

Debatmøde for Privat Boligforum
Torsdag den 2. november 2023 kl. 10.00
Scandic Kødbyen, Skelbækgade 3A, 1717 København

Boligudvikling og -udlejning i turbulente tider

Som boligudlejer oplever du muligvis tiden nu som usikker. Økonomien viser uklare takter og kriserne har stået i kø: Forsyningskrise, energikrise og ikke mindst en altoverskyggende klimakrise, som øger kravene til byggeriet i forhold til klimaaftryk og samfundsansvar.

Men hvilke udfordringer er ved at drive over, og hvor skal du som boligudlejer- og udvikler stadig være opmærksom? Og helt centralt: Hvordan navigerer du i disse turbulente tider?

Det bliver vi klogere på, når vi mødes i Privat Boligforum **torsdag den 2. november i Scandic Kødbyen i København**, hvor dagens oplægsholdere og panelister tager temperaturen på boligudlejning og –byggeri i usikre tider.

Om formiddagen udforsker vi lejernes prioriteter og tendensernes retning: Hvad betyder f.eks. bæredygtighed og boligstørrelse i kampen om lejerne, som søger mod nye boligformer?

Efter frokost ser vi nærmere på, hvordan den grønne agenda påvirker din ejendomsfinansiering, og om vi - belært af de aktuelle kriser - helt grundlæggende skal udvikle boliger på en helt ny måde.

Vi runder dagen af med en rundvisning i de nyopførte **Kaktustårne** ved Kalvebod Brygge tegnet af BIG. Et markant og omdiskuteret boligbyggeri, som rummer 495 modulopbyggede lejeboliger, hvoraf mange af dem er på bare 33 m².

Under rundvisningen får du også chancen for at opleve kvarterets markante forvandling, bl.a. den nye og stadig lidt ukendte tagpark på toppen af IKEAs helt nye city-varehus.

Vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen,
Formand for Privat Boligforum
Ulla Diderichsen

Program

Mødested: Scandic Kødbyen, Skelbækgade 3A, 1717 København

Ordstyrer: Cecilie Beck, journalist

09.00 **Morgenmad**

10.00 **Velkommen**

Ulla Diderichsen, formand for Privat Boligforum

Nyt fra Realdania

Kenneth Lillelund Winther, investeringsdirektør, Realdania

10.15 **Hvilken fremtid bygger vi til?**

Daria Krivonos, CEO, Instituttet for fremtidsforskning

Vi flyver ind i dagens program med det lange lys og de nysgerrige briller på.

Når vi planlægger og udvikler fremtidens boliger og byer, er vi så bevidste om, at vores bygninger og byrum sandsynligvis vil blive brugt på en helt ny måde i en helt anderledes hverdag? For at forstå og handle på fremtiden, må vi bryde med den traditionelle tankegang og slippe fantasien løs!

10.45 **Strukturelle forskydninger og økonomisk usikkerhed – hvad er konsekvenserne for udlejningssektoren?**

Curt Liliegreen, direktør ved Boligøkonomisk Videncenter

Urbaniseringen fortsætter i Danmark og vi bliver flere singler – to strukturelle forskydninger, der i disse år stimulerer efterspørgslen efter udlejningsboliger. Men hvad med det historiske byggeboom inden for etageejendomme, korrektionen på ejerboligmarkedet, de generelle konjunkturer, finansieringsvilkår, beskatning, regulering og klimaforandringer? Curt Liliegreen forklarer, hvordan både strukturelle forandringer og den aktuelle udvikling konkret påvirker udlejningssektoren.

11.15 **Pause**

11.35 **Debat: Er lejernes prioriteter under forandring – og hvilken rolle spiller bæredygtighed i kampen om lejerne?**

Rikke Lykke, CEO, DEAS

Thomas Windtberg, CEO og partner, Taurus

Den økonomiske og strukturelle udvikling stimulerer i et vist omfang efterspørgslen på udlejningsboliger, men alligevel står mange udlejningsboliger tomme - særligt de største. Er lejernes prioriteter under forandring og hvordan ser det ud i de forskellige dele af landet? Klimakrav rammer i den kommende tid udlejningsejendomme fra flere sider, men hvad betyder klima og bæredygtighed egentlig for lejerne, når de skal vælge bolig?

Cecilie Beck interviewer Rikke Lykke og Thomas Windtberg, der i den grad har fingeren på pulsen i forhold til, hvad lejerne vil have lige nu, og tager salen med i debatten.

12.15 **Frokost**

13.10 **Finansiering af boligprojekter – hvor står vi nu, og hvad betyder den grønne agenda for din byggefinansiering?**

Henning Ventzelsen, managing director - Corporates & Institutions, Nykredit

Vi ser nærmere på, hvordan boligprojekter kan finansieres i dag. Hvordan påvirkes kravene til finansiering af de turbulente tider i ejendomsmarkedet, og hvilken effekt har den fremtrædende grønne agenda på byggefinansiering nu og i fremtiden?

13.35 **Debat: Hvad lærer de aktuelle udfordringer i ejendomsbranchen os om, hvordan vi skal bygge fremtidens boliger?**

Vi har i løbet af dagen berørt forskellige udfordringer, som ejendomsbranchen står med lige nu. Men hvad oplever boligudviklerne selv som de største udfordringer. Og hvilken rolle spiller de selv i løsningen af dem?

Det spørger vi panelet om, som består af:

Lærke Hein, CEO Tunnelfabrikken, NREP

Rasmus Juul-Nyholm, stifter af Home.Earth og bestyrelsesformand i Cobblestone

Nicolai Irminger Axholm, ejendomsudvikler og transaktionschef, Tetriis

14.15 **Kort introduktion til Kaktustårnene**

Rasmus Juul-Nyholm, stifter af Home.Earth og bestyrelsesformand i Cobblestone

Forud for eftermiddagens rundvisning i Kaktustårnene får vi en kort introduktion til det unikke boligbyggeri. Cobblestone er administrator for Kaktus og har i udviklingen bl.a. været bidragsyder til co-living-konceptet og ejendommens proptech-strategi.

14.30 **Spadseretur til Kaktustårnene**

Turen fra Scandic til Kaktustårnene er cirka 400 meter. Vi mødes udenfor Tårn B.

15.00 - **Rundvisning i Kaktustårnene**

16.00 Vi får en tur rundt i Kalvebod Brygges to markante nye tårne, der er tegnet af BIG, bygget af Catella Group og administreres af Cobblestone. Byggeriet rummer 495 'micro-living'-lejelejligheder, og målgruppen er singler og *young professionals*. For at udnytte kvadratmeterne bedst muligt, er alle lejlighederne indrettet med specialdesignet inventar, og de nederste etager er afsat til fællesarealer og lounges. Tårnene er flettet sammen med et grønt og hævet strøg, som på sigt fører helt til Hovedbanegården, blandt andet hen over IKEA, Rigsarkivet og Postbyen.

Vi runder dagen af med en snack og en drink i Kaktustårnenes co-working space

Dem kan du møde

Cecilie Beck, TV2

Journalist og moderator. Ansat på TV2 Nyhederne. Cecilie Beck har de seneste ti år arbejdet som tilrettelægger og vært på både DR og TV2. Hun har arbejdet på programmer som Jens Olaf Jersilds Rapporten, Deadline, TV2-nyhederne, Dags Dato og på sundhedsmagasinet Praxis.

Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

Direktør i Boligøkonomisk Videncenter, der er et Realdania-finansieret projekt. Curt Liliegreen var ansat i Entreprenørforeningen 1979-2002, fra 1988 som cheføkonom. Han var i 2002-2007 administrerende direktør for Byggeriets Evaluerings Center og i 2007-2009 rådgiver for direktionen i Realdania.

Daria Krivonos, Copenhagen Institute for Future Studies

Administrerende direktør for Copenhagen Institute for Futures Studies (CIFS). Daria er uddannet økonom og har tidligere været 9 år i Mærsk, bl.a. som Head of Risk Management. Hun er desuden medforfatter på en lang række rapporter og har arbejdet meget med emnerne bæredygtighed og klimaforandringer.

Henning Ventzelsen, Nykredit

Managing Director, Real Estate, Corporate & Institutions i Nykredit. Henning har mere end 15 års erfaring med ejendomsfinansiering i hhv. Nykredit og PwC og er uddannet cand.oecon.agro fra Københavns Universitet.

Lærke Hein, NREP & Tunnelfabrikken

Administrerende direktør for Tunnelfabrikken og chef for Koncept & Udvikling hos ejendomsvirksomheden NREP. Lærke Hein har en omfattende erfaring som social og kulturel entreprenør, blandt andet som stifter af Distortion Festival og Karriere Bar, tidligere direktør for Pumpehuset og Live-chef hos Politiken.

Nicolai Irminger Axholm, Tetriis

Ejendomsudvikler og transaktionschef i Tetriis. Tidligere bl.a. chef for udlejning og ejendomme hos By & Havn og selvstændig med eget konsulentfirma. Nicolai er uddannet cand.mag. og har desuden den erhvervsøkonomiske diplomuddannelse fra CBS.

Rikke Lykke, DEAS

Administrerende direktør i Deas Gruppen siden 2021. Før da havde Rikke sin gang i den tyske kapitalforvalter Patrizia. Her stod hun blandt andet i spidsen for virksomhedens europæiske kapitalforvaltning og udviklingen af de europæiske lande. Rikke besidder desuden en række bestyrelsesposter hos bl.a. Proptech Denmark, DI Ejendom samt Ikano Bostad.

Rasmus Juul-Nyholm, Home.Earth og Cobblestone

Stifter af Cobblestone A/S, der er en af Danmarks største ejendomsforvaltere med administration og drift af andelsboligforeninger, ejerforeninger og udlejningsejendomme. I 2021 trådte han tilbage som administrerende direktør og er i dag bestyrelsesformand. Rasmus har siden fokuseret på etableringen og opstarten af det nyskabende ejendomsselskab Home.Earth, som arbejder med en tredobbelt bundlinje. Rasmus er desuden formand for PropTech Denmark.

Thomas Windtberg, Taurus

Stifter af og direktør i Taurus Ejendomsadministration. Thomas har været beskæftiget i ejendomsbranchen i mere end 30 år og har repræsenteret såvel ejer- som administratorsiden.

Ulla Diderichsen

Ulla Diderichsen er uddannet cand.merc. og via sit familiefirma engageret i hotelbranchen og udlejning af private bolig- og erhvervsejendomme. Ulla har været medlem af Privat Boligforums debatkomité siden 2005 og formand siden september 2015. Desuden har hun i 12 år siddet i kommunalbestyrelsen i Herning, i regionsrådet i Region Midtjylland Vækstforum og i MCH Messecenter Hernings repræsentantskab plus flere andre tillidshverv.

--

Kenneth Lillelund Winther, Realdania

Kenneth Lillelund Winther er investeringsdirektør (CIO) hos Realdania siden 2020. Han har tidligere været investeringsdirektør hos Tryg. Han er bl.a. uddannet fra SDU, CBS, University of California og Cambridge University. Han er ekstern lektor på CBS og varetager en række bestyrelsesposter bl.a. som bestyrelsesmedlem i Realdania By & Byg og som direktør for Realdania Invest.