

TILFLYTTERNES PARADIS

Mange lader sig friste af Christiansfelds lave huspriser og pendler så til arbejde i f.eks. Kolding. Det kommer de lokale ejendomsmæglere til gode.

AF SANDY THORNLAND · FOTO: KARIN RIGGELSEN

Christiansfeld er en usædvanlig by med en usædvanlig bygningsmasse. Men der er naturligvis også mere »almindelige« huse, villaer og parcelhuse, erhvervsjendomme og sommerhuse. Mon det så er anderledes at være ejendomsmægler i Christiansfeld end andre steder? For at finde svaret smutter vi indenfor hos Realmæglerne-forretningen Jensens Ejendomscenter I/S i Kongensgade.

Statsaut. ejendomsmægler, valuar Birgit Mink Jensen, MDE, som er medindehaver af forretningen, tager imod og besvarer – ikke helt overraskende – spørgsmålet med et »både-og«:

»Byen er usædvanlig i den forstand, at Brødremenigheden ejer så mange af de gamle bygninger. Disse bygninger forbliver i menighedens eje, så de ejendomme, vi handler med, er den samme type som i mange andre byer. Det hænder da, at vi får et fredet hus eller en ejerlejlighed i en fredet ejendom til salg, og det er

mere arbejdsintensivt. Men primært sælger vi huse og ejerlejligheder, som ikke er fredede, samt sommerhuse, større boligudlejningsejendomme og nedlagte landbrug, som i øvrigt er meget efterspurgt. Og vi handler også jævnligt med erhvervsjendomme.«

En enkelt fredet ejendom har Jensens Ejendomscenter dog til udlejning. Det er det gamle sæbesyderi i Lindegade 18, som ejes af et I/S af lokale erhvervsdrivende. Ejendommen, hvis hovedbygning stammer fra 1776, er opdelt i tolv lejligheder. Da sæbesyderiet i 1994 var blevet nyistandsat for byfornyelsesmidler, fik Jensens Ejendomscenter hele ejendommen til udlejning. Når der er lejere, som flytter fra, finder ejendomscentret nye lejere.

BILLIGERE END I KOLDING

Jensens Ejendomscenter blev etableret i 1977 af ejendomsmægler Jens Jørgen Jensen. Dengang

solgte forretningen ikke blot ejendomme, men stod også for en del byggeri.

I dag ejes forretningen af tre personer. Den tredje Jensen, statsaut. ejendomsmægler, valuar Birgit Toft Jensen, kommer ind i det hyggelige mødelokale og deltager i samtalen.

»Vi har mange tilflyttere, især fra Kolding,« fortæller de to ejendomsmæglere samstemmende og vurderer, at et almindeligt parcelhus nok koster omkring 200.000 kr. mindre i Christiansfeld end i Kolding.

Det er mest huspriserne, der lokker folk til og får dem til at pendle til deres arbejde. De færreste af tilflytterne arbejder i Christiansfeld, mener de to ejendomsmæglere. Nogle har i deres ferie benyttet lejligheden til lige at kigge ind hos ejendomsmæglerne, og så har de fået lyst til at flytte hertil.

Selvom det er billigere at købe bolig i Christiansfeld end i Kolding, betyder det ikke, at boligerne gennemgående er billige. Det betyder snarere, at man får mere bolig for pengene:

»I det nye parcelhuskvarter Kampesmose koster husene mellem 1,5 og 1,8 mio. kr. Til gengæld har de et boligareal omkring 150 kvadratmeter,« siger Birgit Mink Jensen.

Hos Jensens Ejendomscenter glæder man sig meget til, at renoveringsprojektet kommer i gang:

»Det vil lette vort arbejde,« fastslår Birgit Mink Jensen. »Jo smukkere bymidten fremstår, jo nemmere bliver det at lokke tilflyttere til. Og forskønnelsen af den indre by er noget, hver enkelt borger kan og bør bidrage til.«

Hun fremviser et hæfte, som fortæller om Lokalplan 1.66 for den indre by. Her fastlægger kommunen bl.a., at private boligejere tilpasser deres facader, stakityper, belysning m.m. til Brødremenighedens bygningsstil. Også diskret skiltning hører med til det at gøre byen mere tidløs og stemningsfuld. Det er en udfordring for alle forretningsdrivende – også ejendomsmæglere. ●

Ejendomsmægler Birgit Mink Jensen foran det gamle sæbesyderi i Lindegade 18. Hun har for nylig igen fundet en ny lejer til en af den fredede ejendoms tolv lejligheder.

