolle i projektet.

I sommeren 2011 får borgerne i Randers glæde af et nyt sundhedscenter på det gamle Thor Bryggeris grund, Thors Bakke. Randers Kommune er bygherre på projektet, der er enestående i den forstand, at det færdige sundhedscenter kommer til at huse både offentlige og private aktører. Huset sælges enten samlet eller i to dele, såfremt der viser sig at være direkte købere/brugere til den private del.

## Spidskompetencer samlet i stærkt team

Sundhedscentrets nyskabende sammensætning har stillet Randers Kommune over for en række udfordringer. Derfor har kommunen sammensat et slagkraftigt team af aktører, der med hver sine spidskompetencer skal sikre det bedst mulige resultat.

”Både økonomisk, juridisk og byggeteknisk er sundhedscentret meget anderledes fra, hvad vi ellers laver. Men med Nybolig Erhverv og Bascon på holdet har vi fået adgang til en række nødvendige kompetencer,” forklarer vicekommunaldirektør i Randers Kommune, Klaus Christiansen og fortsætter:

”Projektet har fra starten kørt i to parallelle spor, der konstant er blevet koordineret. Som bygherrerådgiver har Bascon vare-

- Randers Sundhedscenter bliver på 6.000 kvadratmeter og kommer til at huse både offentlige og private aktører.
- Byggeriet forventes færdigt medio 2011 og er enestående inden for samarbejde mellem offentligt og private aktører.
- Randers Kommune er bygherre på projektet og sælger det færdige byggeri.
- Bascon fungerer som bygherrerådgiver. Således varetager Bascon blandt andet juridiske og byggetekniske anliggender.
- Nybolig Erhverv i Randers står for salget af huset. Derudover formidler Nybolig Erhverv kontakt mellem interesserede købere og mulige lejere af den private del.

taget den juridiske del samt stået for udbudsstyring og byggeprogram, mens Nybolig Erhverv er beskæftiget med at finde både investorer og brugere.”

## Mindre risiko lig med højere pris

Netop opgaven med at kæde investorer og fremtidige brugere sammen er afgørende for, at kommunen i den sidste ende får den rigtige pris for byggeriet. Og den nuværende situation på investormarkedet understreger nødvendigheden af professionelle samarbejdspartnere.

”Jo flere private lejere, der er på plads, desto mindre bliver risikoen for de interes-

serede købere af sundhedscentret. Alt andet lige resulterer det i en højere pris. Derfor valgte vi at samarbejde med Nybolig Erhverv, der tidligere har bevist, at medarbejderne har de nødvendige kompetencer og kontakter til at opdyrke markedet,” fastslår Klaus Christiansen.

## Samarbejde i front på flere områder

Også hos Nybolig Erhverv i Randers ser man positivt på samarbejdet med Randers Kommune og Bascon. Samtidig mener man, at projektet kan være med til at danne skole for lignende samarbejder mellem det offentlige og det private.

”Det er et utroligt spændende projekt at være en del af, da det er en meget utraditionel sag. Med projektet markerer Randers Kommune sig som foregangsmand for etableringen af sundhedscentre og ikke mindst i relation til den stigende tendens til offentligt/privat samarbejde,” fortæller indehaver og erhvervschef Jesper Bruun Fangel fra Nybolig Erhverv i Randers.

Randers Sundhedscenter bliver i alt på 6.000 kvadratmeter, hvoraf de 3.500 er forbeholdt kommunale og regionale funktioner som blandt andet sundheds- og tandpleje, genoptræning samt blodbank. Til de resterende 2.500 kvadratmeter er det planen at finde private lejere som læger, fysioterapeuter og et apotek. Ifølge Nybolig Erhverv er der allerede dialog med flere konkrete lejere.

