

Erhvervsejendomsmæglerrådgivning er en indbringende investering

De fleste virksomheder hyrer en revisor til regnskabet og en advokat til alt det juridiske arbejde, men de håndterer ofte selv deres ejendomme – desværre nogle gange med tabte millioner til følge. SEB Pension er en af de virksomheder, der ser betydelige fordele i at søge supplerende, professionel rådgivning hos en kyndig erhvervsejendomsmægler.

Tæt ved stationen i Hillerød ligger en skolebygning, som snart står tom, da lejereren er flyttet til et andet sted i byen. Bygningen er ejet af SEB Pension, som selvfølgelig gerne vil have det bedste ud af sin investering i den nordsjællandske slotsby.

SEB Pension har cirka 300.000 pensionskunder og en pensionsformue på cirka 70 milliarder kroner – heraf er cirka 5 milliarder investeret i ejendomme.

”Vi kontaktede EDC Erhverv Poul Erik Bech for at få en supplerende vurdering af, hvordan vi bedst muligt kan optimere ejendommen – og i det hele taget høre om den aktuelle udvikling på ejendomsmarkedet i Hillerød,” siger Peter Mering, der er ejendomsdirektør i SEB Pension. Han fortæller desuden, at valget faldt på EDC Erhverv Poul Erik Bech, fordi han her kunne finde nogle særlige kompetencer i forhold til investeringsejendomme.

EDC Erhverv Poul Erik Bech har peget på forskellige løsninger for SEB, men virksomheden afventer kommunen, som er i gang med at lave en masterplan for stationsområdet i Hillerød. Før den ligger klar, træffer SEB Pension ikke sin endelige beslutning om ejendommens fremtid. En af kommunens idéer er at tillade en tredobling af byggeriet i området, det kan være til bolig, kontor eller undervisningsformål - en vigtig detalje, der kan få stor betydning for ejendommens værdi og dermed for SEB Pension, hvis plangrundlaget bliver ændret så drastisk.

Kunne du ikke selv have researchet dig frem til mulighederne for ejendommen i stedet for at kontakte EDC Erhverv Poul Erik Bech?

”Jo, det kunne jeg sagtens, men det er også et spørgsmål om at have nok viden om mulighederne. Jeg har selv søgt viden, men det er altid interessant at få en *second opinion*, så man kan være sikker på at få det hele med. Det skal man ikke underkende værdien af,” understreger Peter Mering. Hvis en virksomhed har bekymringer for udgifterne til en vurdering af en erhvervsejendomsmægler, bliver de nærmest gjort til skamme af ejendomsdirektøren.

”Udgiften til den her vurdering i forhold til det fulde potentiale af ejendommen er ikke så vigtig. Den skitserede udviklingsmulighed kan medføre, at det her kan blive en meget fordelagtig investering for SEB,” siger han.

Fordobling af værdi

Hos EDC Erhverv Poul Erik Bech vurderer statsautoriseret ejendomsmægler Peter Wassard, at den nye viden om ejendommen i Hillerød kan medføre en fordobling af værdien.

”Og det er ikke et enestående tilfælde. Ofte taler vi med virksomheder, som fortæller, at de har solgt deres ejendom til en pris, hvor vi kunne have hjulpet dem til en betydelig højere pris og nogle op til den dobbelte værdi. Generelt er mæglersalæret hurtigt tjent hjem igen – og ofte mere end det” siger Peter Wassard.

Men mange virksomheder vælger ifølge Peter Wassard at klare beslutningerne om deres ejendomme uden at søge rådgivning.

”Vores rolle er at finde værdier i ejendommene, som ejeren ikke selv kan få øje på. Vi kender markedskræfterne, og det gør man ikke hos en advokat eller en arkitekt – og som regel heller ikke hos virksomheden selv,” uddyber erhvervsejendomsmægleren.

Jørgen Jørgensen, der er Erhvervsdirektør i EDC Erhverv Poul Erik Bech er helt enig:

”Folk tror, de kan selv og vil gerne spare ejendomsmæglersalæret, men det svarer til at forsvare sig selv i retten i stedet for at lade en advokat gøre det,” slår han fast.

Hos EDC Erhverv Poul Erik Bech har man 30 års erfaring med at yde konsulentbistand inden for ejendomme, og størrelsen på EDC kæden kommer virksomhederne til gode.

”Vi kan tillade os at have specialister siddende, som dækker hele spektret indenfor ejendomme,” siger han.

Hvis man er på udkig efter et nyt lejemål eller domicil, kan EDC Erhverv Poul Erik Bech også tilbyde konsulentbistand, så man finder frem til den helt rigtige ejendom eller de helt rigtige lokaler til ens virksomhed. Det er der især behov for netop nu, hvor der ikke er mange ejendomme til salg eller leje.