

## **PRESSEMEDDELELSE**

### **Byttehandel som løsning på manglende finansiering**

*PropertySwap er et nyt tilbud fra EDC Erhverv Poul Erik Bech, som sætter fokus på muligheden for at bytte ejendomme med andre investorer. Ordningen har fået en fin start – ikke mindst på grund af bankernes manglende udlånsvilje.*

Bytte, bytte købmand. Det lyder måske lidt gammeldags, men det virker. I juni lancerede EDC Erhverv Poul Erik Bech byttekonceptet PropertySwap, som gør det muligt at bytte fast ejendom med andre investorer.

PropertySwap stiller skarpt på muligheden for en byttehandel som et alternativ til køb og salg. Eneste forudsætning er, at sælgeren af en erhvervsejendom er klar til at overveje en byttehandel, hvori f.eks. kan indgå kontorejendomme, industriejendomme, investeringsejendomme, butikker, erhvervsgrunde, villaer, sommerhuse, ejendomme i udlandet eller andre aktiver.

"Vi har rigtig mange kunder, der ønsker at sælge deres erhvervsejendom. Vi har også rigtig mange, der ønsker at købe en erhvervsejendom. Men riget fattes penge. Derfor har vi lanceret PropertySwap som et nyt tilbud til investorer, der er klar til at overveje en byttehandel som et alternativ til et salg," siger erhvervsdirektør Jørgen Jørgensen, EDC Erhverv Poul Erik Bech.

### **Omgår finanskrisen**

"På grund af finanskrisen er markedet for ejendomshandel bremset op. Pengemanglen i samfundet har skabt en "kunstig situation", der forhindrer fornuftige køb og salg af erhvervsejendomme. Med vores nye koncept åbner vi nu op for muligheden for at afhænde en erhvervsejendom og foretage porteføljetilpasninger, uden at finanskrisen behøver sidde med ved forhandlingsbordet," siger Jørgen Jørgensen.

EDC Erhverv Poul Erik Bech understreger nødvendigheden af, at begge parter i en potentiel byttehandel har deres egen rådgiver med ved forhandlingsbordet. EDC Erhverv Poul Erik Bech kan altså kun repræsentere den ene kunde i handelen, mens den anden part opfordres til at komme med sin egen rådgiver.

På samme måde omfatter rådgivningen omkring en byttehandel ikke de eventuelle skattemæssige konsekvenser – her må parterne søge råd og vejledning hos deres respektive revisorer.

### **Det koster ikke noget**

Hvis man er i forvejen har en erhvervsejendom til salg gennem EDC Erhverv Poul Erik Bech koster det ikke yderligere at blive tilmeldt PropertySwap ordningen. Men det giver langt flere muligheder for at få gennemført en handel, vurderer erhvervsdirektøren. Helt konkret udstyres salgsannoncen med et ekstra ikon, som symboliserer muligheden for en byttehandel.

"Vi er naturligvis godt klar over, at de fleste sælgere af erhvervsejendomme vil foretrække kontanter. Men det er ikke altid muligt i det aktuelle marked, hvor finansieringen er et tilbagevendende problem. I stedet kan man overveje at bytte ejendomme, f.eks. som en del af en porteføljetilpasning, hvor en ejendomsinvestor ønsker at koncentrere sine investeringer i et segment eller en geografi."

"PropertySwap er en konsekvens af, at der ikke er tilstrækkeligt med penge i markedet. Men jeg tror faktisk, der er et meget stort marked for at bytte erhvervsejendomme. Man kender det i forvejen fra boligmarkedet i form af byttelejligheder eller mageskifte. Nu markedsfører vi aktivt denne mulighed på markedet for erhvervsejendomme," siger Jørgen Jørgensen.

### Revisorer griber chancen

EDC Erhverv Poul Erik Bech har allerede oplevet en pæn interesse for PropertySwap blandt selskabets kunder. Der er så småt kommet gang i de første byttehandlinger, hvor en kontorejendom i Roskilde for eksempel bliver byttet for en ferielejlighed i Tyrkiet.

Hos Revision Vestkysten står man i skrivende stund med en mindre kontorejendom på 400 kvadratmeter ved Esbjerg Havn, som er blevet til overs efter en flytning til større lokaler. Ejendommen kræver en vis istandsættelse og opgradering, før den kan sælges, og det er ikke revisorernes spidskompetence. Derfor har de valgt at forsøge sig med en anden løsning – en byttehandel.

”Som markedet er nu, er kontorejendommen stort set umulig at sælge. Derfor har vi valgt at forsøge os med PropertySwap. Derigennem er vi kommet i kontakt med en nordjysk ejendomsinvestor, der er interesseret i en byttehandel,” siger statsaut. revisor Jan Feldberg, Revision Vestkysten.

”Vi overvejer derfor p.t. at bytte vores tomme kontorejendom for en ejendom i det nordlige Jylland. Måske en ferielejlighed, som vi kan bruge som et personalegode, eller en fuldt udlejet udlejningsejendom, som kan skaffe lejeindtægter. Vi er ude efter en passiv investering, som vi ikke skal gøre ret meget ved, mens vores ejendom egner sig godt til en investor, der er god til at arbejde med en ejendom og udvikle den.”

### En god ordning

Jan Feldberg tøver ikke med at kalde PropertySwap for en god ordning, især i lyset af finanskrisen, der har smadret markedet for mere normale ejendomshandlinger med ekstern finansiering.

”Som sælger af en ejendom står vi i en penibel situation. Men som finanskrisen har udviklet sig, er en byttehandel en attraktiv mulighed for en virksomhed som vores. På den måde kan vi komme videre, uden at alt står i stampe på grund af den usolgte ejendom. I havde hellere solgt kontorejendommen i en ren handel, men det her er absolut et fornuftigt alternativ,” mener Jan Feldberg

### Yderligere oplysninger kan hentes hos:

Jørgen Jørgensen, Erhvervsdirektør  
Tlf.: 33 30 10 25  
email: [jj.114@edc.dk](mailto:jj.114@edc.dk)