



ERHVERVSMÆGLERNE SAMLET



Det naturskønne Hindsgavl Slot ved Middelfart dannede rammen om dette års erhvervsseminar.

En stor del af de danske erhvervsjendomsrådgivere mødte i slutningen af september op på Hindsgavl Slot. Anledningen var dette års erhvervsseminar, som ikke stod tilbage for tidligere års succes'er.

AF JØRGEN MØLLER, FAGLIG RÅDGIVER, DE



I dagene torsdag den 26. og fredag den 27. september samledes en stor del af de danske erhvervsjendomsrådgivere på det naturskønne Hindsgavl Slot ved Middelfart. Det var syvende gang, at dette efterhånden traditionelle erhvervsseminar blev afholdt, og igen i år havde DE's Erhvervsudvalg lagt sig i selen for at sammensætte et spændende program.

Mødet blev afholdt i slottets store konferencsal i laden. Salen er meget velegnet til konferencer af den størrelse, og bortset fra et meget stort antal fluer (vi var jo på landet), var faciliteterne i top.

Som formand for Erhvervsudvalget bød Poul Runo velkommen til de cirka 65 erhvervsrådgivere fra hele landet, som var mødt op til et par spændende og lærerige dage i det fynske.

Den første foredragsholder var direktør Søren Brogaard fra Steen og Strøm a/s. Steen og Strøm administrerer flere butikcentre rundt omkring i Danmark (og i de øvrige nordiske lande) – og det, Søren Brogaard fortalte om, var da netop også butikserhvervenes fremtid. Han var af den opfattelse, at butikserhvervet går mod stadig større enheder, og at det kun er specialbutikker, der overlever i de små enheder. Desuden vil fremtidens butikker primært være at finde på hovedstrøg og i de store butikcentre.

PROGRAMMET TORS DAG

Den første foredragsholder var direktør Søren Brogaard fra Steen og Strøm a/s. Steen og Strøm administrerer flere butikcentre rundt omkring i Danmark (og i de øvrige nordiske lande) – og det, Søren Brogaard fortalte om, var da netop også butikserhvervenes fremtid. Han var af den opfattelse, at butikserhvervet går mod stadig større enheder, og at det kun er specialbutikker, der overlever i de små enheder. Desuden vil fremtidens butikker primært være at finde på hovedstrøg og i de store butikcentre.



FOR SYVENDE GANG



På sin sædvanlige underholdende måde gennemgik advokat Tommy V. Christiansen reglerne for ejendomsavancebeskatning.

Cirka 65 erhvervsrådgivere fra hele landet deltog i erhvervsseminaret.

Herefter kom afdelingsleder Bjarne Rasmussen fra Rambøll på talerstolen for at fortælle om partnering. Partnering er en proces, hvor bygherre, arkitekter, ingeniører og entreprenører aftaler at løse en byggeopgave i et samarbejde. Traditionelt har der af konkurrencemæssige årsager været lukket for informationer mellem de forskellige parter og entreprisetagere i et større byggeprojekt. Gennem en partneringaftale forpligter de enkelte parter sig til at følge og efterleve forud aftalte vilkår samt være åbne om både projektering og planlægning under byggeriet. Her indgår Internettet som et væsentligt værktøj, fortalte Bjarne Rasmussen, og illustrerede hvordan man på en fælles database kan lægge alle mødereferater, tegninger, beskrivelser osv., således at alle kan læse det, som netop er relevant for dem.

Frokosten blev indtaget i restauranten oven på konferencesaalen, og efter at deltagerne mættede og veltilpasse igen havde indfundet sig i salen, fortalte direktør John Sommer fra firmaet Imatech om nye måder at præsentere en erhvervsjendom på. John Sommer er ikke ukendt i ejendomsrådgiverkredse, idet han sælger 360 graders kameraer, som en del bolig-

mæglerne har anskaffet sig. Det fremgik af en rundspørge, at dette ikke var helt uinteressant for erhvervsjendomsrådgiverne.

Statsaut. ejendomsrådgiver Jens Lindquist fortalte herefter lidt om det, der rører sig inden for Oline, hvorefter underdirektør Ole Trist fra DE præsenterede erhvervsdelen på DE's nye hjemmeside.

Herefter fortalte afdelingsleder Elsebeth Due Kjeldsen fra Ejendomsforeningen Danmark om de seneste nyheder inden for lejelovgivningen – med hovedvægten lagt på erhvervslejeloven.

Sidste indslag før kaffepausen var en præsentation af C&B's nye erhvervsprogram. C&B har gjort sig umage for at udvikle et meget alsidigt erhvervsprogram, som kan kommunikere med Word – hvilket gør det mere anvendeligt, idet de fleste erhvervsjendomsrådgivere bruger Word som tekstbehandlingsprogram.

Efter en kaffepause blev erhvervsjendomsrådgivernes debatforum åbnet. Dette forum er stedet, hvor erhvervsjendomsrådgiverne kan fremsætte ris og/eller ros til DE som helhed eller til Erhvervsudvalget. Desuden kan relevante emner tages op til drøftelse. Som udgangspunkt er det et lukket møde kun for DE-med-

lemmer, men det kan da afsløres, at man bl.a. drøftede emner som: skal DE have en database over erhvervslejer? Beregning af købesummer, DE's fremtidige rolle i erhvervsrådgiverens sammenhæng m.v.

Kl. 19.00 indfandt alle sig i slottets charmerende spisesal, hvor der blev serveret en dejlig middag med vine ad libitum. Og resten af aftenen gik snakken lystigt mellem erhvervsrådgiverne imellem i de hyggelige stuer.

PROGRAMMET FREDAG

Næste morgen kl. 9.00 stod advokat Tommy V. Christiansen klar på podiet for at fortælle om ejendomsavancebeskatning. Det kan være en svær opgave at være den første foredragsholder efter en hyggelig aften, men det klarede Tommy V. med bravur. På sin sædvanlige underholdende måde gennemgik han reglerne for ejendomsavance og kom desuden lidt ind på genvundne afskrivninger og deres rolle i ejendomsavancebeskatningen, ligesom købesummens opdeling og betydningen heraf blev belyst.

Arkitekt og direktør Jørgen Nyboe fra PLH-arkitekter fortalte om tilbivelsen af byggeriet på Islands Brygge 43, hvor DE jo har til huse, og



Advokat Håkun Djurhuus fortalte om jordforureningsloven og ændringerne i planloven.

var af den overbevisning at det koncept der er dannet her – med fælles reception, kantine og mødelokaler – vil blive fremtiden i mange andre kontorejendomme.

Den sidste foredragsholder var advokat Håkun Djurhuus, som fortalte om jordforureningsloven og om ændringerne i planloven. Begge dele har stor betydning for erhvervsjendomsrådgivere. De planlovsændringer som Håkun Djurhuus specielt fokuserede på var:

- Grænsen for størrelsen af udvalgsbutikker hæves fra 1.000 kvm til 1.500 kvm.
- Afgrænsningen af de byområder, hvor der kan opføres ny detailhandel, foretages nu af kommunerne og ikke af amterne.

- Landzonekompetencen er pr. 1/9-02 overgået fra amterne til kommunerne.
- Lempeligere adgang til at opføre medhjelperboliger i landzone.
- Eksisterende mindre erhvervsvirksomheder i landzone kan nu som udgangspunkt udvikles uden tilladelse. Tidligere var en sådan udvidelse som udgangspunkt kun mulig ved anvendelse til landbrugsformål.

Herefter fortalte Håkun Djurhuus på sin sædvanlige underholdende facon om jordforureningsloven og dens mange indviklede regler. Efter en god frokost gik deltagerne hver til sit og kunne se tilbage på to hyggelige og lærerige dage. ●



Penge er ikke alt...



Ring 63 61 20 60

Og dog...

Den rigtige finansiering giver større frihed og bedre muligheder.

Vi aftager pantebreve til optimale kurser og på fordelagtige vilkår.

Med seriøsitet og troværdighed bestræber vi os på at være fleksible, når det handler om service og vilje til udvikling.



Finansselskabet Faaborg A/s
www.ff-as.dk

