

[Pressemeddelelse fra Wihlborgs A/S]

## **Ejendomsdirektør: Udlejningsmarkedet er vendt 180 grader på hovedet**

*Tårnhøje beskæftigelsestal har sendt ejendomsmarkedet i offensiven. Kunderne tiltrækker arbejdskraft med unikke kontorlokaler. Hos Wihlborgs har man netop igangsat en totalrenovering af 50.000 kvm. i Danske Banks gamle hovedkvarter.*

– *Kravet fra markedet anno 2024 står ultraskarpt. Dialogen er flyttet fra regnearket over til kvaliteten af lokalerne, og som udlejningsselskab er man absolut nødt til at møde den nye efterspørgsel. Jeg tror på, at dem der hurtigt kan omstille sig og tilpasse udbuddet til det nye marked, vi ser forme sig nu, bliver fremtidens vindere.*

Sådan lyder udmeldingen fra Søren Kempf Holm, der er CEO i ejendomsselskabet [Wihlborgs](#). Her har man de seneste år oplevet, at især den fulde beskæftigelse har ændret markedet i sådan en grad, at selskabet har været tvunget til at ændre deres go to market-strategi.

– *For bare fire-fem år siden forhandlede vi lejekontrakter med virksomhedens økonomichef, og her var den månedlige leje det vigtigste omdrejningspunkt. Det er anderledes i dag, hvor det typisk er HR-chefen, der kontakter os. Fastholdelse og tiltrækning af nye medarbejdere fylder i dag mere end nogensinde før for virksomhederne, og de har indset, at moderne og tidssvarende lokaler spiller en stor rolle i den sammenhæng, siger Søren Kempf Holm, der er CEO i Wihlborgs og uddyber:*

Ifølge Søren Kempf Holm vil udviklingen de kommende år skille fårene fra bukkene, og han fortæller, at man hos Wihlborgs allerede har sat massivt ind for at tilpasse sig.

– *Vi har netop igangsat en komplet renovering af Danske Banks gamle domicil på Ejby Industrivej i Glostrup. På de 50.000 kvadratmeter, som lokalerne rummer, har vi været nødt til at gå alternativt til værks for at møde de 'nye' markedskræfter. Derfor tænker vi ud af boksen og skaber et topmoderne multibrugerhus med eksempelvis stort søjlespænd, høj etagehøjde og en fælles atriumgård. På den måde laver vi et produkt, som gør, at virksomhederne har lyst til at flytte deres folk ind i det.*

### **Ændringer på vej – især i København**

Hans Thor Andersen, der er forskningschef på Institut for Byggeri, By og Miljø på Aalborg Universitet, spår, at tendensen vil blive endnu mere udtalt i de kommende år.

– *Fremover vil højkonjunkturen i endnu højere grad skabe massiv rift om kvalificerede medarbejdere, og de virksomheder, der vil lykkes med at holde på og tiltrække nye medarbejdere, skal opprioritere de gode forhold yderligere. Det gælder ikke kun løn, men i særdeleshed også at skabe en god stemning og atmosfære på arbejdspladsen, så det er rart at komme der, udtaler Hans Thor Andersen.*

Ifølge forskningschefen vil den fremtidige byudvikling, spille massivt ind på virksomhedernes valg af kontorfaciliteter og placeringen heraf.

– *Mange virksomheder er i dag beliggende i centrum af store byer som København, Aarhus og Aalborg i Danmark, men det kommer til at ændre sig. Alderen på befolkningssammensætningen i byerne vil stige indenfor de næste 5-10 år, og det vil føre til, at flere arbejdspladserne rykker længere væk fra byerne. Især København kommer med letbanens udbredelse i de kommende år til at servicere især gamle industri kvarterer udenfor byerne. Disse områder er allerede nu er under omdannelse til noget andet, og her vil forstæder med egen togstationen have ekstraordinært gode muligheder for at tiltrække nye arbejdspladser, siger Hans Thor Andersen.*

## Hjemmearbejdet skal ned

At flere danskere i tiden efter coronapandemien arbejder hjemme en eller flere dage om ugen, skubber ifølge Søren Kempf Holm yderligere til tendensen.

*– Mange virksomheder arbejder i dag aktivt på at nedbringe mængden af hjemmearbejde. Det gør man ikke fra den ene dag til den anden, og skal man lykkes med det, skal der blandt mange andre tiltag stilles kontorfaciliteter til rådighed, som er både hyggelige og behagelige at være i. Set i det lys søger mange efter moderne og tidssvarende lokaler, som led i at lokke de ansatte tilbage på arbejdspladsen, siger Søren Kempf Holm.*

*Wihlborgs A/S ejer, driver og udlejer erhvervsejendomme. Deres portefølje består i dag af 64 erhvervsejendomme beliggende i Storkøbenhavn. Wihlborgs' overordnede forretningsidé er at skabe lokationer, hvor mennesker og virksomheder kan udvikle sig. Se mere på [www.wihlborgs.dk](http://www.wihlborgs.dk)*