

EJENDOMSWATCH

Heimstaden om sælger af milliardportefølje: "Vi er blevet positivt overrasket"

Investeringsdirektør Christian Fladeland oplever, at sælgere henvender sig til Heimstaden med potentielle ejendomsinvesteringer. "Vi har en agil organisation, der kan rykke hurtigt," siger Heimstaden-chefen, der har oplevet et "meget professionelt forløb" med sælger i milliardhandel.



"Der er jo ingen tvivl om, at det faktum, at vi har fået HD Ejendomme indover, gør, at vi kan gennemføre handler som denne uden for København relativt hurtigt," siger Christian Fladeland, investeringsdirektør i Heimstaden. | Foto: PR / Heimstaden

AF PETER S. MYGIND

Offentliggjort: 10.08.21 kl. 13:51

Ejendomsconcernen Selmer var et ubeskrevet blad i Heimstadens kontaktbog med samarbejdspartnere, da Vejle-selskabet i foråret henvendte sig – uopfordret – med et salgstilbud til den svenske ejendomsinvestor.

Nogle måneder senere er handlen dog blevet en realitet: **Heimstaden Bostad køber knap 1500 boliger for 2,5 mia. kr.**

<https://ejendomswatch.dk/Ejendomsnyt/Investorer/article13188976.ece>

Tilbage står en veltilfreds investeringsdirektør i form af Christian Fladeland.

"Vi har ikke haft nogen længerevarende kontakt til sælger, men vi har oplevet et meget professionelt forløb. Vi er blevet positivt overrasket over den forvaltning, der er foretaget på ejendommene – både i forhold til vedligeholdelse og behandling af lejere," siger Christian Fladeland til EjendomsWatch.

Heimstaden-chefen bekræfter, at handlen, der er kommet i stand henover den tidligere sommer, er foregået *off market*, uden involvering fra mæglere. Og det er ikke så usædvanligt, siger han.

"Sælgerne synes, det er interessant at afdække, om der er en interesse hos os, inden de går bredt i markedet, fordi vi har en agil organisation, der kan rykke hurtigt," siger Christian Fladeland.

Niam-opkøb åbner døre

Det har ellers været en forholdsvis omfattende proces at få landet den milliardstore handel. Det skyldes – foruden transaktionens størrelse – at halvdelen af boligerne endnu er under opførelse.

"Det er klart, at projekter, der ikke er færdige, kræver nogle særlige og omfattende krav til aflevering. Byggegarantier, tidsfrister, afleveringsforpligtelser og andre former for sikkerhed," siger Christian Fladeland og fortsætter:

"Der er ingen tvivl om, at den type kontrakter kræver betydelig større dokumentationskrav, end når man handler med færdige ejendomme.

Han fremhæver, at Heimstaden har et stort transaktionsteam *in-house*, som varetager store dele af due diligence processen selv, herunder teknisk gennemgang af ejendommene.

Dette tilskriver han ikke mindst, at man i vinter **købte et stort forvaltningssetup af Niam**

<https://ejendomswatch.dk/Ejendomsnyt/Investorer/article12632901.ece> i form af managementselskabet HD Ejendomme i Odense.

"Der er ingen tvivl om, at det faktum, at vi har fået HD Ejendomme indover, gør, at vi kan gennemføre handler af denne størrelse uden for København relativt hurtigt," siger Christian Fladeland, der ikke vil afvise, at der kommer flere store transaktioner i år.

"Vi har betydelig opkøbskapacitet til at kunne gennemføre yderligere transaktioner af denne størrelse. Det er mere udbuddet, der kan blive begrænsningen. Hvis prissætningen er rigtig, så er vi positivt stemt over for at gennemføre flere store køb i Danmark," siger han.

Offensiv opkøbsstrategi

Lignende meldinger kommer fra Heimstadens danske landechef, Michael Byrgesen Hansen. Han påpeger, at den svenske moderkoncern har en "meget ambitiøs plan", og at "Danmark spiller en stor rolle" i den.

"Det her er jo det næste skridt i den vækststrategi, som vi har for Danmark. Og så ser vi en mulighed for at tilbyde gode boliger, der er til at betale, i de regionale vækstområder," siger Michael Byrgesen Hansen om de handlede boligejendomme, der er beliggende i og omkring større byer i Jylland og på Fyn.

Det er jo næsten "business as usual" med denne størrelse investeringer for Heimstadens vedkomne.

"Man kan godt gå hen og blive lidt talblind. Det er rigtig. Men det er stadig en stor transaktion, som vi er meget glade for. Det skal man have respekt for," siger landechefen til EjendomsWatch.

Michael Byrgesen Hansen fremhæver også Heimstadens opkøb af HD Ejendomme som afgørende for, at man kan foretage store opkøb vest for København, sådan som man her har gjort.

"Det, som jeg synes er interessant ved denne portefølje, er, at den passer rigtig godt ind i vores setup. Vi har jo købt HD Ejendomme, som i dag er integreret del af Heimstaden, og det giver nogle muligheder," siger landechefen.

Copyright © EjendomsWatch - Alt materiale på denne side er omfattet af gældende lov om ophavsret